

COMUNE DI ASCOLI PICENO

VARIANTE AL P.R.G. E AL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) ZONA ARTIGIANALE 21 LOCALITA' "BATTENTE"

ELABORATO	ABBOZZATO APPROVATO RECEPITO	CON
DELIBERATO	CONSIGLIO GIUNTA	COMUNALE

N° 74 DEL 19 LUG. 2004

Il Resp. del procedimento: Ing. Vincenzo Ballatori



RELAZIONE TECNICA QUADRO ECONOMICO

(Adeguate al parere dell'Amm.ne Provinciale)

DATA Luglio 2004 scala

1v

TAV.

Progettisti:

Ing. Vincenzo Ballatori
Arch. Enrica Petrucci

Collaboratori esterni

Arch. Enrico Cucchiaroni
Geom. Michele Giovanili
Ing. Romeo Mariani

COMUNE DI ASCOLI PICENO
PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P)

Zona Artigianale 21*
Località Lu Battente - Ascoli Piceno

Premesso che :

Il Comune di Ascoli Piceno con deliberazione C.C. n. 5/2718 del 29 gennaio 1990 avente per oggetto

Adozione di Variante al vigente P.R.G. per creazione zona destinata ad insediamenti produttivi (P.I.P.) in località "Castagneti" "Lu Battente"

adottava ai sensi della Legge n. 1150/42 e della L.R. n. 14/86 la variante al P.R.G., e relativo P.I.P. individuato all'interno nella variante.

(La deliberazione veniva esaminata senza rilievi da CO.RE.CO. nella seduta del 9/10/1990 n. 20586/LPU).

Con deliberazione G.M. n. 1262 del 10 luglio 1990 sono stati forniti i chiarimenti da parte del Comune al CO.RE.CO. di Ascoli Piceno.

Con deliberazione C.C. N. 32/4947 del 21 febbraio 1992 il Comune di Ascoli Piceno, avente per oggetto:

Controdeduzioni variante al P.R.G. per creazione zona insediamenti produttivi in località Bivio Folignano "Lu Battente". Approvazione relativa variante al 2° P.P.A.

a seguito della pubblicazione, deliberava in merito alle osservazioni.

(La deliberazione veniva esaminata senza rilievi dal CO.RE.CO. nella seduta del 23/03/1992, prot. 2104/AUE).

La Regione Marche con D.G.R. n. 3134 del 28 settembre 1992, approvava la Variante al P.R.G. di cui alla deliberazione n. 5/2718 citata, avente per oggetto:

L. 1150/42 art. 10 - L.R. 14/86 e 34/92 ART. 75. Comune di Ascoli Piceno - Approvazione con condizione Variante al Vigente P.R.G. vigente per creazione zona insediamenti produttivi in località Bivio Folignano "Lu Battente". Delibera C.C. n. 5/2718 del 29 gennaio 1990 (esaminata senza rilievi da CO.RE.CO. 9/10/1990)

(Approvazione del Commissario di Governo nella seduta del 16/10/1991, prot. 961, Decisione n. 927348)

In data 15 settembre 1993, prot. 1513, l'Assessore Regionale G. Mazzuferri invitava l'amministrazione Comunale all'Adeguamento al P.P.A.R. della zona e successivamente, in data 22 ottobre 1993, prot. 1452, ad integrare la Variante adottata con la predisposizione di atti distinti tra il comparto relativo al PIP (soggetto alla procedura di cui alla L.R. 14/86) e gli altri (procedura art. 10 L. 1150/42) e ad adeguare la variante al P.P.A.R.

Con deliberazione C.C. n. 37/9560/1 del 12 maggio 1996 avente per oggetto:

Approvazione della suddivisione PIP e Variante al PRG in località - Bivio Folignano - Località Lu Battente - Approvazione adeguamento della variante al PRG al Piano Paesistico Ambientale Regionale

Il Comune di Ascoli Piceno approvava la suddivisione degli elaborati in cui sono stati distinti il comparto relativo al PIP dagli altri comparti esterni al PIP come richiesto dalla nota regionale n. 1452 del 27/10/93 e più precisamente:

- Il piano insediamenti produttivi in variante al PRG a fini artigianali
- la Variante al PRG per attrezzature di servizio dell'artigianato (A1, A2, A3) e per completamento zona artigianale (lotto 2.1)

(La deliberazione veniva esaminata senza rilievi dal CO.RE.CO. nella seduta del 17 giugno 1996, prot. 11016/96).

