COMUNE DI JESI
Area Urbanistica Edilizia Ambiente e Sviluppo Economico
Servizio SUE e Controllo del Territorio

Linee guida per l'accessibilità dei locali aperti al pubblico

Approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 111 del 30 settembre 2025

VENERDI' 06 NOVEMBRE

A CURA DI
Il Dirigente Ing. Simone Messersì
Arch. Mara Braconi · Geom. Monia Marinangeli
Geom. Luigi Sabatino · Arch. Federica Luminari

JESI
jesi.
Città a misura



Perché queste linee guida

> È fondamentale che tutti i cittadini possano svolgere le attività di ogni giorno, come fare la spesa, prendere un caffè o acquistare un abito, in modo agevole e indipendente.

L'accessibilità non si limita all'applicazione delle norme sulle barriere architettoniche: è una questione di equità, di inclusione e di rispetto dei diritti delle persone.
Per questo richiede un impegno condiviso tra imprese, amministrazione, tecnici e cittadini, con un obiettivo comune: una città accogliente e fruibile da chiunque, comprese le famiglie con bambini piccoli, gli anziani e le persone con disabilità motorie, sensoriali e cognitive.

Da dove partiamo

Il Regolamento Edilizio Comunale, all'articolo 76, stabilisce che ogni intervento edilizio deve rispettare le norme sul superamento delle barriere architettoniche, per garantire a tutti, in particolare alle persone con ridotta capacità motoria o sensoriale, la piena fruibilità degli spazi.

Inoltre, nessun intervento, compresi la manutenzione, il restauro e il risanamento conservativo, può peggiorare le condizioni di accessibilità già esistenti.

LE PRINCIPALI NORME DI RIFERIMENTO

Legge 13/1989
superamento delle barriere negli edifici privati

D.M. 236/1989
prescrizioni tecniche per i progettisti

D.P.R. 503/1996
edifici, spazi e servizi pubblici

D.P.R. 380/2001
Testo Unico dell'Edilizia

LO SCOPO DELLE LINEE GUIDA

L'obiettivo dell'Amministrazione

Tra gli obiettivi del triennio 2024-2026, l'Amministrazione Comunale ha previsto nuovi strumenti per migliorare l'accessibilità dei locali aperti al pubblico, con particolare attenzione al Centro Storico, cioè le zone A1 e A2.
Queste linee guida sono quindi uno strumento operativo, che aiuta a trovare soluzioni progettuali adeguate e rispettose del contesto urbano.
Gli uffici tecnici le useranno anche per verificare se esistono alternative al campanello a chiamata, previsto dall'articolo 76, comma 5, del Regolamento Edilizio.

IL SOSTEGNO DEL COMUNE

Compatibilmente con le risorse disponibili, il Comune si impegna a promuovere e sostenere gli interventi, anche con contributi economici.
I contributi non riguardano i lavori obbligatori per legge: servono a incentivare i miglioramenti che vanno oltre i requisiti minimi.

AMBITO DI APPLICAZIONE

A chi si rivolgono

Le linee guida si applicano a tutti i locali aperti al pubblico, cioè agli spazi in cui può entrare un numero indeterminato di persone, anche quando l'accesso è regolato da chi li gestisce. Per esempio:

- **Banche, assicurazioni e servizi finanziari**
- **Uffici postali**
- **Alberghi e strutture ricettive**
- **Bar, ristoranti e pubblici esercizi**
- **Negozi di vicinato e laboratori artigianali**
- **Parrucchieri**
- **Farmacie e parafarmacie**
- **Ambulatori medici**
- **Sedi di associazioni**
- **Luoghi di spettacolo e tempo libero**
- **Luoghi per l'istruzione**
- **Luoghi di culto**

Criteri di progettazione: l'ingresso

Il punto più critico è quasi sempre l'ingresso.
Le porte devono essere larghe almeno 75 cm, aprirsi a 90 gradi senza ostacoli e con poca forza, preferibilmente con maniglie a leva. Le porte a vetri vanno segnalate a diverse altezze, per evitare urti.
Anche un piccolo gradino può impedire l'accesso. I dislivelli minimi si eliminano inclinando la soglia, fino a un massimo di 2,5 cm e con una pendenza non superiore al 5%. Per dislivelli maggiori è necessaria una rampa larga almeno 90 cm.

