



# PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

*Medaglia D'Oro valor militare attività partigiane*

## SETTORE IV - EDILIZIA SCOLASTICA E PATRIMONIO - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

*PIANIFICAZIONE TERRITORIALE-COORDIMENTO ASSETTO TERRITORIO PROTEZIONE BELLEZZE NATURALI*

### **REGISTRO GENERALE N. 283 del 12/03/2024**

**Determina del Responsabile N. 11 del 12/03/2024**

PROPOSTA N. 324 del 12/03/2024

**OGGETTO:** Comune di Ascoli Piceno.

Variante (art. 15, comma 5, L.R. 34/92) relativa alle schede di censimento dei fabbricati rurali e agli artt. 57 e 57 bis delle NTA del vigente PRG.

Osservazioni (art. 24 Legge n. 47/85 e art. 30 LR n. 34/92 e ss.mm.ii.).

IL TITOLARE DI INCARICO DI ELEVATA QUALIFICAZIONE DELEGATO DAL  
DIRIGENTE DEL SETTORE IV PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

VISTO l'art. 24 della Legge 28.02.1985, n. 47;

VISTA la sentenza della Corte Costituzionale n. 343 del 29.07.2005;

VISTA la nota del Presidente della Giunta Regionale prot. n. 31644 del 23.09.2005;

VISTA la delibera di G.P. n. 477 del 17.10.2005;

VISTA la Legge Urbanistica 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale del 5.8.92, n. 34 e successive modificazioni ed integrazioni con particolare riferimento agli articoli 15 e 30;

VISTO il vigente PRG del Comune di Ascoli Piceno approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26.01.2016 con particolare riferimento al censimento dei fabbricati rurali;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 522 del 22.12.2023 con la quale il Comune di Ascoli Piceno ha adottato, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della LR 34/92, la variante relativa alle schede di censimento dei fabbricati rurali e agli artt. 57 e 57 bis delle NTA del vigente PRG;

VISTI gli atti ed elaborati trasmessi dal Comune di Ascoli Piceno ed elencati nel parere istruttorio appreso riportato;

VISTO il parere espresso dal competente Settore IV Pianificazione Territoriale in data 12.03.2024 di seguito integralmente trascritto:

“””””Il Comune di Ascoli Piceno è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26.01.2016, modificato ed aggiornato con successive varianti.

L'Amministrazione interessata, con Delibera di Giunta Comunale n. 522 del 22.12.2023, ha adottato, ai sensi dell'art. 15, comma 5 della Legge Regionale n. 34/92 e successive modificazioni

ed integrazioni, la variante relativa alle schede di censimento dei fabbricati rurali e agli artt. 57 e 57 bis delle NTA del vigente PRG, nel seguito diffusamente descritta.

Con nota prot. n. 1786 del 08.01.2024, acquisita agli atti dello scrivente Settore in data 09.01.2024 con prot. n. 639, il Comune ha trasmesso la documentazione tecnico amministrativa costituita da:

- Delibera di Giunta Comunale n. 522 del 22.12.2023 di adozione della variante;
- Tav. 01 Relazione generale;
- Tav. 02 Proposta di variante agli artt. 56 57 delle NTA del PRG;
- Tav. 03 Riepilogo categorizzazione schede di censimento,
- Tav. 04 Relazione per rapporto preliminare di screening semplificato;
- Tav. 05 Schede di censimento vigenti;
- Tav. 06 Schede di censimento di variante.

### **PARERI DEGLI ENTI**

Come riportato nel documento istruttorio allegato alla delibera di GC di adozione n. 522 del 22.12.2023, la variante è stata trasmessa per i pareri di competenza ai seguenti Enti:

- Regione Marche – Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile (nota comunale prot. n. 111747 del 21.12.2023);
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata (nota comunale prot. n. 111753 del 21.12.2023);
- AST Azienda Territoriale Ascoli Piceno – Dipartimento di Prevenzione, Servizio di Igiene e Sanità Pubblica (nota comunale prot. n. 111745 del 21.12.2023).

### **DESCRIZIONE**

Si rileva preliminarmente che con Determina del Dirigente dello scrivente Settore n. n. 1062 del 21.09.2023, la variante di che trattasi è stata esclusa dalle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/06.

