



Setteore 7

di Ascoli Piceno
LOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

**VARIANTE ALL'ARTICOLO 61 DELLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE
DEL P.P.E. CENTRO STORICO**

(Le parti in variante sono state riportate in grassetto)

Redatta da:

Arch. Ugo Galanti (Dirigente Setteore 6 - SUE)

Ing. Maurizio Piccioni (Dirigente Setteore 7 - Urbanistica)

- **Relazione**
- **Variante all'art. 61 delle N.T.A. P.P.E. Centro Storico**

Settembre 2024

RELAZIONE

La presente variante normativa riguarda l'art. 61 "Aree ed edifici sottoposti a norme particolari" delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico.

L'art. 61 disciplina aree ed edifici sottoposti a norme particolari; tra questi, al n. 2 vengono introdotte norme per l'edificato esistente all'interno del Centro Storico di Ascoli Piceno noto come "Villaggio degli Ulivi", che si estende nella sua porzione più a sud, a ridosso della sponda destra del Torrente Castellano, per circa 2 ha; gli interventi edilizi, risalenti ai primi anni sessanta, sono stati progettati dagli architetti Carlo Platone ed Enrico Teodori.

Il complesso edilizio nella sua interezza è disciplinato dai seguenti articoli sia per gli "Spazi aperti" che per gli "Edifici":

- interventi di "Manutenzione" per gli Spazi aperti, art. 28 a delle NTA del PPE centro storico;
- interventi di "Manutenzione straordinaria" per gli Edifici esistenti, art. 38 a delle NTA del PPE centro storico, che prevede l'estensione dell'applicazione della tipologia del "Restauro e Risanamento Conservativo" sia nel caso d'interventi di "Miglioramento Sismico" che nel caso di "Adeguamento Sismico".

Inoltre le prescrizioni dell'art. 61.2 "Aree ed edifici sottoposti a norme particolari – Villaggio degli Ulivi" stabiliscono:

"n. 2 Villaggio degli Ulivi

Sono espressamente vietati aumenti di volume di qualsiasi genere. Sono consentiti modesti interventi di compensazione volumetrica limitatamente ai piani sottotetto e copertura degli edifici finalizzati a dare piena fruibilità agli immobili, nonché adeguare gli stessi alle norme igienico – sanitarie, a condizione che gli stessi interventi non determinino aumenti del volume urbanistico né dell'altezza oltre quella massima esistente. (Controdeduzione sub.oss n.1.2)"

L'area è inoltre interessata dal vincolo paesaggistico "Sponda sinistra del Torrente Castellano" istituito con D.M. del 16/1/1954.

Attualmente gli edifici esistenti risultano essere inadeguati rispetto alle normative vigenti dal punto di vista sismico e dal punto di vista impiantistico e di efficientamento energetico; l'intera lottizzazione inoltre è stata realizzata prima dell'approvazione del D.M. 1444/68 e risulta essere priva, al suo interno, delle dotazioni minime di superfici a standard (parcheggi).

La presente Variante all'art. 61 delle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico nasce dunque dalla necessità di superare alcuni vincoli imposti dalle Norme Tecniche vigenti sopra richiamate prevedendo la possibilità – nel rispetto dei valori paesaggistici ed architettonici dell'area – di eseguire interventi di demolizione e ricostruzione con l'obbligo del mantenimento della sagoma e delle caratteristiche planivolumetriche e cromatiche degli edifici preesistenti e senza prevedere incrementi di volumetria ad eccezione degli extracorsa degli ascensori, al fine di raggiungere maggiori livelli di sicurezza per le costruzioni in zona sismica e di migliorare la classe energetica dei fabbricati con contenimento dei consumi energetici e prevedere l'abbattimento delle barriere architettoniche anche all'interno degli edifici al fine di una loro più completa fruizione.