75 cm	larghezza minima della porta
2,5 cm	soglia massima
5%	pendenza massima della soglia
90 cm	larghezza minima della rampa

Criteri di progettazione: spazi interni ed esterni

Pavimenti: antiscivolo anche da bagnati, senza dislivelli bruschi, con contrasti di colore dove cambia il livello o la direzione.
Percorsi e rampe: larghi almeno 90 cm, con pendenza fino all'8% per rampe lunghe fino a 10 metri e un ripiano di sosta ogni 10 metri.
Scale: alzate fino a 15 cm, pedate di almeno 30 cm, corrimano su entrambi i lati e primo e ultimo gradino ben segnalati.

Servizi igienici: spazio di almeno 150 cm per ruotare con la carrozzina, lavabi liberi sotto, corrimano e campanello d'emergenza.
Arredi e infissi: banconi avvicinabili in carrozzina, senza spigoli vivi, e maniglie di porte e finestre tra 80 e 120 cm di altezza.
Ascensori e servoscala: cabina di almeno 110 per 140 cm, pulsanti tra 90 e 120 cm, segnali acustici e visivi e sistemi di sicurezza.

I sopralluoghi nel centro storico

342

attività aperte al pubblico verificate

Anche la soglia massima ammessa dalla norma, 2,5 cm, può essere un ostacolo importante, soprattutto se si somma alla fatica di aprire la porta. Il problema riguarda sia le porte a filo esterno del muro, sia quelle arretrate rispetto alla facciata.

Per capire meglio la situazione abbiamo fatto sopralluoghi su 342 attività del centro storico, dove si concentra la maggior parte dei locali: Corso Matteotti e le vie e piazze vicine, come Via Mura Orientali, Via Nazario Sauro, Via Garibaldi, Via degli Orefici e Via del Fortino.

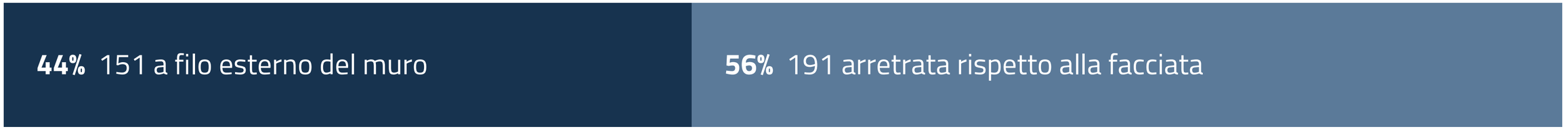
COSA ABBIAMO TROVATO

I numeri dei sopralluoghi

ACCESSIBILITÀ DELL'INGRESSO



POSIZIONE DELLA PORTA DI INGRESSO



Su 342 attività, 222 presentano una barriera all'ingresso: quasi due su tre. In 151 casi la porta è a filo esterno del muro, in 191 è arretrata.
I sopralluoghi ci hanno però mostrato anche un aspetto positivo: spesso bastano piccole modifiche per rendere un locale accogliente e accessibile a tutti.

Situazioni più comuni (1 di 2)



Soglia in pietra rialzata lungo tutta la vetrina



Doppio gradino davanti all'ingresso



Due gradini in marmo su tutta la larghezza



Gradino in marmo su una strada in pendenza

Situazioni più comuni (2 di 2)