Si rileva inoltre che la variante, rientrando nella casistica prevista dall'art. 15, comma 5, della LR n. 34/92 che testualmente recita: *“Le varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e che, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/68 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dal consiglio comunale ai sensi dell'art. 30 della presente legge”* è stata adottata ai sensi dell'art. 30 della sopracitata LR n. 34/92 il quale prevede, quale unica competenza in capo all'Amministrazione Provinciale, quella di formulare eventuali osservazioni.

Il vigente censimento dei fabbricati rurali fa parte degli elaborati del vigente PRG di Ascoli Piceno approvato con delibera di CC n. 2 del 26.01.2016.

Come evidenziato dal Comune, la variante di che trattasi si è resa necessaria al fine di aggiornare le relative schede e recepire altresì quanto espresso nel rilievo n. 11 di cui al parere di conformità ai sensi dell'art. 26 della LR n. 34/92 espresso da questa Amministrazione in merito all'approvazione del vigente PRG (Decreto del Presidente n. 214/2015); con tale rilievo è stato ritenuto necessario che il Comune apportasse una variante al vigente censimento al fine di tenere conto di eventuali interventi modificativi delle caratteristiche architettoniche e/o tipologiche dei fabbricati intervenute successivamente alla sua adozione.

Il Comune ha quindi provveduto a verificare la correttezza e completezza delle informazioni contenute nelle schede di censimento, rivedendole laddove necessario; viene altresì proposto un aggiornamento degli articoli 57 e 57 bis delle NTA del vigente PRG con particolare riferimento alla definizione degli interventi ammessi per ciascuna categoria di fabbricati, conformemente a quanto previsto dal vigente PTCP ed in considerazione delle modifiche introdotte all'art. 3, lettera d), del DPR n. 380/01.

Nello specifico viene proposto di stralciare dal censimento n. 38 schede in quanto i relativi immobili non risultano più esistenti o perchè sono stati oggetto di vecchie concessioni edilizie che ne hanno modificato i caratteri o infine poichè risultano oggetto di demolizione e ricostruzione a causa degli eventi sismici dell'agosto 2016.

Sono inoltre proposte le seguenti variazioni:

- n. 2 fabbricati (schede n. 332 e n. 367) passano dalla categoria A1 alla categoria B;
- n. 7 fabbricati (schede n. 193, 386, 471, 499, 714, 808, e 830) passano dalla categoria A2 alla categoria B;
- n. 9 fabbricati (schede n. 87, 90, 97, 149, 214, 235, 405, 599 e 844) passano dalla categoria A2 alla categoria C;
- n. 1 fabbricato (scheda n. 195) passa dalla categoria B alla categoria A2;
- n. 9 fabbricati (schede n. 158, 218, 233, 365, 403, 520, 654, 731 e 839) passano dalla categoria B alla categoria C.

Si rileva preliminarmente che non è stato incluso tra gli elaborati di variante quello relativo all'individuazione cartografica degli edifici censiti "Elaborato PR-CEN-02 - Individuazione cartografica fabbricati rurali extra urbani oggetto di censimento" che certamente a seguito delle modifiche apportate con la presente variante deve essere adeguato.

Da un esame delle cartografie recenti si rileva inoltre che molti edifici presenti in zona agricola non risultano censiti, probabilmente in quanto realizzati successivamente alla redazione del vigente censimento; si rammenta che ai sensi del PTCP tutti i fabbricati esistenti in zona agricola devono essere oggetto del censimento eventualmente utilizzando la scheda semplificata qualora classificabili come di tipo "C".

Si esaminano di seguito i casi delle schede per le quali è previsto lo stralcio.

Vi è una serie di edifici ricadenti in zona agricola delle cui schede viene proposto lo stralcio con la motivazione (si vedano elaborati tav. 01 "Relazione generale e tav. 03 "Riepilogo categorizzazione schede di censimento") che per gli edifici stessi è prevista la demolizione e ricostruzione a seguito dei danni del sisma 2016 (schede n. 5, 40, 51, 140, 448, 474, 478, 504, 544, 549, 614, 619, 653, 701, 717, 765, 787 e 790); si ritiene che trattandosi comunque di edifici per i quali è prevista la ricostruzione le relative schede debbano essere in ogni caso mantenute, eventualmente declassandoli ed esplicitando l'intervento previsto ai sensi della LR n. 25/2017 (ricostruzione post sisma 2016).