E' ammessa altresì la possibilità di estendere, oltre la superficie lorda del piano terra degli immobili e fino al 50% delle aree residue dei lotti di pertinenza, l'ingombro dei piani interrati nel rispetto delle norme sull'invarianza idraulica e della distanza di 1,5 m dai confini di proprietà.

Gli interventi previsti dall'art. 61.2 delle N.T.A. del Centro Storico, così come variato con le presenti Norme, sono soggetti al preventivo parere vincolante della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche.

ART. 61 Aree ed edifici sottoposti a norme particolari

Le aree e gli edifici perimetrali e numerati dal n. 1 al n. 10 nella tav. di prescrizione del costruito e degli spazi aperti, sono soggetti alle seguenti norme:

(...omissis...)

n. 2 Villaggio degli Ulivi

Sono espressamente vietati aumenti di volume di qualsiasi genere. Sono consentiti modesti interventi di compensazione volumetrica limitatamente ai piani sottotetto e copertura degli edifici finalizzati a dare piena fruibilità agli immobili, nonché adeguare gli stessi alle norme igienico-sanitarie, a condizione che gli stessi interventi non determinino aumenti del volume urbanistico né dell'altezza oltre quella massima esistente

(Controdeduzione sub. Oss. n. 12)

ART. 61 Aree ed edifici sottoposti a norme particolari

Le aree e gli edifici perimetrali e numerati dal n. 1 al n. 10 nella tav. di prescrizione del costruito e degli spazi aperti, sono soggetti alle seguenti norme:

(...omissis...)

n. 2 Villaggio degli Ulivi

~~Sono espressamente vietati aumenti di volume di qualsiasi genere. Sono consentiti modesti interventi di compensazione volumetrica limitatamente ai piani sottotetto e copertura degli edifici finalizzati a dare piena fruibilità agli immobili, nonché adeguare gli stessi alle norme igienico-sanitarie, a condizione che gli stessi interventi non determinino aumenti del volume urbanistico né dell'altezza oltre quella massima esistente~~

~~(Controdeduzione sub. Oss. n. 12)~~

Previo parere vincolante della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche è consentita la categoria d'intervento definita "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA", di cui all'art. 3 comma d) del D.P.R. 380/2001, con le seguenti specifiche:

- a) **Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici con l'obbligo del mantenimento della sagoma e delle caratteristiche planivolumetriche e cromatiche dell'edificio preesistente, senza prevedere incrementi di volumetria ad eccezione degli extra - corsa degli ascensori.**
- b) **Nel rispetto della normativa vigente in materia di efficienza energetica degli edifici, è ammessa altresì la realizzazione di extra-spessori delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori.**
- c) **E' ammessa la realizzazione di piani interrati destinati a parcheggio ed a locali accessori della residenza (vani tecnici, vani di servizio, locali accessori della residenza). E' consentita la realizzazione di bocche di lupo, cavedi, accessi carrabili e pedonali realizzati in trincea.**
- d) **L'ingombro dei piani interrati di cui alla lettera c) potrà estendersi, oltre la superficie lorda del piano terra degli immobili, per il 50% delle aree residue del lotto di pertinenza, fermo restando il rispetto delle normative sull'invarianza idraulica e della distanza di 1,50 ml dai confini di proprietà.**

**Si intendono integralmente richiamate le prescrizioni riportate nei seguenti atti:
- Determinazione di conclusione della verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. in forma**

	<p>semplificata da parte della Provincia di Ascoli Piceno n. 1234 del 31/10/2023</p> <ul style="list-style-type: none">- parere della Regione Marche, Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile, Settore Genio Civile Marche Sud che, nota prot. n. 32137 del 16/4/2024- parere del Ministero della Cultura, Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata nota prot 77698 del 9/9/2024- parere della AST Azienda Territoriale Ascoli Piceno - Dipartimento di Prevenzione, Servizio di Igiene e sanità pubblica, nota prot. n. 101809 del 21/11/2023	
--	--	--

Arch. Ugo Galanti

Ing. Maurizio Piccioni