



**Comune di Ascoli Piceno**  
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

## **Settore 7**

*PIANIFICAZIONE – URBANISTICA – PROGETTI  
SPECIALI – TRANSIZIONE DIGITALE*

Servizio Urbanistica

PEC: [comune.ap@pec.it](mailto:comune.ap@pec.it)

### **VARIANTE ALL'ARTICOLO 40 DELLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL P.P.E. CENTRO STORICO**

**(Le parti in variante rispetto al testo vigente sono state riportate in grassetto)**

#### **ELABORATO 01**

- **Relazione**
- **Variante all'art. 40 delle N.T.A. P.P.E. Centro Storico**

**Redatta dal Settore 7 – Servizio Urbanistica:**

**Ing. Maurizio Piccioni (Dirigente)**

**Arch. Franco Bartolini (Responsabile del Procedimento)**

**Agosto 2023**



## RELAZIONE

La presente variante normativa riguarda l'art. 40 "Ascensori" delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 24/3/2011.

Il citato Art. 40 disciplina, all'interno del perimetro del Centro Storico, la realizzazione di ascensori sia internamente agli edifici che esternamente, nelle aree di pertinenza degli stessi, con precise indicazioni e prescrizioni.

Il testo attualmente vigente è stato così modificato con una Variante parziale alle NTA, approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 180 del 23/09/2014, con la quale, tra le altre modifiche proposte per altri articoli, relativamente all'art. 40 introduceva il punto 40.3 che consente – esclusivamente per gli immobili soggetti a vincolo di tutela culturale ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137 e sue modifiche ed integrazioni – la realizzazione di modesti ballatoi di accesso ai vari livelli, previa acquisizione del parere vincolante della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici.

La Variante normativa attualmente proposta riguarda la modifica del suddetto punto 40.3, prevedendo la possibilità di realizzare modesti ballatoi di accesso ai vari livelli, non soltanto per gli immobili soggetti a vincolo di tutela culturale, ma per tutti i fabbricati del Centro storico, laddove sia richiesto dall'esigenza di salvaguardare l'impianto strutturale ed architettonico dell'edificio.

La necessità di introdurre tale opportunità viene motivata dall'esigenza di uniformare la normativa, evitando disparità di trattamento e consentendo, ove esistano le possibilità, di attuare tali interventi su tutti gli immobili del Centro Storico, previa acquisizione del parere vincolante della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici, al fine di favorire l'accessibilità e abbattere le barriere architettoniche.

Si riporta di seguito il testo della norma, così come attualmente vigente e, recependo le considerazioni espresse dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche nel citato parere prot.n. 45732 del 29/05/2023 e la prescrizione riportata nel parere della Regione Marche - Settore Genio Civile Marche Sud, prot.n. 73286 del 22/08/2023, come proposto nella presente variante normativa, dove le modifiche sono state riportate in grassetto.

TESTO VIGENTE	TESTO IN VARIANTE
<p><b>Art. 40 Ascensori</b></p> <p><b>40.1</b> E' ammessa la realizzazione di ascensori all'interno degli edifici del centro storico laddove esistano condizioni di spazio e funzionalità e laddove il loro inserimento non contrasti con le caratteristiche storico - architettoniche dell'edificio e/o non comporti mutamenti strutturali. In tali casi è vietata comunque ed in qualsiasi caso l'evidenziazione di elementi tecnologici all'esterno.</p> <p><b>40.2</b> Quando gli interventi di cui al comma precedente contrastino con le caratteristiche</p>	<p><b>Art. 40 Ascensori</b></p> <p><b>40.1</b> E' ammessa la realizzazione di ascensori all'interno degli edifici del centro storico laddove esistano condizioni di spazio e funzionalità e laddove il loro inserimento non contrasti con le caratteristiche storico - architettoniche dell'edificio e/o non comporti mutamenti strutturali. In tali casi è vietata comunque ed in qualsiasi caso l'evidenziazione di elementi tecnologici all'esterno.</p> <p><b>40.2</b> Quando gli interventi di cui al comma precedente contrastino con le caratteristiche</p>

storico - architettoniche dell'edificio e comportino mutamenti strutturali che risultino in contrasto con le presenti norme, è ammessa la realizzazione di ascensori esterni, 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.

Tali interventi sono soggetti alle seguenti limitazioni:

- E' 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;
- E' 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 i materiali tradizionali, quali paramenti in pietra a faccia vista o intonaci a calce, impiegando nelle tinteggiature tonalità simili a quelle dell'edificio principale;
- E' vietata la realizzazione di ballatoi di accesso ai vari livelli;
- E' 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.

**40.3** La realizzazione di modesti ballatoi di accesso ai vari livelli è ammessa esclusivamente nel caso di immobili soggetti a vincolo di tutela culturale ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137 e sue modifiche ed integrazioni – quando ciò sia richiesto dall'esigenza di salvaguardare l'impianto strutturale ed architettonico dell'edificio, previa acquisizione di parere vincolante della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici.

storico - architettoniche dell'edificio e comportino mutamenti strutturali che risultino in contrasto con le presenti norme, è ammessa la realizzazione di ascensori esterni, 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.

Tali interventi sono soggetti alle seguenti limitazioni:

- E' 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;
- E' 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 i materiali tradizionali, quali paramenti in pietra a faccia vista o intonaci a calce, impiegando nelle tinteggiature tonalità simili a quelle dell'edificio principale;
- E' vietata la realizzazione di ballatoi di accesso ai vari livelli, **salvo quanto previsto al successivo punto 40.3;**
- E' 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.

**40.3** La realizzazione di modesti ballatoi di accesso ai vari livelli, unitamente alla realizzazione di nuove aperture o la modifica di aperture esistenti, è ammessa esclusivamente quando ciò sia richiesto dall'esigenza di salvaguardare l'impianto strutturale ed architettonico dell'edificio, appositamente ed adeguatamente motivata e dimostrata nella relazione tecnica.

Tale intervento potrà essere assentito previa acquisizione del parere vincolante della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, nel rispetto del parere prot.n. 45732 del 29/05/2023.

Le nuove opere dovranno assicurare il perseguimento del Principio di Invarianza idraulica, ai sensi della L.R. 22/2011. La verifica del rispetto di tale prescrizione, è di

	<b>competenza dell'Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione delle opere, nel rispetto del parere prot.n. 73286 del 22/08/2023 della Regione Marche - Settore Genio Civile Marche Sud.</b>
--	---

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Franco Bartolini

Il Dirigente  
Ing. Maurizio Piccioni