Per alcuni altri sempre ricadenti in zona E si stralcia comunque la scheda vigente motivando con il fatto che il fabbricato non sarebbe più esistente; da una verifica d'ufficio su ortofoto recenti si rileva invece che gli edifici di che trattasi sono ancora presenti anche se talvolta in stato avanzato di rudere (si vedano schede n. 45, 319, 364, 453, 466, 575). Si ritiene in questi casi che la scheda debba comunque essere mantenuta aggiornando la sezione relativa allo stato di conservazione e quella relativa agli interventi ammessi consentendo anche la ristrutturazione eventualmente con particolari prescrizioni.

Nel caso della scheda 58 che viene sempre stralciata con la motivazione di fabbricato non più esistente si rileva che la stessa fa parte di un piccolo agglomerato di edifici che comprende anche le schede n. 59, 60 e 61 che non vengono modificate. Con riferimento a dette schede si verifica la presenza di alcune incongruenze che non consentono di individuare univocamente quale sia l'edificio di cui alla scheda 58. I riferimenti catastali della scheda 58 sono gli stessi della scheda 59 (foglio 21, part. 85) ed in realtà l'unica porzione di fabbricato allo stato di rudere sembrerebbe quello riferibile alla particella 79 che non viene indicata in nessuna delle quattro schede. Anche dalle foto allegate non si riesce distinguere le singole porzioni di fabbricato relative alle varie schede. Sarebbe quindi necessario che le quattro schede di cui trattasi vengano opportunamente riviste e corrette.

Con riferimento alla scheda 107 che pure viene stralciata con la motivazione di fabbricato non più esistente si rileva un errore nella individuazione catastale presente sulla scheda vigente che indica il fabbricato alla particella 91 del foglio 54 nella quale effettivamente non insiste, né presumibilmente è mai insistito, alcun fabbricato. In realtà dalla individuazione sulla planimetria aerofotogrammetrica, come pure dalla tavola PR-CEN-02, si vede che l'edificio di cui alla scheda di che trattasi si trova sul foglio 68, particella 4; lo stralcio della mappa catastale della scheda individua la particella 91 ma del foglio 67 che si trova a circa 200 metri a sud della particella 4 del foglio 68. Si ritiene necessario che venga chiarito a quale dei due edifici la scheda vigente faccia riferimento (foglio 68, part. 4 oppure foglio 67 part. 91) correggendo i riferimenti errati sulla scheda e mantenendola tra quelle vigenti.

Con riferimento alla scheda 135, sempre tra quelle stralciate, si rileva che quella vigente risultava sostanzialmente non compilata mentre quella che risulta essere stata aggiornata e annoverata tra le schede stralciate appare correttamente compilata per l'edificio che effettivamente insiste all'indicazione catastale della scheda ovvero part. 232, foglio 56. Si ritiene che la nuova scheda corretta debba essere mantenuta tra le vigenti.

Con riferimento alla scheda 418 relativa ad un edificio in zona agricola viene previsto lo stralcio motivando con il fatto che attualmente risulta presente un fabbricato in cemento armato di recente costruzione. In realtà nella scheda vigente l'indicazione catastale (part. 86, foglio 125) fa riferimento ad un edificio non più esistente da più di vent'anni, presumibilmente presente sul catasto gregoriano, mentre l'edificio attualmente presente che insiste nella particella 973 ed è quello a cui fa riferimento la nuova scheda compilata presente tra le schede stralciate. Trattandosi comunque di un edificio in zona agricola, ancorché relativamente recente, sarebbe comunque opportuno mantenere la scheda corretta tra quelle vigenti con la classificazione C.

Relativamente alla scheda 454, sempre tra quelle stralciate, si rileva che nella scheda vigente l'indicazione catastale è errata. Infatti alla part. 664, foglio 136 l'edificio indicato nello stralcio di mappa catastale non era più esistente già al momento della redazione della scheda come si evince dallo stralcio della cartografia aerofotogrammetrica della scheda nella quale viene invece indicato un altro edificio nelle immediate vicinanze, corrispondente alle foto allegate, indicato al catasto alla part. 167 del medesimo foglio. Si ritiene quindi necessario che la scheda relativa venga correttamente compilata e mantenuta.

