

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa FABIOLA CANDELORI



IL SINDACO
Geom. PIERLUIGI DI GIACINTO



**ADEGUATI AI PARERI DEGLI ENTI
CON DELIBERA DI C.C. n° 31 DEL 22 NOV. 2003**

COMUNE DI BASCIANO
Provincia di Teramo



P. R. E.

BENI ARCHITETTONICI E EDIFICI DI
CIVILE ABITAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE



PROGETTISTA: ARCH. GIACINTO D'AMARIO

DATA: 31 OTT. 2003

ART. 8.7 N.U. - Edifici di civile abitazione

Ai sensi dell'art. 69 della L.R. n° 18/83 sono stati individuati sulle planimetrie di piano e riportati nell'elaborato "beni architettonici e edifici di civile abitazione nelle zone agricole" gli edifici abbandonati o non più necessari alle esigenze agricole.

Per un migliore riutilizzo di tale patrimonio edilizio, oltre agli usi consentiti nelle varie zone, sono ammessi anche i seguenti usi:

- residenze e servizi ad esse strettamente connessi per max il 40% della Se (alberghi, pensioni, locande; bar, ristoranti ed altre attrezzature di ristoro e ricreative; negozi al minuto, esercizi commerciali di vicinato; uffici pubblici e privati, attrezzature per prestazione di servizi; sedi di partiti, sindacati, organizzazioni di massa, associazioni; laboratori di analisi e laboratori artigianali -purché conformi alle leggi vigenti in materia di scarichi, emissioni aeriformi e rumori-; magazzini, garages e officine a carattere artigianale, ed ogni altra attività connessa con la residenza) con l'esclusione di: depositi e magazzini di merce all'ingrosso, caserme ed istituti di pena, industrie e laboratori produttivi che producono rumore ed odori molesti, mattatoi, stalle, scuderie, porcilaie e pollai, ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale;
- strutture ricettive: alberghi, pensioni, ostelli, bar, ristoranti, dancing, ed altre attrezzature di ristoro e ricreative, insediamenti agrituristici, case per ferie, case ed appartamenti per vacanze, esercizi di affittacamere, residenze di campagna, etc.

Per gli edifici non classificati come bene architettonico di tipo "A" o "B" è consentita la ristrutturazione edilizia senza modifiche delle caratteristiche architettoniche con l'incremento del 50% della superficie edificabile (Se), in alternativa a quanto previsto al precedente art. 4 comma 7, purché ad intervento avvenuto non superi i 266,00 mq.

Gli usi e gli interventi di cui sopra sono ammessi previa sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere a cura del Comune e a spese del richiedente, che:

- individua l'area di pertinenza degli edifici da recuperare, nella misura minima di mq. 300 per ogni metro quadrato di superficie edificabile (Se) della costruzione ad intervento avvenuto e comunque dell'intera superficie aziendale se inferiore a quella come sopra determinata;
- vieta la vendita separata della costruzione o dell'area di pertinenza;
- impegna i proprietari alla relativa sistemazione ambientale con dovute garanzie;
- indica le modalità di uso degli edifici nel rispetto delle destinazioni consentite dal P.R.E.

Gli interventi ammessi sono consentiti per i suddetti immobili anche a soggetti che non rivestano la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 70, comma 4, della L.R. n° 18/83 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli edifici, esistenti da più di dieci anni (a far data dal rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità), dei quali è dimostrabile che non sono più di pertinenza aziendale e non individuati sulle planimetrie del P.R.E., su richiesta documentata dell'interessato, possono essere classificati come sopra, previo accertamento dell'Ufficio Tecnico Comunale e delibera consiliare, senza che ciò costituisca variante al P.R.E.