L'Amministrazione Comunale di AP inviava poi tutta la documentazione al Servizio Urbanistica Regione Marche: prot. 9560/4 del 9/7/96; Risposta alla nota n. 1315 del 15/09/93 e n. 1542 del 22/10/93.

Il funzionario addetto al Servizio Urbanistica Arch. Silvia Catalino sospendeva l'approvazione definitiva, in data 16 settembre 1996.

In data 11 novembre 1996 il Consorzio "Lu Battente" rispondeva ai provvedimenti di cui alla nota di cui sopra alla Regione Marche - Servizio Urbanistica ed al Comune di Ascoli Piceno, in base alla deliberazione regionale del 15 ottobre 1996, poi divenuta L.R. 19 novembre 1996 n. 48.

L'assessore Luciano Speranza rispondeva in merito in data 16/12/96 prot. 9560/8.

In data 5 marzo 1997, prot. 623, il funzionario regionale addetto Arch. Silvia Catalino, ribadiva le proprie determinazioni di diniego.

Dopo numerosi incontri con la Regione Marche, avvenuti alla presenza di rappresentanti dell'Amministrazione Comunale, del Consorzio e della Provincia, la Regione Marche in data 27 gennaio 1998 comunicava l'approvazione condizionata della Variante al PRG per la creazione di una zona artigianale con il Decreto n. 3272 del 15 dicembre 1997 avente per oggetto:

L. 1150/42 - L.R. 34/92 - art. 28 e 75 - D.G.R. n. 3134 del 28/02/92 - (AP) Comune di Ascoli Piceno - approvazione condizionata all'accoglimento, da parte del Comune, delle prescrizioni sulla "Variante al PRG vigente per creazione zona insediamenti produttivi in località Bivio di Folignano "Lu Battente" - integrazione.

Il Comune di Ascoli Piceno, con deliberazione n. 46 del 24 aprile 1998 controdeduceva in merito alle prescrizioni regionali del citato D.G.R. n. 3272 del 15 dicembre 1997.

La Regione Marche con il decreto D.G.R. n. 1556 del 29 giugno 1998, avente per oggetto:

L. 1150/42 - L.R. 34/92 - art. 28 e 75 - D.G.R. 3134 del 28/02/92 - (AP) Comune di Ascoli Piceno - Approvazione definitiva della "Variante" al PRG vigente per creazione zona insediamenti produttivi (PIP) in località Bivio di Folignano "Lu Battente" adottata dal Consiglio Comunale con del. n. 5/2718 del 29.1990, approvato con condizioni con D.G.R. n. 3131/92 e D.G.R. n. 3272/97.

procedeva all'approvazione definitiva della Variante al P.R.G.

In data 24 giugno 1998 la Ditta Piceno Sviluppo S.c.a.r.l., con sede in Via Tibaldeschi, comunicava al Comune di Ascoli Piceno l'accoglimento della richiesta di finanziamento delle opere di urbanizzazione afferenti il Piano P.I.P. per l'importo di L. 1500 milioni, all'interno del Patto Territoriale della Provincia di Ascoli Piceno.

Il Comune di Ascoli Piceno con deliberazione G.M. n. 250 del 22 luglio 1998 avente per oggetto:

Patto Territoriale per la Provincia di Ascoli Piceno. Opere infrastrutturali PIP "Lu Battente". Precisazioni in ordine della copertura di spesa

dopo aver precisato di aver presentato per l'ammissione a finanziamento all'interno del Patto Territoriale la richiesta di copertura della spesa necessaria per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del PIP "Lu Battente" per un importo comprensivo delle indennità di esproprio delle aree da urbanizzare pari a L. 3.603.000.000, forniva alla Società Consortile "Piceno Sviluppo" le indicazioni sulla residua parte necessaria alla completa copertura di spesa, a seguito del finanziamento di L. 1.500.000.000 del Patto Territoriale.