Con riferimento alla scheda 463 che pure viene stralciata motivando con la non esistenza dell'edificio si rileva che trattasi certamente di un errore poiché dalle cartografie recenti si evidenzia la presenza di un edificio anche di consistenti dimensioni il cui nucleo originale risulta già presente sul catasto gregoriano. La scheda va pertanto mantenuta.

Per quanto riguarda la scheda 706 che pure viene stralciata per la non esistenza del fabbricato si tratta evidentemente di un errore di localizzazione della sua posizione poiché l'edificio di cui alla scheda vigente (foglio 49, part. 165) è ancora perfettamente al suo posto. La scheda vigente va pertanto mantenuta.

Con riferimento alla scheda 795, pure stralciata con la motivazione di edificio non più esistente, si rileva nella scheda vigente una incongruenza fra l'indicazione degli estremi catastali che individuano l'edificio nella part. 33, foglio 45 su cui effettivamente insiste un fabbricato non recente (come pure individuato nell'elaborato PR-CEN-02) e l'edificio indicato negli stralci di mappa catastale (part. 75, 76 e 78 del foglio 36) e aerofotogrammetrico della scheda che corrisponde esattamente alle foto allegate. Dall'elaborato PR-CEN-02 quest'ultimo edificio risulta catalogato su tre schede n. 791, 792 e 793 esaminando le quali si rileva che in tutte e tre i casi vi è un errore nell'indicazione degli estremi catastali poiché dagli stralci di mappa catastale e aerofotogrammetrica come pure dalle foto allegate si evince che esse si riferiscono ad altri edifici. Ad ogni modo la scheda 795 andrebbe corretta con riferimento all'edificio che insiste sulla particella 33 del foglio 45 che è ancora chiaramente esistente ed andrebbero altresì corretti gli estremi catastali delle schede 791, 792 e 793 e la posizione errata sulla tavola PR-CEN-02.

Si esaminano quindi i casi in cui è previsto il declassamento.

Con riferimento alla scheda 367 nella quale è previsto il declassamento da A2 a B del relativo edificio indicato catastalmente al foglio 111, part. 62, si rileva che si tratta di un edificio di consistenti dimensioni con presenza di pertinenze. Sul vigente è catalogato oltre che dalla scheda 367 anche dalla scheda 358 che non viene modificata con la presente variante. Non è peraltro ben chiaro a quale porzione di edificio si riferisca la 358 ed a quale la 367; infatti gli estremi catastali indicati nelle due schede sono gli stessi e dallo stralcio della mappa catastale e foto allegate sembrerebbe che la 358 riguarda il corpo di tre piani più l'annesso mentre la 367 riguarda il corpo di due piani. La nuova scheda sembrerebbe individuare (si veda stralcio aerofotogrammetrico e foto allegate) l'intero complesso seppure lo stralcio di mappa catastale appare errato. Si ritiene necessario verificare la situazione eventualmente riunificando la scheda 358 e 367 apportando le opportune correzioni alla scheda.

Con riferimento alla scheda 386 si rileva che in quella vigente vi è un errore nell'indicazione degli estremi catastali (part. 93, foglio 140) come si evince dallo stralcio di mappa catastale e aerofotogrammetrico nonché dalle foto allegate; queste ultime infatti individuano chiaramente l'edificio insistente sulla particella 96 del foglio 140, già catalogato con la scheda 465 e

correttamente individuato sulla tav. PR-CEN-02. Le due schede vigenti pur riferendosi chiaramente allo stesso edificio non sono uguali tanto che nella 386 la classificazione è A2 mentre nella 465 è B. Con la nuova scheda 386 viene ora individuato l'edificio effettivamente ubicato nella particella 93 del foglio 140 che però, come pure indicato nell'elaborato tav. 03 "Riepilogo categorizzazione schede di censimento", è altresì l'oggetto anche della scheda 365, pure oggetto di variante. La nuova scheda 365 non riguarda più l'edificio di cui alla particella 93 bensì quello di cui alla particella 92 nelle immediate vicinanze, come si evince dallo stralcio catastale ed aerofotogrammetrico nonché dalle foto allegate, rimanendo errato il riferimento degli estremi catastali in cui viene indicata ancora la part. 93. Si noti che sulla tav. PR-CEN-02 l'edificio 365 era già indicato effettivamente nella posizione di cui alla nuova scheda. Fermo restando che la classificazione di cui alle due nuove schede 365 e 386 appare corretta (a parte l'indicazione degli estremi catastali sulla 365) resta da verificare la classificazione dell'edificio di cui alle vecchie schede 386 e 465 che risultavano discordanti essendo in un caso A2 e nell'altro B.