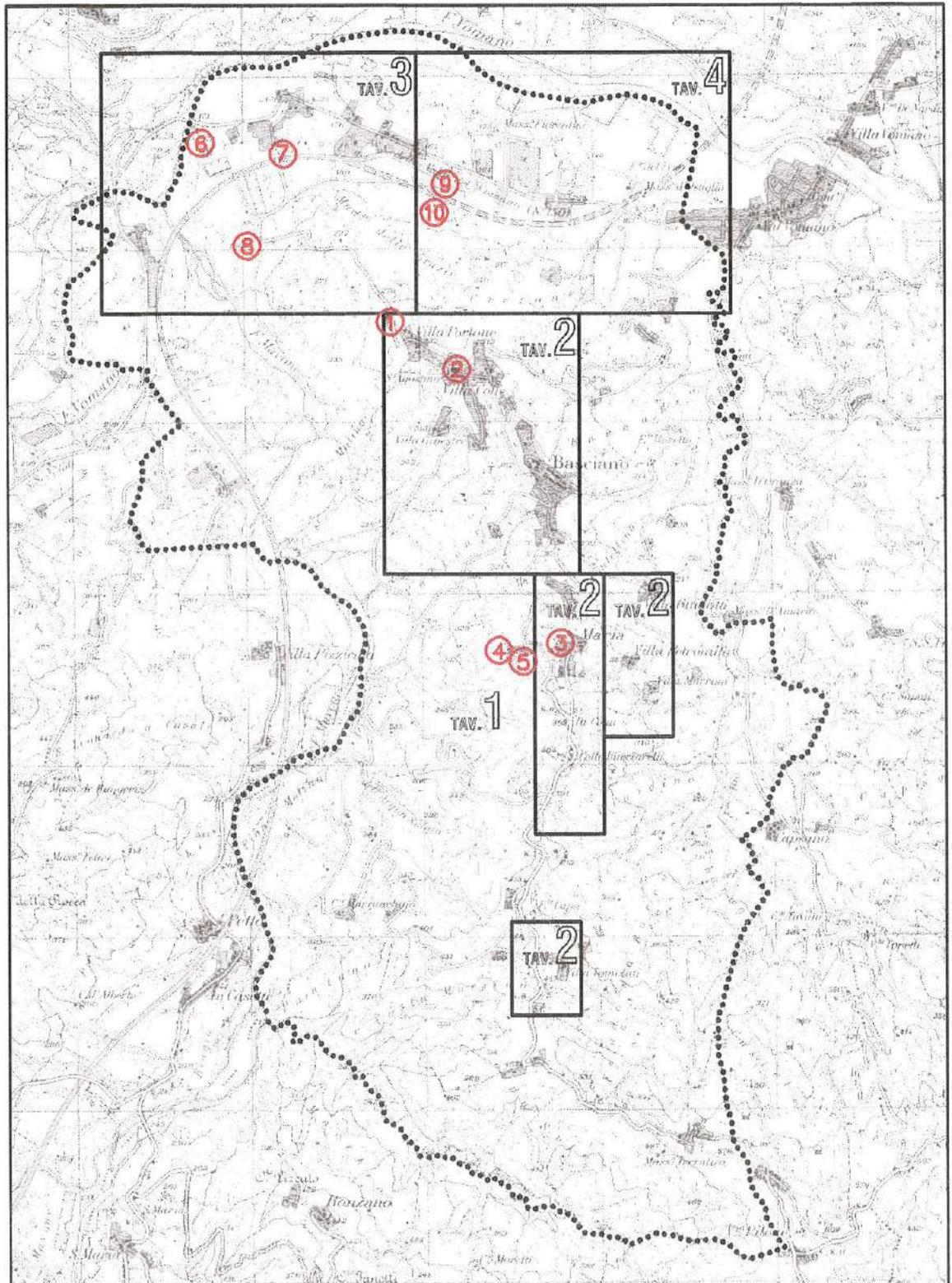
ART. 12.6 N.U. - Bene architettonico

Ai sensi dell'art. 78 della L.R. n° 18/83 sono stati individuati a tutela del patrimonio edilizio particolari edifici di carattere storico-architettonico e classificati di tipo "A" (valore monumentale) e "B" (valore artistico-architettonico) ricadenti sul territorio comunale.

I risultati della classificazione suddetta sono riportati sulle tavole delle destinazioni d'uso e nell'elaborato "beni architettonici e edifici di civile abitazione nelle zone agricole".

Gli interventi ammessi (estesi alle aree scoperte di pertinenza) sono:

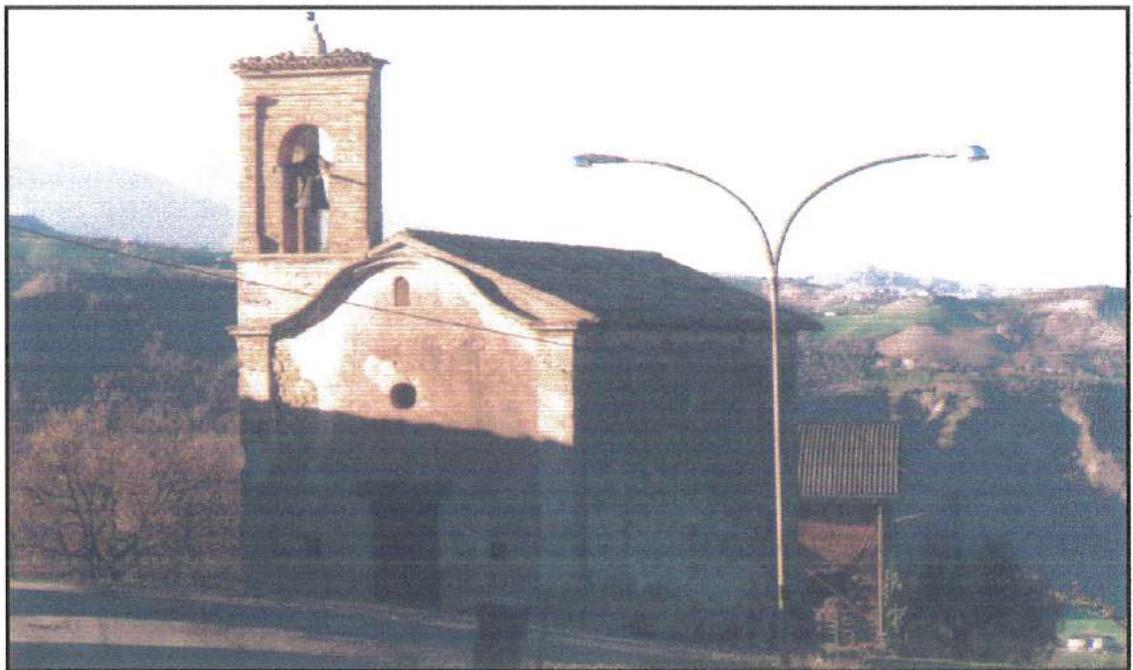
- 1) Per gli edifici classificati "A":**
manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo.
- 2) Per gli edifici classificati "B":**
manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento igienico-edilizio.



Bene architettonico di tipo: "A" "B"
Edificio rurale art. 69 comma C - L. R. n° 18/83

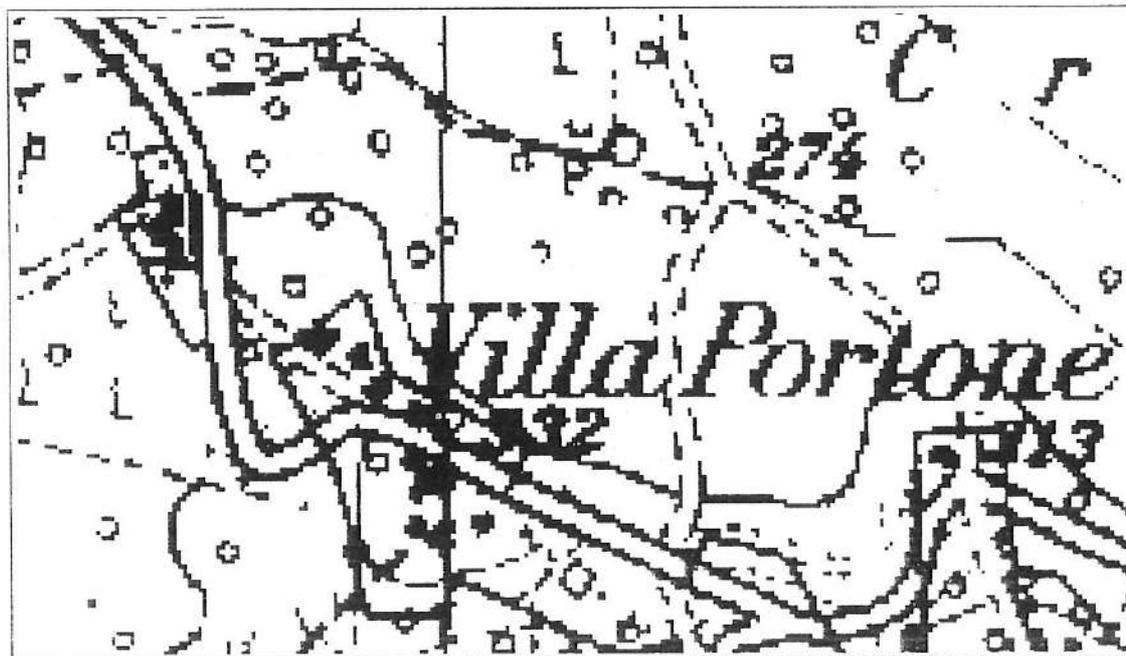
Ubicazione : Villa Portone
Stato di conservazione : Mediocre Discreto Buono
Epoca di costruzione: XVII sec.
Utilizzazione dell'edificio : Luogo di culto
Proprietà : Pubblica Privata
Riferimento catastale: Foglio 6 Part. A
P.R.E. TAV. : 1 2 3 4
ART. N.U. : 8.7 12.6
ZONA : Agricola a trasformazione condizionata C1
VINCOLI : Monumentale Archeologico Paesaggistico