Due gradini all'ingresso del negozio



Tre gradini in mattoni



Soglia in pietra sotto il portone

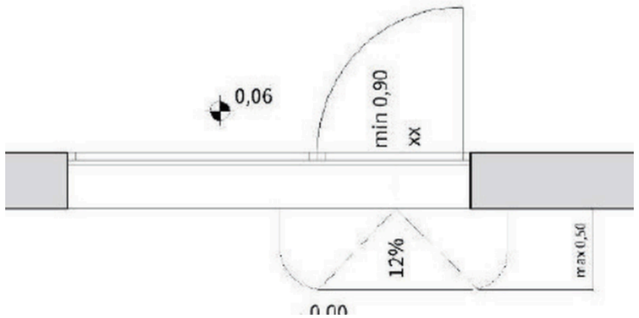


Soglia rialzata davanti alla porta scorrevole

Tre situazioni tipo e le soluzioni

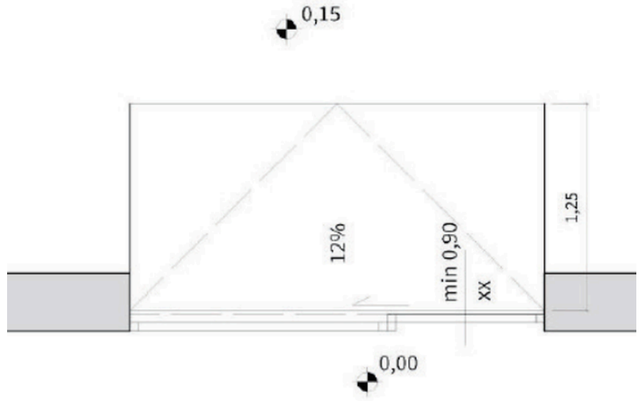
Le situazioni rilevate sono state raggruppate in tre tipologie, in base all'altezza del gradino di ingresso. Per ciascuna il documento propone più soluzioni, a seconda della posizione della vetrina e della porta. Qui riportiamo una soluzione per ogni tipologia e nelle pagine seguenti le altre; si potranno valutare anche ulteriori soluzioni, nei limiti previsti dal documento.

Tipo 1 dislivello fino a 6 cm



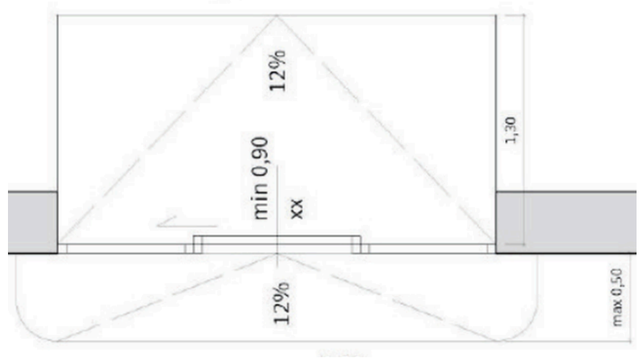
Installazione di una porta automatica senza gradino a pavimento e scivolo esterno removibile, profondo al massimo 50 cm dal muro.

Tipo 2 dislivello fino a 15 cm



Rampa interna, su tutta la larghezza del vano o solo all'ingresso, anche con un pianerottolo alla quota della strada. Porta automatica scorrevole.

Tipo 3 dislivello fino a 20 cm

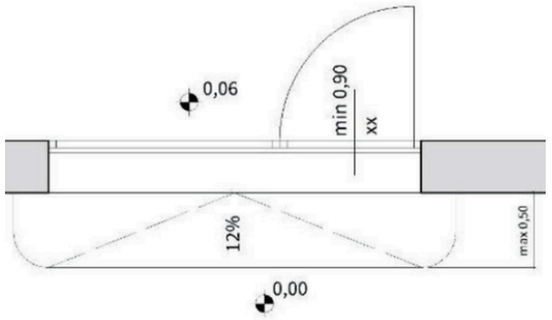


Soluzione combinata: scivolo esterno e rampa interna in continuità, con porta automatica scorrevole.

Altri esempi di realizzazione (1 di 3)

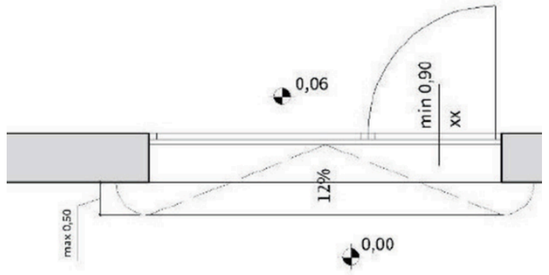
Le linee guida propongono anche altre soluzioni, a seconda della posizione della vetrina e della porta. In tutti i casi scivoli e rampe hanno una pendenza massima del 12%, ammessa perché molto corti.