Con riferimento alla scheda 471 il cui edificio viene declassato da A2 a B si osserva che lo stesso non ha subito interventi modificativi dei caratteri tipologici e architettonici originali, come previsto per la categoria B, bensì si trova in uno stato di avanzato degrado. Quindi fermo restando che la classificazione debba restare A2 appare corretta la modifica degli interventi consentiti con l'aggiunta della ristrutturazione senza demolizione.

Con riferimento alla scheda 499 il cui edificio pure viene declassato da A2 a B si osserva, come per la 471, che lo stesso non ha subito interventi modificativi dei caratteri tipologici e architettonici originali ma si trova in uno stato di avanzato degrado. A differenza però della scheda 471 si rileva che l'edificio non si trova in zona agricola bensì in zona A e la scheda relativa, pur cambiando la classificazione, non modifica gli interventi previsti. Si ritiene pertanto opportuno mantenere la classificazione della scheda vigente.

Con riferimento alla scheda 830 il cui edificio viene declassato da A2 a B si osserva, come per le precedenti, che lo stesso non ha subito interventi modificativi dei caratteri tipologici e architettonici originali e da quanto possibile desumere dalle foto allegate alla nuova scheda, non si trova neppure in stato di avanzato degrado. Da rilevare che gli interventi previsti e l'ambito di tutela non vengono modificati rispetto alla scheda vigente. Si ritiene pertanto opportuno che l'edificio mantenga la classificazione A2.

Con riferimento alla scheda 87 il cui edificio viene declassato da A2 a C si rileva che in effetti l'edificio non presenta particolari caratteristiche di valore essendo stato oggetto, come si legge nell'elaborato tav. 03 "Riepilogo categorizzazione schede di censimento", di un intervento di demolizione e ricostruzione con struttura in ca. in epoca antecedente l'entrata in vigore delle norme di salvaguardia del PRG vigente. Si rileva tuttavia l'incongruenza del fatto che nella scheda variata non vengono modificati gli interventi consentiti come pure l'ambito di tutela di 50 metri. Si ritiene pertanto necessario modificare in maniera coerente con la nuova classificazione la scheda variata.

Con riferimento alla scheda 90 che pure vede l'edificio declassato da A2 a C si rileva che lo stesso, come si legge nell'elaborato tav. 03 "Riepilogo categorizzazione schede di censimento", ha subito modificazioni profonde che effettivamente giustificano la nuova classificazione. Dalle cartografie esistenti si verifica che tali interventi sono avvenuti prima dell'entrata in vigore delle norme di salvaguardia del PRG vigente. Tuttavia, poiché nel PRG vigente l'edificio non si trova più in zona agricola ma è stato inglobato nella limitrofa zona B si ritiene sia più opportuno lo stralcio della scheda in quanto l'edificio attualmente esistente non è in possesso di alcuna particolarità che ne giustifichi la schedatura.

Caso analogo al precedente è quello della scheda 214 relativa ad un edificio che come si legge nell'elaborato tav. 03 "Riepilogo categorizzazione schede di censimento" è stato oggetto negli anni passati di ristrutturazioni non conservative, che si deve presumere avvenute prima dell'entrata in vigore delle norme di salvaguardia del PRG vigente e pertanto, avendo perso le originali caratteristiche, la classificazione passa da A2 a C e nella scheda variata vengono consentiti tutti i tipi di intervento; si rileva l'incongruenza, forse oggetto di un mero errore, del mantenimento dell'ambito di tutela di 50 metri che nel caso di specie non appare più giustificato. Poiché anche in questo caso l'edificio non si trova più in zona agricola ma ricade in zona C di espansione del vigente PRG sarebbe opportuno lo stralcio della scheda.