Documentazione fotografica

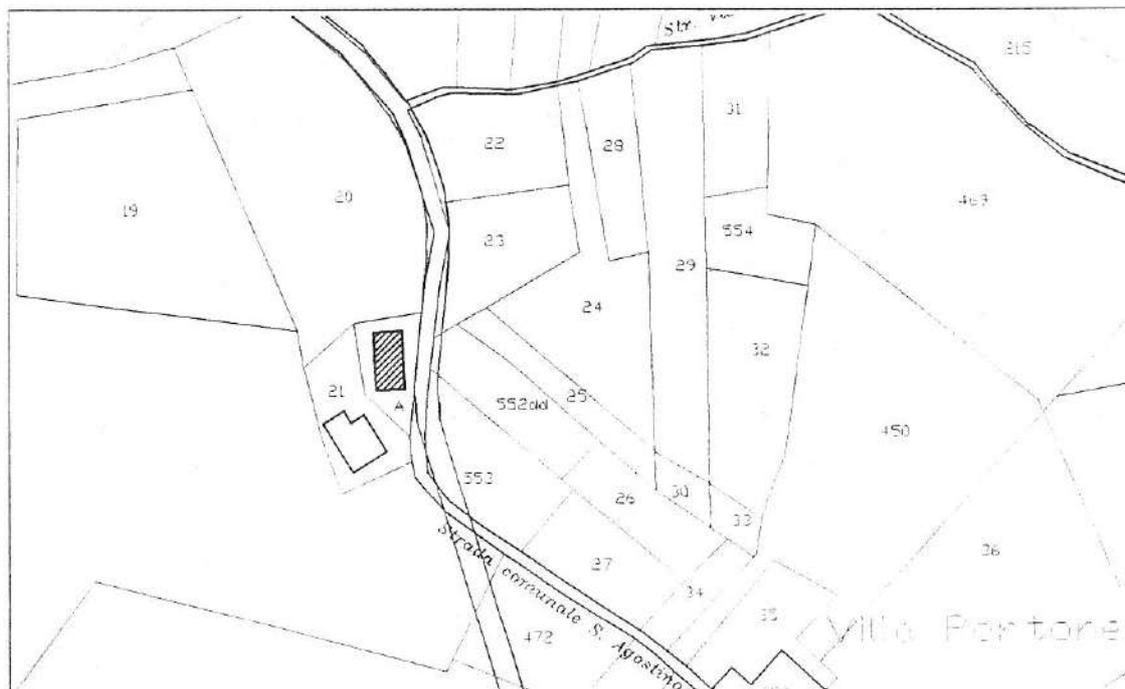


Chiesa della Madonna delle Grazie - facciate sud-est

Stralcio Aerefotogrammetrico - Scala 1 : 5.000



Estratto catastale - Scala 1 : 2.000



Bene architettonico di tipo:

"A"

"B"

Edificio rurale art. 69 comma C - L. R. n° 18/83

Ubicazione :

S. Agostino

Stato di conservazione :

Mediocre

Discreto

Buono

Epoca di costruzione:

XIII sec.

Utilizzazione dell'edificio :

Luogo di culto

Proprietà :

Pubblica

Privata

Riferimento catastale:

Foglio 6

Part. B

P.R.E. TAV. :

1

2

3

4

ART. N.U. :

8.7

12.6

ZONA :

Attrezzature di interesse comune

VINCOLI : Monumentale

Archeologico

Paesaggistico

Documentazione fotografica

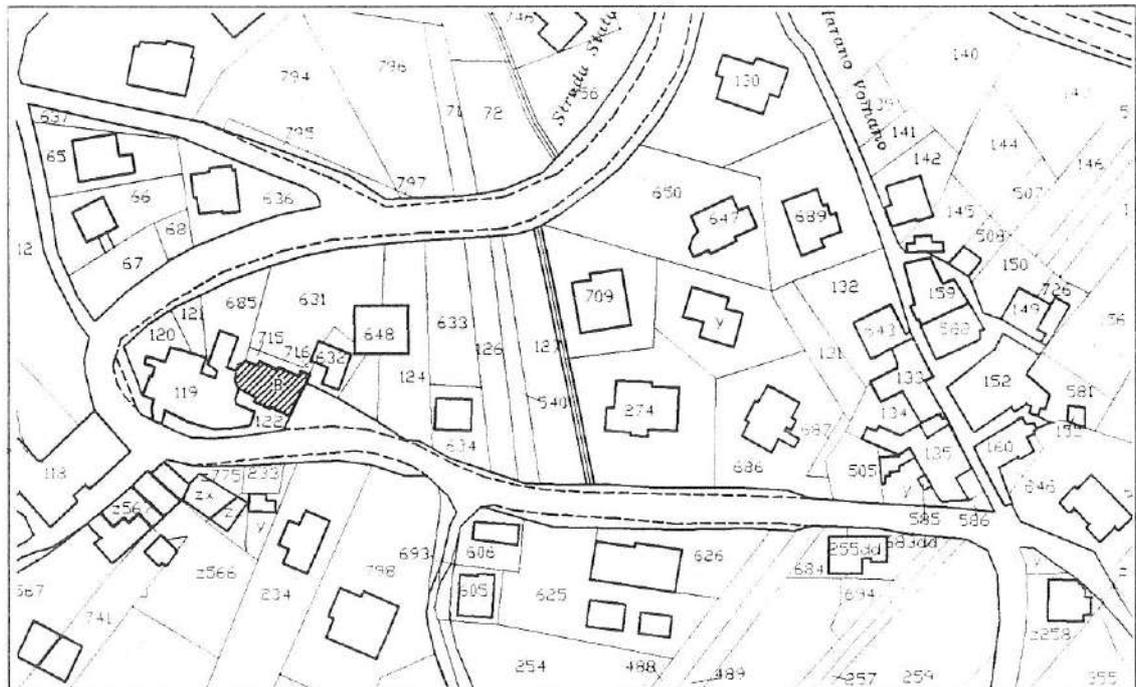


Chiesa di S. Agostino facciata est

Stralcio Aerofotogrammetrico - Scala 1 : 5.000



Estratto catastale - Scala 1 : 2.000



Bene architettonico di tipo:

"A"

"B"

Edificio rurale art. 69 comma C - L. R. n° 18/83

Ubicazione :

S. Maria

Stato di conservazione :

Mediocre

Discreto

Buono

Epoca di costruzione:

XIV sec.