(La deliberazione non è soggetta a controllo in base alla Legge 14 maggio 1997 n. 127, art. 17, comma 33)

I lavori sono iniziati nel Giugno 2001 e a tutt'oggi sono stati realizzati n.4 stralci oltre a lavori di completamento.

Quadro riepilogativo degli stralci realizzati

		Lavori al 21/09/03	
		Costi di investimento	
A) LAVORI COME DA STATO FINALE			
1° STRALCIO			157 444,52
2° STRALCIO			302 293,08
3° STRALCIO			184 213,40
4° STRALCIO			213 703,16
		TOTALE	857 654,16
B) LAVORI A COMPLETAMENTO			
Allacci (Spostamento linee, ect)			
Telecom			639,23 *
Enel			8 751,00 *
		TOTALE	9 390,23
			36 675,21
			4 510,26
Tappetino		TOTALE	41 185,47
Sistemazione parcheggio lato sud			14 334,41
Cabine elettriche			14 000,00 *
			70 408,29
			1 039,89
Opere di completamento 1° e 2° stralcio		TOTALE	71 448,18
Lavori a cottimo 4° stralcio			17 000,00
Importo lavori completamento			166 719,06
			70 408,29
			1 039,89
TOTALE LAVORI	1 079 911,38		1 024 373,22

Nel Marzo 2003, si è resa necessaria una variante al P.I.P. che l'Amministrazione Comunale con Delibera di C.C. n. 64 del 5.12.03 adottava definitivamente.

La stessa riguardava in particolare:

1. L'integrazione di alcuni articoli delle norme tecniche;
2. L'inserimento di una bretella di collegamento tra le strade di servizio ai lotti, della zona est e della zona ovest del P.I.P., al fine di ridurre le occasioni di attraversamento della strada provinciale;
3. La rettifica delle superfici dei singoli lotti alla luce dell'avvenuto frazionamento;

4. Lo stralcio di una estesa zona a verde attrezzato denominata V1, prevista dal P.I.P. vigente;
5. La riduzione dell'ambito di tutela stabilito per due edifici (zone A1, A2,);
6. L'integrazione delle opere di urbanizzazione primaria;

La riduzione localizzata degli ambiti di tutela dei due corsi d'acqua (fossi Scodella e Terrapone-Cavignano-DelleValli) interessati dal P.I.P.;
7. L'introduzione sugli elaborati del PIP della viabilità provinciale esistente e correzione della disposizione dei lotti;
8. Il rifacimento del piano particolareggiato di esproprio.

Poiché la stessa comportava anche variante al P.R.G., in data 16.01.2004 prot. n. 2092 veniva inviata all'Amministrazione Provinciale per il relativo parere ai sensi della legge Regionale n. 34/92.

Con nota del 26.04.2004 prot. n. 21031 l'Amministrazione Comunale ha fornito chiarimenti e documentazione integrativa come richiesto dall'Amministrazione Provinciale con nota prot. n. 211S4U pos. 15 del 4/03/2004.

Alla luce dei citati chiarimenti e documentazione integrativa la Giunta Provinciale con Deliberazione n. 235 del 31/05/2004, ha espresso parere di conformità favorevole ai sensi dell'art.26 della legge Regionale 34/92 in ordine alla variante al P.R.G. e al P.I.P. in località Bivio Folignano - "Battente" con rilievi che sono stati recepiti e riportati negli elaborati grafici e nelle norme tecniche d'attuazione della variante di cui sopra.

AREA P.I.P.

L'area di Piano è situata a sud-est della città in zona pianeggiante tra i fossi Cavignano e Terrapone.

I lotti artigianali sono posizionati ai lati di un asse centrale costituito dalla strada provinciale per Folignano e serviti da due strade interne.

Tra le strade di servizio ed i lotti, è prevista una fascia destinata a verde pubblico e parcheggi che costituisce un filtro tra le strade stesse e gli edifici artigianali.

L'Area Sportiva, situata a Sud-Ovest, inizio zona P.I.P., comprende un campo polivalente e una struttura ricettiva comprensiva di servizi e spogliatoi.