Tipo 1B dislivello fino a 6 cm



Vetrina a filo interno, senza modificare la soglia: porta automatica senza gradino a pavimento e scivolo esterno removibile davanti all'ingresso, profondo al massimo 50 cm dal muro.

Tipo 1C dislivello fino a 6 cm

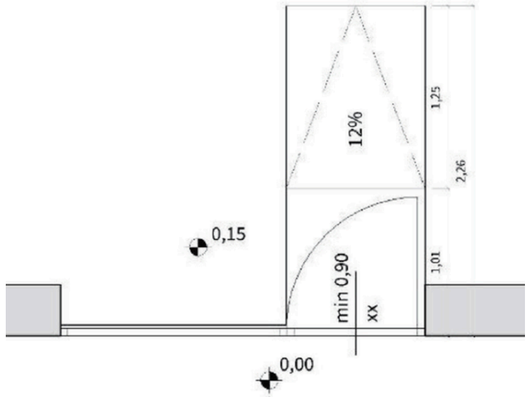


Come la soluzione 1B, ma lo scivolo esterno removibile copre tutta la larghezza del vano murario, sempre entro 50 cm dal muro. Porta automatica senza gradino a pavimento.

Altri esempi di realizzazione (2 di 3)

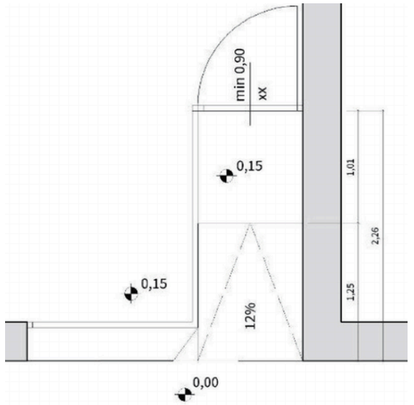
Per i dislivelli fino a 15 cm si interviene soprattutto all'interno del locale, con una rampa che va sempre segnalata per evitare pericoli.

Tipo 2B dislivello fino a 15 cm



Vetrina a filo interno: pianerottolo all'ingresso alla stessa quota della strada e rampa interna in continuità, segnalata. Porta manuale o automatica, a battente o scorrevole.

Tipo 2C dislivello fino a 15 cm

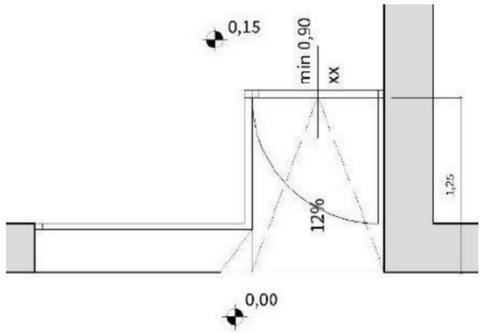


Vetrina a filo interno: rampa interna che parte dal filo esterno del muro e pianerottolo interno alla quota del pavimento. Porta manuale o automatica a battente.

Altri esempi di realizzazione (3 di 3)

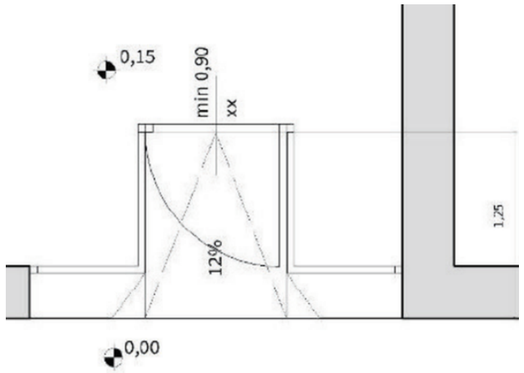
Gli ultimi esempi: due varianti con rampa interna per i dislivelli fino a 15 cm e una soluzione combinata, scivolo esterno più rampa interna, per i dislivelli fino a 20 cm.