Utilizzazione dell'edificio :

Luogo di culto

Proprietà :

Pubblica

Privata

Riferimento catastale:

Foglio 10

Part. B

P.R.E. TAV. :

1

2

3

4

ART. N.U. :

8.7

12.6

ZONA :

Attrezzature di interesse comune

VINCOLI : Monumentale

Archeologico

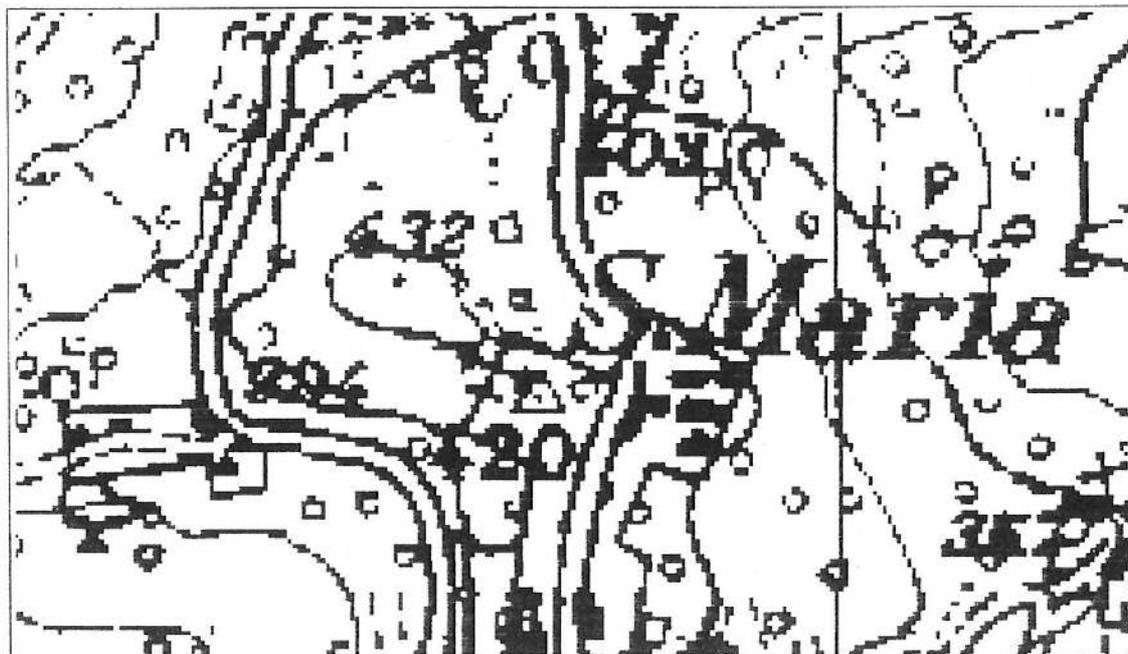
Paesaggistico

Documentazione fotografica

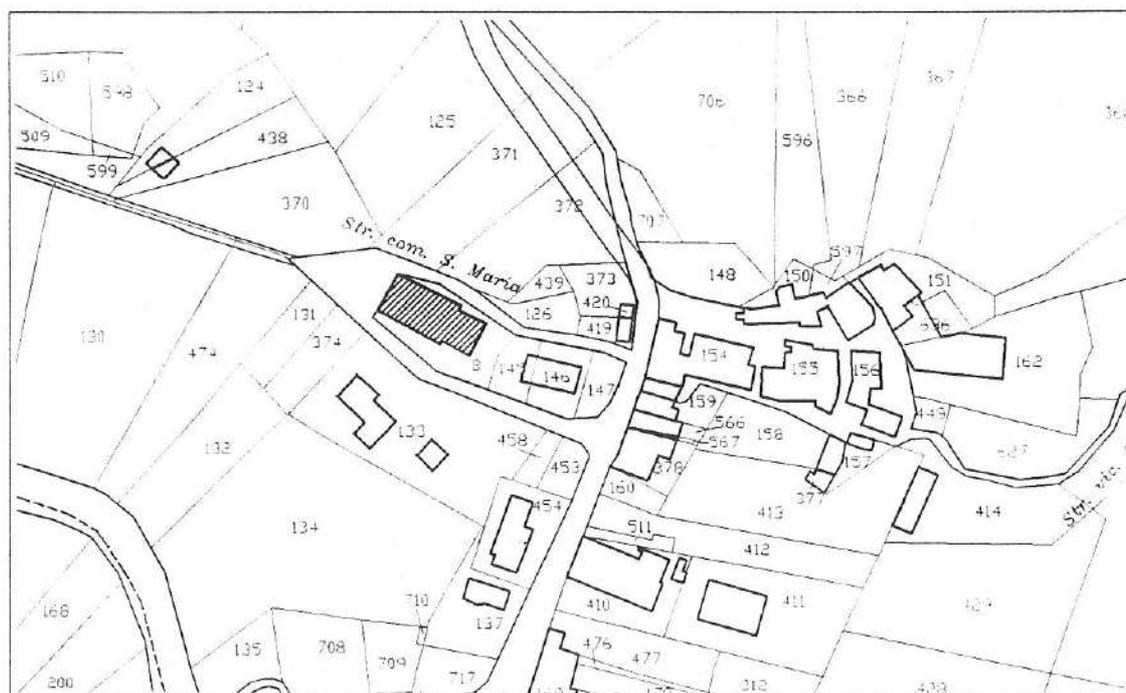


Chiesa di S. Maria - facciata nord-ovest

Stralcio Aerofotogrammetrico - Scala 1 : 5.000



Estratto catastale - Scala 1 : 2.000



Bene architettonico di tipo: "A" "B"