Con riferimento alla scheda 235 di cui il relativo edificio passa da A2 a C motivando come si legge nell'elaborato tav. 03 "Riepilogo categorizzazione schede di censimento", con il fatto che il

fabbricato non presenta più alcuna caratteristica originaria si rileva l'incongruenza con gli interventi previsti nella scheda variata che non cambiano rispetto a quella vigente e con il mantenimento dell'ambito di tutela di 50 metri. Verificato dalle cartografie esistenti che le modifiche al fabbricato originale sembrerebbero avvenute prima dell'entrata in vigore delle norme di salvaguardia del PRG vigente, si osserva tuttavia che se l'edificio viene classificato C dovrebbero conseguentemente essere consentiti tutti i tipi di intervento rimuovendo anche l'ambito di tutela oppure dovrebbe essere classificato quantomeno nella categoria B se si ritiene che l'edificio esistente mantenga ancora qualche carattere originale da salvaguardare.

Con riferimento alla scheda 405 relativa sempre ad una declassificazione da A2 a C si rileva che l'edificio relativo fa parte di un complesso, peraltro presente anche sul catasto gregoriano, in cui sono presenti altri tre edifici sempre classificati A2. L'intervento di recupero dell'intero complesso era già avvenuto al momento della redazione della scheda vigente come si evince dalle foto ad essa allegata e rispetto a quell'epoca il fabbricato in esame non ha subito particolari modificazioni. Non appare quindi motivata la variazione proposta e si ritiene debba essere mantenuta la scheda vigente.

Con riferimento alla scheda 218 con la quale l'edificio relativo viene declassato da B a C si rileva che lo stesso, sebbene risulti modificato con interventi già eseguiti al momento della redazione della scheda vigente, mantiene comunque elementi originari e rientra quindi perfettamente nella definizione di edificio di categoria B. Peraltro nella nuova scheda in variante ciò è in qualche modo confermato dal fatto che gli interventi previsti sono comunque limitati al restauro e risanamento conservativo e mantenuto l'ambito di tutela di 50 metri come nella scheda vigente. L'edificio certamente in origine di pregio è anche presente sul catasto gregoriano. Si ritiene quindi necessario mantenere la classificazione B della scheda vigente.

Con riferimento alla scheda 233, analogamente alla scheda 218, l'edificio viene declassato da B a C in quanto alterato in maniera consistente con opere oggetto di condono. L'edificio originario, peraltro presente sul catasto gregoriano, risulta ancora evidente nelle sue caratteristiche tipologico architettoniche. Peraltro nella nuova scheda in variante gli interventi previsti sono comunque limitati al restauro e risanamento conservativo e viene mantenuto l'ambito di tutela di 50 metri come nella scheda vigente. Si ritiene quindi opportuno mantenere la classificazione B della scheda vigente.

Con riferimento alla scheda 520 si rileva che l'edificio relativo non si trova in zona agricola ma all'interno del contesto urbano. Si concorda sulla declassificazione da B a C ma non ricadendo in zona agricola del vigente PRG si ritiene opportuno direttamente lo stralcio della scheda.