Un'altra area destinata a verde non attrezzato, è prevista a sud-est a chiusura dell'area artigianale.

I dati di Progetto dell'area artigianale del presente Piano, che fissano la Superficie dei lotti, l'Area Edificabile, la Superficie Coperta massima, l'Altezza massima ed il Volume massimo realizzabile, sono riportati nella tavola n. 4V (planimetria generale) della variante al Piano P.I.P.

I lotti edificabili sono 17, contenuti tutti entro la fascia di 40 metri dai fossi.

Gli accessi ai lotti ed i parcheggi relativi sono indicati nella Tav. 5V "planimetria".

Sostanzialmente con il nuovo assetto urbanistico previsto dalla Variante si prevede per una superficie territoriale di mq 88.250, una superficie dei lotti di mq 60.315, una superficie edificabile di mq 36.015, una superficie coperta dei fabbricati di mq 18.598 ed un volume massimo realizzabile di mc 139.485.

Di conseguenza è previsto un utilizzo delle superfici coperte pari al 31% dei lotti da edificare, ed un utilizzo del 21% dell'intero territorio dell'area P.I.P.

Tabella Superfici e Standard Urbanistici

SUPERFICI	MQ
Spazi pubblici	27.939
Lotti edificabili	60.315
SOMMANO (Superficie territoriale Piano P.I.P.)	88.250
Spazi sportivi	9.010
Parcheggi e accessi	4.935
Spazi verdi V2	2.630
Verde vincolato stradale V3 V4	3.958
SOMMANO (standard urbanistici)	20.533
Strade e rotatorie	7.402

Art. 5 Decreto Ministeriale n.1444/68, Standard Urbanistici verde e parcheggi, min. 10% della Superficie territoriale:

St 88.250/10 = 8.250 mq

Dati catastali

Le particelle interessate dal presente Piano PIP ed oggetto di esproprio, sono così contraddistinte nel NCT del Comune di Ascoli Piceno:

Foglio 109; particelle 10-109-185-187-253-255-480-482-484-486-488-490-492-494-496-498-499-500-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552

Dati catastali bretella

Foglio 109; particelle 64 porz.-189 porz.-285 porz.-286 porz.-289 porz.-331porz.

Elaborati variante al P.I.P.

Il presente Piano PIP si compone dei seguenti elaborati e tavole:

- 1V - Relazione
- 2V - Quadro economico
- 3V - Stralcio del PRG
- 4V - Planimetria Generale Piano PIP scala 1:1000
- 4V₁ - Planimetria Generale Piano PIP scala 1:1000 su base aerofotogrammetrica
- 5V - Planimetria Rete stradale, Verde e Parcheggi scala 1:1000
- 5V₁ - Planimetria Rete stradale, Verde e Parcheggi scala 1:1000 su base aerofotogrammetrica
- 6V - Norme Tecniche di Attuazione
- 7V - Planimetria Catastale
- 8V - Sagome limite d'ingombro
- 8V₁ - Sagome limite d'ingombro su base aerofotogrammetrica
- 9 - Progetto di massima bretella 1:500
- 10V - Piano Particellare d'Esproprio

Elaborati adeguati al parere dell'Amministrazione Provinciale

Il presente Piano PIP si compone dei seguenti elaborati e tavole:

- 1V - Relazione tecnica - quadro economico
- 4V - Planimetria Generale Piano PIP scala 1:1000
- 4V₁ - Planimetria Generale Piano PIP scala 1:1000 su base aerofotogrammetrica
- 5V - Planimetria Rete stradale, Verde e Parcheggi scala 1:1000
- 5V₁ - Planimetria Rete stradale, Verde e Parcheggi scala 1:1000 su base aerofotogrammetrica
- 6V - Norme Tecniche di Attuazione
- 8V - Sagome limite d'ingombro
- 8V₁ - Sagome limite d'ingombro su base aerofotogrammetrica

Ascoli Piceno, luglio 2004

Progettisti:

Ing. Vincenzo Ballatori

Arch. Enrica Petrucci



Collaboratori esterni:

Arch. Enrico Cucchiaroni

Geom. Michele Giovanili

Ing. Romeo Mariani.