Edificio rurale art. 69 comma C - L. R. n° 18/83

Ubicazione : S. Maria

Stato di conservazione : Mediocre Discreto Buono

Epoca di costruzione:

Utilizzazione dell'edificio : Disabitato

Proprietà : Pubblica Privata

Riferimento catastale: Foglio 11 Part. 192

P.R.E. TAV. : 1 2 3 4

ART. N.U. : 8.7 12.6

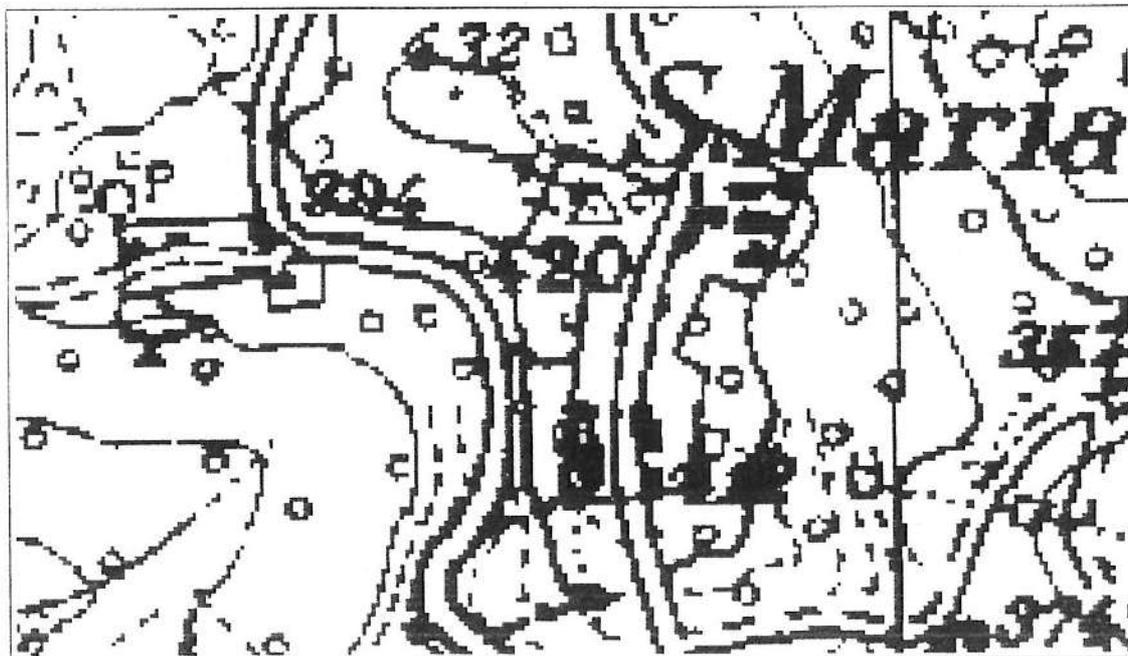
ZONA : Agricola normale

VINCOLI : Monumentale Archeologico Paesaggistico

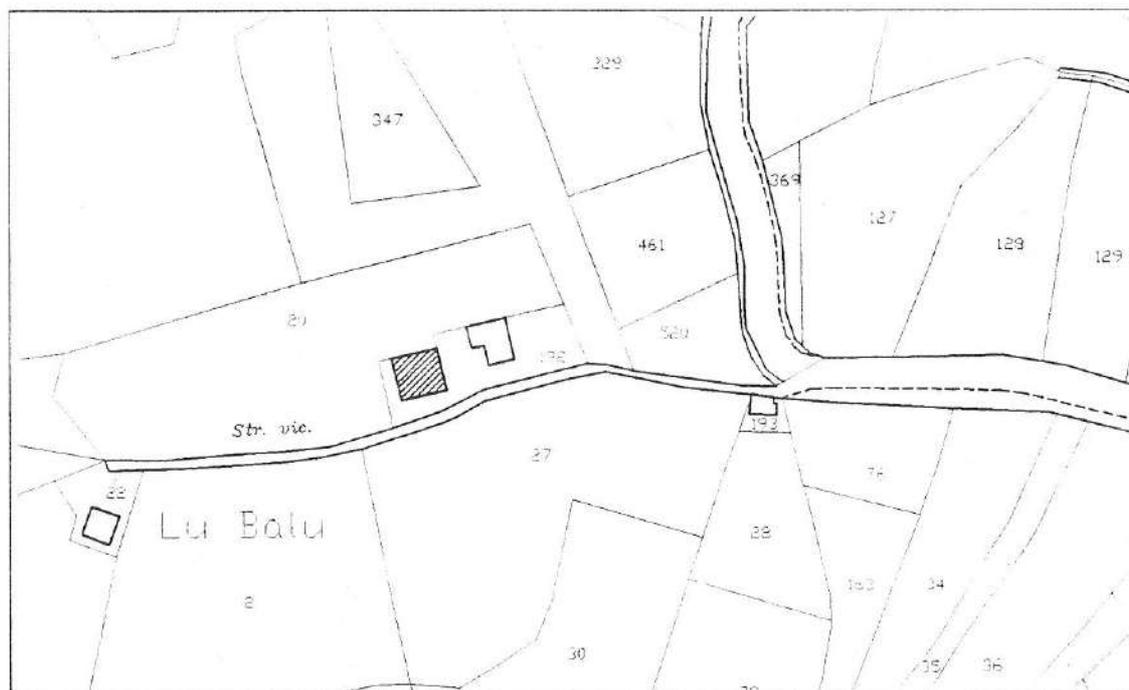
Documentazione fotografica



Stralcio Aerofotogrammetrico - Scala 1 : 5.000



Estratto catastale - Scala 1 : 2.000



Bene architettonico di tipo: "A" "B"

Edificio rurale art. 69 comma C - L. R. n° 18/83

Ubicazione : S. Maria

Stato di conservazione : Mediocre Discreto Buono

Epoca di costruzione :