Si segnalano infine una serie di schede che vengono pure modificate con la presente variante e che formalmente non cambiano la classificazione dell'edificio e per le quali alle note dell'elaborato tav. 03 "Riepilogo categorizzazione schede di censimento" viene indicato "Documentazione fotografica nuova", dizione che lascerebbe pensare al solo aggiornamento della documentazione fotografica, ma nelle quali in realtà viene sostituito l'edificio di cui alla scheda vigente nel tentativo di correggere l'errore della indicazione errata degli estremi catastali non corrispondenti agli stralci delle mappe riportate nelle stesse schede e soprattutto alle foto allegate. Se questa operazione può risultare ininfluente laddove la classificazione degli edifici coinvolti sia indiscutibilmente C non appare corretta quando al posto di un edificio C che non aveva caratteristiche di pregio viene catalogato un edificio di caratteristiche completamente diverse. Emblematico il caso della scheda 842 per la quale nel vigente veniva classificato C un edificio di recente costruzione o comunque completamente rimaneggiato (peraltro già schedato alla scheda 839 pure oggetto di variante con declassificazione da B a C) che viene sostituito dall'edificio effettivamente presente al foglio e particella indicate nella scheda vigente (part. 10, foglio 41 attualmente part. 158) di epoca certamente più antica, presente sulla carta IGM 1892/95, che andrebbe classificato almeno in A2. Così pure per la scheda 82 nella quale l'indicazione degli estremi catastali part. 107, foglio 55 corrispondono all'edificio inserito nella nuova scheda variata; tuttavia nella scheda vigente dallo stralcio della mappa catastale e dalle foto allegate si evince che la stessa era riferita ad altro edificio, peraltro facilmente individuabile nella complesso della chiesa di Sant'Ilario limitrofa a Sant'Emidio alle Grotte. Con riferimento a quest'ultimo gruppo di edifici si rileva dalla tav. PR-CEN-02 la presenza delle schede 74 e 75 che corrispondono alle indicazioni catastali ma mentre la scheda 75 sembrerebbe individuare l'edificio corretto, la 74 in cui gli estremi catastali corrispondono proprio alla chiesa, è riferita a tutt'altro edificio come si evince chiaramente dalle foto allegate. Anche la scheda 84 vigente in cui sono indicati quali estremi catastali foglio 55

part. 104 si riferisce invece, come si evince dagli stralci di mappa e soprattutto dalle foto allegate, al complesso della chiesa di Sant'Ilario; nella nuova scheda 84 viene inserito un nuovo edificio, probabilmente quello corrispondente alle indicazioni catastali, pur rimanendo sugli stralci di mappa l'individuazione del complesso di Sant'Ilario, quindi con evidente errore. Occorre pertanto che vengano attentamente verificati questi casi ed apportate le necessarie correzioni.

Si segnalano infine alcuni casi che sembrerebbero risultare anomali.

Con riferimento alle schede 337 e 384 che risultano tra quelle stralciate, si rileva che i relativi edifici vengono dichiarati non più esistenti insistendo al loro posto rispettivamente un fabbricato industriale ed uno commerciale. Dall'esame delle cartografie a disposizione dell'ufficio, emerge che i suddetti edifici erano entrambi ancora presenti nel 2016 e quindi in data successiva all'entrata in vigore delle norme di salvaguardia del PRG. Dalle schede vigenti si desume che la demolizione degli stessi non era consentita ed era altresì previsto in entrambi i casi un ambito di tutela di 50 metri.

Con riferimento alla scheda 497 che viene stralciata con la motivazione di fabbricato non più esistente si rileva che al posto dell'edificio di cui alla scheda vigente, classificato A2, riportato anche nel catasto gregoriano, è presente un nuovo edificio di recentissima costruzione presumibilmente realizzato previa demolizione del precedente. Anche in questo caso dalla scheda vigente si desume che la demolizione dell'edificio esistente non era consentito. Si evidenzia peraltro che il nuovo edificio ricade anche nell'ambito di tutela integrale del nucleo storico di Castellano.

Con riferimento alla scheda 149 in primo luogo si rileva che dall'elencazione presente in relazione come pure dall'elaborato tav. 03 "Riepilogo categorizzazione schede di censimento", l'edificio relativo è tra quelli che dalla categoria A2 passano a C. Tuttavia nell'elaborato tav. 3 viene pure precisato nelle note che la scheda è da stralciare ed infatti la stessa non è presente tra le schede di variante bensì tra quelle stralciate. Su questo aspetto si osserva che, trattandosi comunque di un edificio in zona agricola, la scheda va comunque mantenuta, eventualmente semplificata, anche se l'edificio è di categoria C. Si rileva altresì, come si legge sempre nella nota di tav. 3, che l'edificio esistente è stato oggetto di un intervento di demolizione e ricostruzione ai sensi del piano casa. Poiché dalla scheda vigente risulta che l'edificio era addirittura presente sul catasto gregoriano è evidente che lo stesso era di epoca antecedente al 1892, peraltro chiaramente individuabile anche sulla cartografia storica IGM; non era quindi ammessa la demolizione ai sensi dell'art. 2, comma 1 della LR 22/09 secondo il quale la demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali è consentita "ad esclusione di quelli ubicati in zona agricola e presenti nella cartografia IGM 1892/1895".

