

COMUNE DI ASCOLI PICENO

**VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
D'INIZIATIVA PRIVATA IN ZONA
ESTENSIVA "C"
LOCALITA' MONTEVERDE**

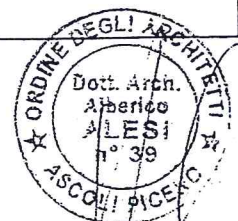
proprietà'

LUIGI CASTELLETTI



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Progetto arch. Alberico Alesi



**PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'INIZIATIVA PRIVATA IN ZONA ESTENSIVA "C" IN
LOCALITA' MONTEVERDE**

VARIANTE 2000

Il sottoscritto arch. Alberico Alesi, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Ascoli Piceno con il n. 39, con studio tecnico in via Kennedy n. 22 - Ascoli Piceno, in qualità di tecnico incaricato, relaziona quanto segue:

Il signor Luigi Castelletti è titolare della Concessione Edilizia n. 344/91, avente per oggetto la costruzione di n. 10 villette a schiera in località Monteverde di Ascoli Piceno, Concessione che derivava da un piano di lottizzazione precedentemente approvato dal comune di Ascoli Piceno.

In data 31 marzo 1993 (pos. N. 144/93) il signor Castelletti presentava una richiesta di variante alla lottizzazione originaria con la quale si evidenziava la possibilità di costruire un nuovo fabbricato, visto il volume edificabile ancora disponibile. Tale richiesta veniva esaminata dalla Commissione Edilizia del 14 febbraio 1994 con esito favorevole.

La presente richiesta di variante, denominata "variante 2000", si rende necessaria al fine di aumentare gli spazi di pertinenza delle unità abitative del lotto 2, penalizzate dal forte declivio del terreno. Per tale motivo è stata ridotta la superficie destinata a strade mediante l'eliminazione della rotonda che nella lottizzazione autorizzata si prevedeva all'incrocio con via Mariani, che tra l'altro avrebbe richiesto consistenti movimenti di terra.

La presente variante inoltre prevede l'accorpamento del verde pubblico sull'area di proprietà della ditta Castelletti, posta a monte della lottizzazione, che così si dichiara disponibile a cedere al Comune tale spazio. Gli spazi destinati agli standards aumenterebbero così di oltre 1500 mq rispetto alla precedente soluzione. Nonostante la forte inclinazione del terreno, infatti, si ritiene sicuramente preferibile tale soluzione, a quella della frammentazione in piccoli spazi difficilmente utilizzabili.

Alcune sistemazioni, in zona limitata, sono previste per la fruizione di tale spazio, come meglio illustrato dagli elaborati grafici, mentre il resto dell'area, vista la difficoltà di utilizzo dovuta all'inclinazione ed alla necessità di evitare movimenti di terra, viene lasciato allo stato naturale.

Gli elaborati grafici dello stato attuale sono gli stessi dello stato autorizzato già in possesso dell'Ufficio Tecnico Comunale, mentre le tavole che vengono ripresentate come stato riformato sono le tavole ex n. 5 e n. 10 (Planimetria di Progetto e Calcolo delle superfici), e la tavola ex n. 8 (Allacci canalizzati), dal momento che le altre, non essendo oggetto di modifiche, possono considerarsi invariate.



Il tecnico
Arch. Alberico Alesi