Utilizzazione dell'edificio : Disabitato

Proprietà : Pubblica Privata

Riferimento catastale: Foglio 11 Part. 193

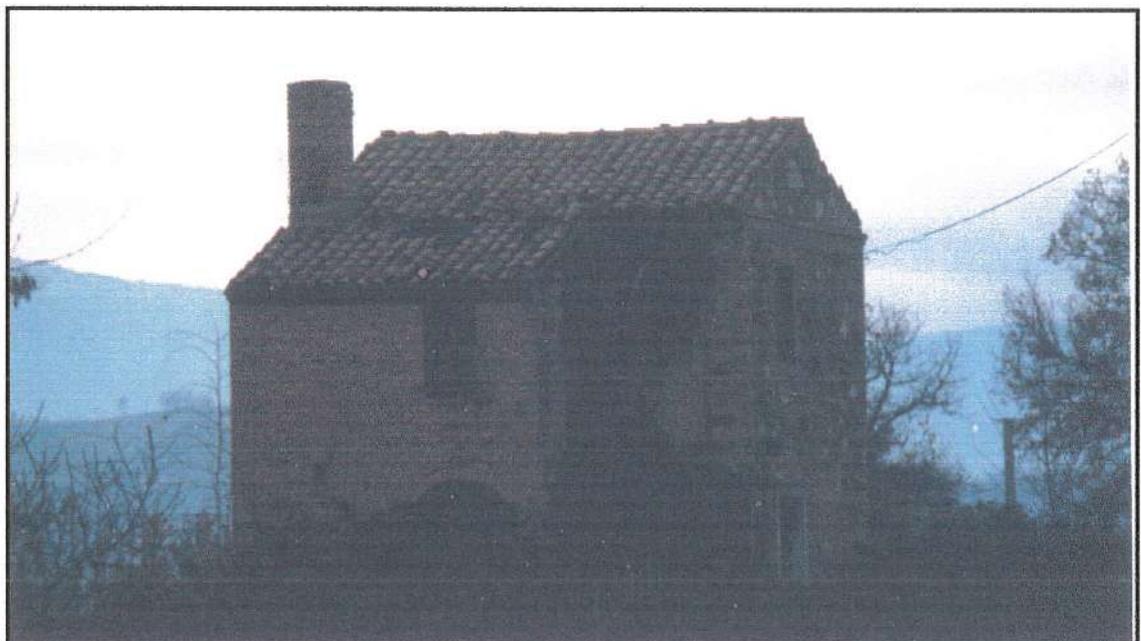
P.R.E. TAV. : 1 2 3 4

ART. N.U. : 8.7 12.6

ZONA : Agricola normale

VINCOLI : Monumentale Archeologico Paesaggistico

Documentazione fotografica



Edificio rurale - facciate nord-est

Stralcio Aerofotogrammetrico - Scala 1 : 5.000



Estratto catastale - Scala 1 : 2.000



Bene architettonico di tipo:

"A"

"B"

Edificio rurale art. 69 comma C - L. R. n° 18/83

Ubicazione :

Zampitto

Stato di conservazione :

Mediocre

Discreto

Buono

Epoca di costruzione:

.....

Utilizzazione dell'edificio :
abitazione

Civile

Proprietà :

Pubblica

Privata

Riferimento catastale:

Foglio

1

Part. 41

P.R.E. TAV. :

1

2

3

4

ART. N.U. :

8.7

12.6

ZONA :

Agricola a conservazione integrale A1.1

VINCOLI: Monumentale

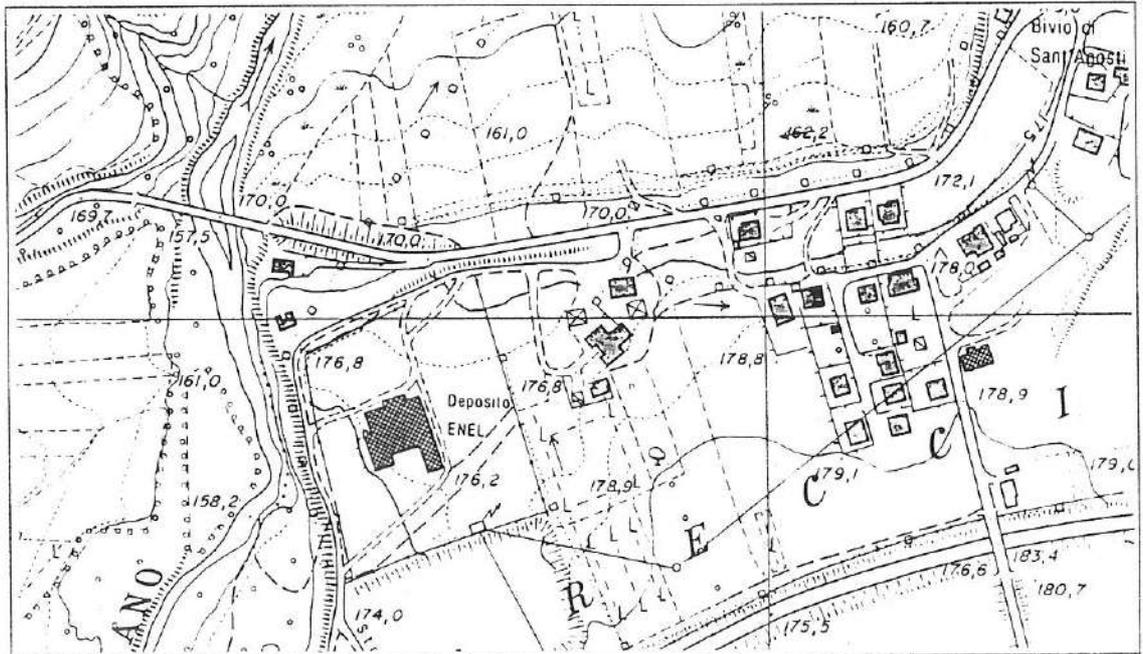
Archeologico

Paesaggistico

Documentazione fotografica



Stralcio Aerofotogrammetrico - Scala 1 : 5.000



Estratto catastale - Scala 1 : 2.000



Bene architettonico di tipo:

"A"

"B"

Edificio rurale art. 69 comma C - L. R. n° 18/83

Ubicazione :

Zampitto

Stato di conservazione :

Mediocre

Discreto

Buono

Epoca di costruzione:

.....

Utilizzazione dell'edificio :
abitazione

Civile

Proprietà :

Pubblica

Privata

Riferimento catastale:

Foglio

1

Part.