Tipo 2D dislivello fino a 15 cm



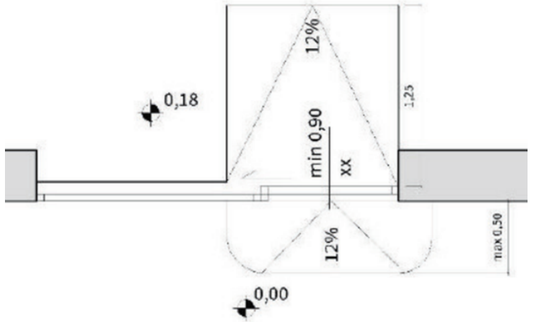
Vetrina a filo interno: rampa interna che parte dal filo esterno del muro, in corrispondenza dell'ingresso. Porta automatica a battente.

Tipo 2E dislivello fino a 15 cm



Come la 2D, ma con l'ingresso al centro della vetrina: rampa interna dal filo esterno del muro e porta automatica a battente.

Tipo 3B dislivello fino a 20 cm



Vetrina a filo esterno: scivolo esterno removibile (massimo 50 cm) e rampa interna in continuità, segnalata. Porta automatica scorrevole.

Le regole comuni a tutte le soluzioni

Gli scivoli esterni sono removibili, sporgono al massimo 50 cm dal muro e possono essere grigliati quando serve garantire l'aerazione. Essendo molto corti, è ammessa una pendenza fino al 12%. Le rampe interne vanno sempre segnalate, per evitare pericoli.
Gli scivoli sono in legno trattato o in metallo antiscivolo; il legno resta di colore naturale, con impregnante idrorepellente.

NEL CENTRO STORICO (ZONE A1 E A2)

Lo scivolo deve avere un colore simile alla pavimentazione storica e va fissato senza danneggiarla. Per infissi e pavimenti interni valgono le regole del Piano Particolareggiato di Recupero della Città Storica (colori, materiali, ecc.).

Importante: queste soluzioni sono esempi. Non sostituiscono il D.M. 236/1989 né il progetto: ogni caso va valutato a sé, rispettando anche le norme di prevenzione incendi.

Accessibilità e tutela della città storica

Edifici tutelati: per gli edifici vincolati dal D.Lgs. 42/2004 serve sempre l'autorizzazione preventiva. Anche senza vincolo, in presenza di soglie, pavimentazioni o vetrine storiche di pregio, il progetto va valutato dalla Soprintendenza.
Meglio rampe interne: dove è tecnicamente possibile, sono da preferire le rampe interne al filo della facciata, per non occupare strade e piazze importanti come Corso Matteotti, Piazza della Repubblica, Piazza dell'Indipendenza, Via Pergolesi e Piazza Federico II.
Scivoli esterni: non devono danneggiare pavimentazioni e soglie di pregio, devono avere colori omogenei con la pavimentazione e con le altre rampe, e coperture laterali che nascondano la struttura.
Infine, ogni intervento è l'occasione per eliminare materiali e finiture estranei al contesto storico.



Come si procede

1. **Autorizzazioni:** se l'intervento richiede autorizzazioni o atti di assenso, come quello della Soprintendenza o l'occupazione di suolo pubblico, i documenti si allegano alla pratica edilizia e vengono gestiti al suo interno, se previsto anche con la Conferenza di Servizi.

2. **Parere preventivo:** per i lavori in edilizia libera nelle zone A1 e A2 del centro storico, prima di iniziare va chiesto un parere preventivo agli uffici comunali, come previsto dall'articolo 9 del Regolamento Edilizio.

3. **Altre soluzioni:** proposte diverse da quelle delle linee guida possono comunque essere valutate dagli uffici tecnici.

4. **Campanello a chiamata:** è ammesso solo dopo aver verificato che le soluzioni previste dalle presenti linee guida non possono essere realizzate tecnicamente.

In ogni caso, nessuna soluzione deve creare pericolo o intralcio a pedoni, ciclisti e veicoli.



Una Jesi più accessibile è una Jesi migliore per tutti.

Solo con un impegno condiviso e un dialogo continuo tra tutti potremo costruire una città più inclusiva, capace di garantire pari opportunità a tutti i suoi cittadini.

Grazie per l'attenzione