Con riferimento alla scheda 599 si rileva che nello stesso elaborato tav. 03 "Riepilogo categorizzazione schede di censimento" viene segnalato che le consistenti modificazioni che giustificerebbero la declassificazione dell'edificio da A2 a C sarebbero state effettuate "in prima ricognizione in assenza di titolo edilizio adeguato". L'edificio non ricade attualmente in zona agricola e quindi, come già detto in casi analoghi, qualora l'edificio non fosse da ritenere più di alcun valore tipologico architettonico la scheda andrebbe stralciata.

Il Comune verifichi puntualmente la legittimità dei titoli edilizi che hanno consentito la demolizione o la modificazione dei fabbricati originali.

## **CONCLUSIONI**

Tutto quanto sopra premesso ed esposto lo scrivente Settore IV Pianificazione Territoriale è dell'avviso che debbano essere formulate le seguenti osservazioni, ai sensi dell'art. 24 della Legge n. 47/85 e dell'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, in merito alla variante relativa alle schede di censimento dei fabbricati rurali e agli artt. 57 e 57 bis delle NTA del vigente PRG, adottata dal Comune di Ascoli Piceno con delibera di GC n. 522 del 22.12.2023 ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.:

1. necessità di acquisire, prima dell'approvazione, i pareri della Regione Marche – Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile, della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata e dell'AST Azienda Territoriale Ascoli Piceno – Dipartimento di Prevenzione, Servizio di Igiene e Sanità Pubblica;

2. necessità di inserire tra gli elaborati di variante ed adeguare conseguentemente quello relativo all'individuazione cartografica degli edifici censiti "Elaborato PR-CEN-02 - Individuazione cartografica fabbricati rurali extra urbani oggetto di censimento";
3. necessità di rivedere e verificare le schede di censimento alla luce di quanto rilevato nel presente parere istruttorio."''''''''''

CONSIDERATO pertanto che debbano essere formulate osservazioni in merito alla variante relativa alle schede di censimento dei fabbricati rurali e agli artt. 57 e 57 bis delle NTA del vigente PRG;

VISTO l'art. 107 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 ed in attuazione delle finalità di cui all'art. 65 del vigente Statuto della Provincia di Ascoli Piceno;

## **D E T E R M I N A**

di formulare le seguenti osservazioni, ai sensi dell'art. 24 della Legge n. 47/85 e dell'art. 30 della Legge Regionale 34/92 e ss.mm.ii., in merito alla variante relativa alle schede di censimento dei fabbricati rurali e agli artt. 57 e 57 bis delle NTA del vigente PRG, adottata dal Comune di Ascoli Piceno con delibera di GC n. 522 del 22.12.2023 ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.:

1. necessità di acquisire, prima dell'approvazione, i pareri della Regione Marche – Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile, della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata e dell'AST Azienda Territoriale Ascoli Piceno – Dipartimento di Prevenzione, Servizio di Igiene e Sanità Pubblica;
2. necessità di inserire tra gli elaborati di variante ed adeguare conseguentemente quello relativo all'individuazione cartografica degli edifici censiti "Elaborato PR-CEN-02 - Individuazione cartografica fabbricati rurali extra urbani oggetto di censimento";
3. necessità di rivedere e verificare le schede di censimento alla luce di quanto rilevato nel sopra riportato parere istruttorio in data 12.03.2024.

Di comunicare il presente provvedimento al Comune di Ascoli Piceno, all'Assessore competente ed al Segretario Generale.

Si dà atto che il presente provvedimento non comporta onere diretto od indiretto a carico del bilancio provinciale.

Settore IV Pianificazione Territoriale  
Il Titolare di incarico di Elevata  
Qualificazione delegato dal Dirigente  
(Arch. Francesco Barra)

### **VISTO DI REGOLARITA' TECNICA**

Il Dirigente / La Elevata Qualificazione dichiara che la sottoscrizione della presente determinazione contiene in sé l'espressione del parere favorevole di regolarità tecnica ai fini dell'avvenuto controllo preventivo ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni.

Ascoli Piceno, li 12/03/2024

Il Dirigente / La Elevata Qualificazione  
IL DIRIGENTE  
BARRA FRANCESCO