P.R.E. TAV. :

1

2

3

4

ART. N.U. :

8.7

12.6

ZONA :

Agricola a trasformazione condizionata C1

VINCOLI : Monumentale

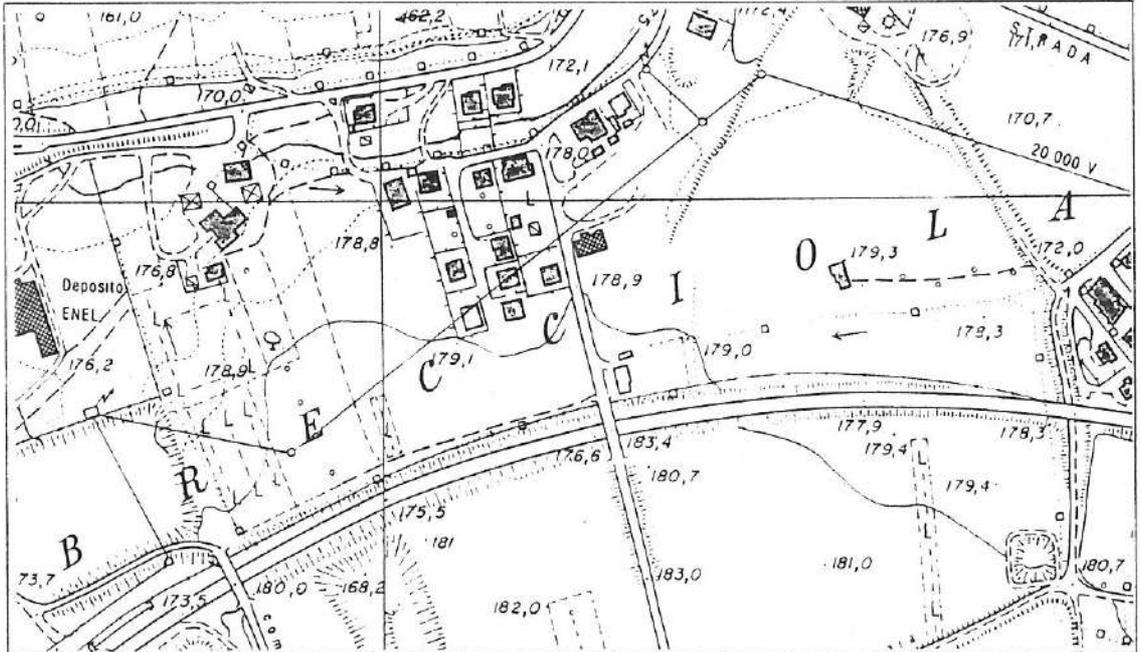
Archeologico

Paesaggistico

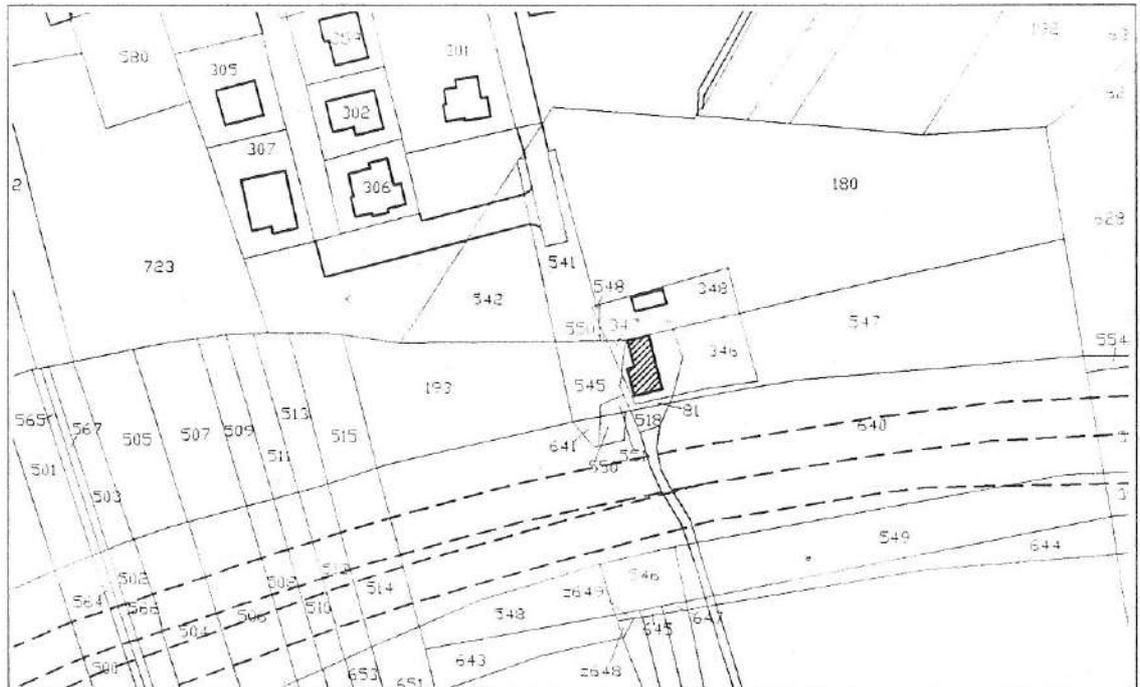
Documentazione fotografica



Stralcio Aerefotogrammetrico - Scala 1 : 5.000



Estratto catastale - Scala 1 : 2.000



Bene architettonico di tipo:

"A"

"B"

Edificio rurale art. 69 comma C - L. R. n° 18/83

Ubicazione :

Zampitto

Stato di conservazione :

Mediocre

Discreto

Buono

Epoca di costruzione:

.....

Utilizzazione dell'edificio :
abitazione

Civile

Proprietà :

Pubblica

Privata

Riferimento catastale:

Foglio 1

Part. 105

P.R.E. TAV. :

1

2

3

4

ART. N.U. :

8.7

12.6

ZONA :

