

COMUNE DI APPIGNANO DEL TRONTO

CENSIMENTO DEI MANUFATTI EXTRAURBANI DI INTERESSE STORICO E DEGLI EDIFICI RURALI DI INTERESSE STORICO

Premesse

Con delibera di Giunta Municipale n° 115 del 09.06.1998 il sottoscritto veniva incaricato di svolgere il censimento dei manufatti extraurbani di interesse storico e degli edifici rurali di interesse storico.

Il lavoro e' stato svolto mediante un accurato rilevamento generale del territorio con sopralluoghi puntuali per individuare nel dettaglio le caratteristiche dei manufatti presenti ed individuare degli ambiti territoriali per una classificazione organica al fine di scegliere il piu' adatto schema di catalogazione per categorie omogenee. E' stata quindi effettuata la schedatura di tutti gli edifici esistenti sul territorio comunale con la sola esclusione di quei manufatti con carattere di estrema precarieta' o di annessi agricoli che non rivestono nessuna importanza ai fini del presente censimento.

Sono state prodotte 359 schede di catalogazione inerenti 375 edifici dislocati sul territorio comunale che per agevolare la classificazione e l'individuazione e' stato suddiviso in sette settori individuati secondo la morfologia del terreno e delle infrastrutture su esso presenti. Nelle planimetrie in scala 1:10.000 si e' individuata la localizzazione sul territorio di ogni manufatto, mentre in una planimetria generale del comune di Appignano del Tronto in scala 1:25.000 si e' ricostruito il quadro d'insieme del territorio comunale.

Si riporta di seguito la tabella riepilogativa del censimento che individua i dati significativi del lavoro volto:

TABELLA 1: *RIEPILOGO GENERALE DEI DATI DI CLASSIFICAZIONE*

	NUMERAZIONE AGGLOMERATI	SCHEDE	EDIFICI	EDIFICI VINCOLATI	EDIFICI DI FASCIA "B"
A	53	67	71	5	6
B	29	36	36	4	8
C	61	103	107	5	21
D	47	62	63	0	4
E	28	41	45	5	2
F	35	50	53	2	7
TOTALI	253	359	375	22	47

Dall'esame generale delle qualità edilizie dei manufatti catalogati si è deciso di procedere secondo una suddivisione che individua 3 categorie di manufatti:

1. Edifici di valore storico-culturale
2. Edifici con minimi elementi di valore storico-culturale
3. Edifici senza elementi di valore storico-culturale

Tutti i fabbricati e manufatti extraurbani schedati, sono stati oggetto di valutazione di natura morfologica, tipologica e costruttiva e gli edifici con peculiarità individuabili sia

sotto l'aspetto puramente architettonico che ambientale, sono stati in seguito classificati al fine di dettare per essi norme di tutela.

Vista poi l'esistenza di un diffuso patrimonio rurale (anche se fortemente ridotto dagli interventi eseguiti nel corso dell'ultimo ventennio) che pur mostrando minimi elementi di valore morfologico, tipologico o ambientale, e' pur sempre meritevole di una qualche attenzione per evitare la distruzione di quel che resta di un modo di costruire diffuso nella nostra campagna nel corso di questo secolo, si e' deciso di creare una seconda fascia di classificazione in cui inserire tali edifici, per i quali, con apposita normativa di piano si cerchera' di evitare interventi distruttivi.

• EDIFICI DI VALORE STORICO-CULTURALE

Tale fascia di classificazione raccoglie i fabbricati rurali ed i manufatti extraurbani di pregio intendendo come tali:

- i fabbricati rurali e tipologie diverse di rilevante valore

che comprendono oltre ai fabbricati colonici di particolare valore architettonico, tipologico e storico documentario e in condizioni di conservazione della struttura originaria tipologica e costruttiva tali da consentirne il recupero e/o il mantenimento alla originaria configurazione, anche i manufatti extraurbani di particolare valore artistico e/o storico-documentario, quali ville, fonti, edicole, mulini, case di terra, ruderi di varia natura, ecc..

- i fabbricati rurali di valore ambientale

che comprendono i fabbricati che, pur non avendo rilevanti qualità sotto il profilo architettonico e/o tipologico, costituiscono una testimonianza del patrimonio edilizio rurale tradizionale da salvaguardare, sia per la integrità del manufatto, (assenza di sostanziali manomissioni tipologiche e/o costruttive) sia per lo stato di conservazione dell'ambito circostante.

Per tutti questi manufatti così individuati, sono state redatte apposite schede, che, oltre a riassumere l'analisi eseguita, definiscono gli interventi ammessi caso per caso.