Agricola a trasformazione condizionata C1

VINCOLI : Monumentale

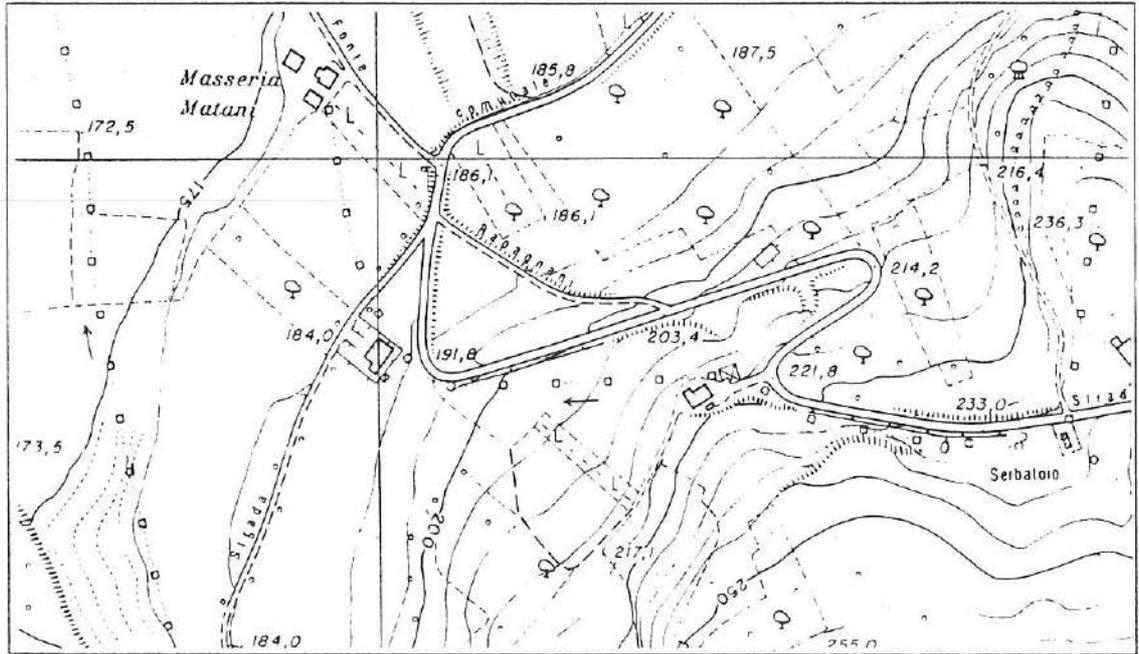
Archeologico

Paesaggistico

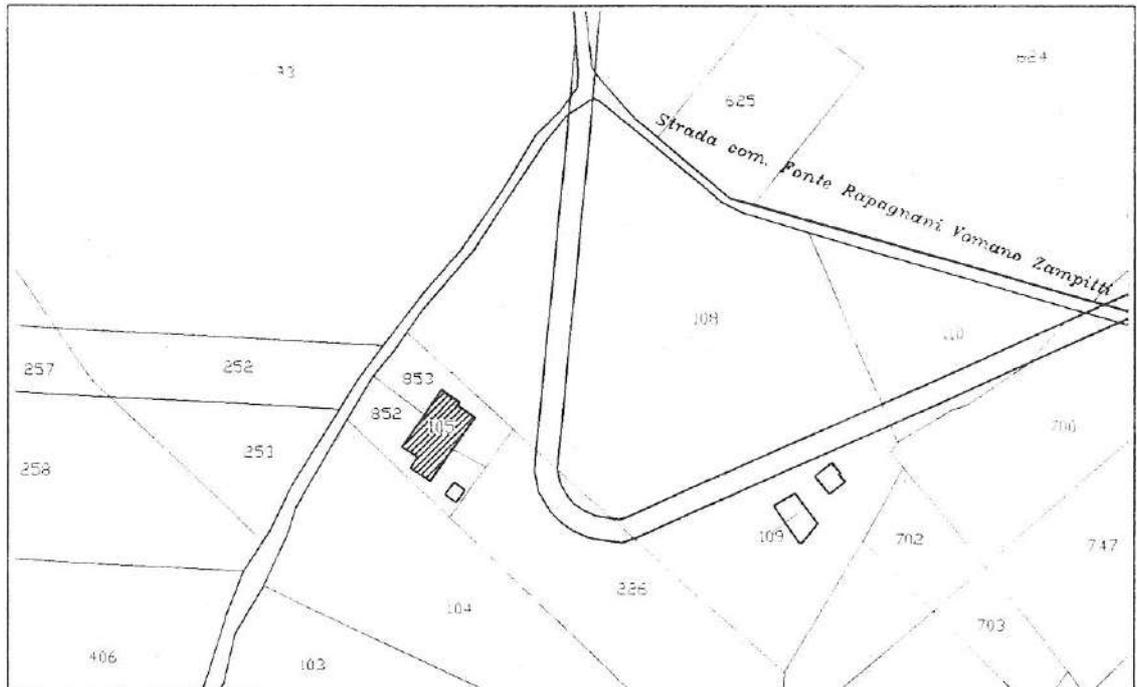
Documentazione fotografica



Stralcio Aerofotogrammetrico - Scala 1 : 5.000



Estratto catastale - Scala 1 : 2.000



Bene architettonico di tipo: "A" "B"

Edificio rurale art. 69 comma C - L. R. n° 18/83

Ubicazione : Zampitto

Stato di conservazione : Mediocre Discreto Buono

Epoca di costruzione:

Utilizzazione dell'edificio : Disabitata

Proprietà : Pubblica Privata

Riferimento catastale: Foglio 2 Part. 152

P.R.E. TAV. : 1 2 3 4

ART. N.U. : 8.7 12.6

ZONA : Agricola a trasformazione condizionata C1

VINCOLI : Monumentale Archeologico Paesaggistico

Documentazione fotografica



Bene architettonico di tipo: "A" "B"

Edificio rurale art. 69 comma C - L. R. n° 18/83

Ubicazione : Zampitto

Stato di conservazione : Mediocre Discreto Buono

Epoca di costruzione:

Utilizzazione dell'edificio : Disabitata

Proprietà : Pubblica Privata

Riferimento catastale: Foglio 2 Part. 263

P.R.E. TAV. : 1 2 3 4

ART. N.U. : 8.7 12.6

ZONA : Agricola a trasformazione condizionata C1

VINCOLI : Monumentale Archeologico Paesaggistico

Documentazione fotografica



Edificio rurale – facciata est

INDICE

Norme urbanistiche di riferimento	Pag. 1
Individuazione planimetrica	Pag. 3
Beni architettonici di tipo "A":	
Scheda n° 1	Pag. 4
Scheda n° 2	Pag. 6
Scheda n° 3	Pag. 8
Edifici rurali art. 69 comma C - L.R. n° 18/83 classificati anche Bene architettonico di tipo "B":	
Scheda n° 4	Pag. 10
Edifici rurali art. 69 comma C - L.R. n° 18/83:	
Scheda n° 5	Pag. 12
Scheda n° 6	Pag. 14
Scheda n° 7	Pag. 16
Scheda n° 8	Pag. 18
Scheda n° 9	Pag. 20
Scheda n° 10	Pag. 22