Interventi ammessi:

1. Manutenzione Ordinaria e Straordinaria mantenendo le strutture portanti ed i

- materiali originari;
2. Restauro e risanamento conservativo con mantenimento delle strutture portanti e dei materiali originari;
 3. Ristrutturazione senza demolizione;
 4. Modifica parziale o totale della destinazione d'uso;

Interventi vietati:

1. Demolizione con o senza ricostruzione;
2. Sostituzione di strutture portanti originarie;
3. Modifica delle principali finiture caratteristiche della struttura originaria quali: infissi in legno, muratura esterna faccia a vista, copertura di coppi in laterizio, andamento della copertura (padiglione, due falde, composito).

Gli interventi su tali edifici in particolare dovranno attenersi alle seguenti norme:

1. uso dei materiali originari, caratteristici dell'impianto edilizio esistente;
2. obbligo di mantenimento delle aperture originarie di porte e finestre, con la possibilità di inserimento di nuove aperture solo ove previsto dalla scheda relativa;
3. mantenimento della struttura portante originaria, attraverso il consolidamento strutturale dell'esistente e la sostituzione delle sole parti ammalorate, con particolare attenzione al recupero delle strutture portanti lignee orizzontali;
4. mantenimento dei paramenti esterni in muratura faccia a vista e reintegro delle porzioni mancanti con materiale di recupero;
5. copertura con coppi in laterizio di recupero per le parti a vista;
6. salvaguardia degli elementi di pregio eventualmente presenti;
7. eliminazione di ogni superfetazione non conforme alla struttura originaria o ove possibile la sua armonizzazione con la restante parte dell'edificio;
8. recupero delle aree esterne di pertinenza del fabbricato (acciottolati, pavimentazioni in mattoni vecchi, ecc.)

Le stesse prescrizioni vanno estese anche ad eventuali accessori costituenti, anche se distaccati, insieme unitario con il fabbricato residenziale per aspetti tipologici e costruttivi.

Al fine di incentivare il recupero di tali manufatti sono consentite con gli interventi di recupero, oltre quelle originarie, destinazioni d'uso diverse purché compatibili con la morfologia dei manufatti, volte alla valorizzazione di tale patrimonio ed alla diffusione della sua conoscenza; in particolare oltre la destinazione abitativa e conformemente a quanto previsto da alcuni strumenti legislativi regionali, sono possibili trasformazioni che prevedono un uso connesso con le attività turistiche: Agriturismo e Country-house; Artigianato di Servizio connesso con l'attività agricola; Ristoranti tipici.

Per i manufatti residenziali, al fine del mantenimento delle tipologie edilizie originali, saranno ammesse superfici finestrate ed altezze interpiano inferiori rispetto ai minimi consentiti del regolamento edilizio e d'igiene.

Al fine di evitare la compromissione ambientale e visiva di tali fabbricati si individua un ambito di tutela zonizzato come "zona agricola di salvaguardia paesistico-ambientale" all'interno del quale non sono consentite nuove costruzioni; l'eventuale realizzazione delle costruzioni accessorie ammesse dalla normativa dovrà essere effettuata con tipologie e materiali tradizionali e non potrà avvenire a meno di 50 mt. dal fabbricato individuato.

Possono essere ammesse ricomposizioni volumetriche e/o accorpamenti di accessori esistenti a distanze inferiori ai 50 mt. nel rispetto delle tipologie tradizionali ed originali, previa V.C.A.

• EDIFICI CON MINIMI ELEMENTI DI VALORE

Per gli edifici con minimi elementi di valore, in aggiunta a quanto sopra, sarà ammessa anche la ristrutturazione edilizia nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali, nonché eventuali ricomposizioni e/o integrazioni volumetriche finalizzate al raggiungimento di un adeguato livello di comfort abitativo.

Nuove costruzioni ed accessori, qualora ammesse, dovranno essere realizzate a non meno di 30 mt. dal fabbricato residenziale individuato.

Saranno ammesse ricomposizioni volumetriche e/o accorpamenti di accessori esistenti a distanze inferiori ai 30 mt. nel rispetto delle tipologie tradizionali ed originali, previa

V.C.A.

In sede di revisione del piano si dovrà prevedere per essi una normativa specifica e si potrà comunque procedere, ove necessario all'eventuale integrazione e/o aggiornamento del presente censimento, inserendo fabbricati rurali che, ancorchè non censiti, vengano ritenuti meritevoli di conservazione in sede di più specifica e dettagliata valutazione.

• **EDIFICI SENZA ELEMENTI DI VALORE**

Per gli edifici senza elementi di valore architettonico o ambientale e' stata effettuata la catalogazione e schedatura con individuazione planimetrica sul territorio e individuazione di massima mediante una fotografia di tipo "panoramica".

Il tecnico

Dott. Ing. Alberto Clerici

