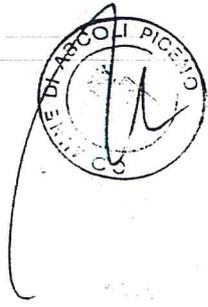


COMUNE DI ASCOLI PICENO



VARIANTE
AL VIGENTE P.R.G.

e

AL P.P.E. delle zone di completamento

per creazione nuovo parcheggio
in via B. Croce



RELAZIONE TECNICA GENERALE
CALCOLO STANDARDS URBANISTICI

NORMATIVA

ELLENCO CATASTALE PROPRIETA' DA ESPROPRIARE

Ufficio progettazione comunale

dr. Arch. Gian Carlo Marcone

Esito adottato con deliberazione consiliare n°127 del 16 settembre 1991

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE

ASCOLI PICENO

APPROVATO CON I PUNTI RAZIONI CON DELIBERA C.P.

N. 448 IN DATA 15/4/93

AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA LR 86/86 N. 14
E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.

Elaborati n. 1 di 7
Ascoli Piceno, li 21/4/93

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Alfonso De Meo)

IL SINDACO
(Carlo Marie Nardinocchi)



"VARIANTE AL "P. R. G. E VARIANTE AL P. P. E. DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO" QUARTIERE LUCIANI PER INDIVIDUAZIONE NUOVO PARCHEGGIO IN VIA B. CROCE"

- A) RELAZIONE TECNICA GENERALE
- B) CALCOLO STANDARDS URBANISTICI
- C) NORMATIVA
- D) EL ENCO CATASTALE DELLE PROPRIETA' DA ESPROPRIARE

A) RELAZIONE TECNICA GENERALE

La variante urbanistica in argomento discende all'unanime volontà del Consiglio Comunale espressa con propria delibera n. 90/14838 dell'11 luglio 1991.

Detta delibera recepisce la mozione presentata dal gruppo P.C.I.-P.D.S., con l'aggiunta di un emendamento presentato dal cons. Galanti; la relativa parte dispositiva è la seguente:

"

D E L I B E R A

- di esprimere formale volontà di modificare la destinazione urbanistica dell'area di cui all'oggetto, meglio identificata nella planimetria allegata, da area edificabile ad area per attrezzatura pubblica;
- di impegnare la Giunta Municipale a far predisporre con la massima urgenza, ogni atto tecnico necessario per la immediata adozione della relativa variazione urbanistica;
- di impegnare la Giunta affinché compia tutti gli atti necessari all'acquisizione della piena disponibilità dell'area, per attivare la previsione di piano (parco cittadino) sull'area di circa 8000 mq. fiancheggiante l'area oggetto di variante";

L'area di cui trattasi è quella sita a nord di via B. Croce, è di proprietà dell'Istituto sperimentale per l'Orticoltura, ha una forma trapezoidale con due lati (quello sud e quello ovest) confinanti con via B. Croce e via Gorizia e misura catastalmente mq. 830.

Attualmente è coltivata ad orto, è pianeggiante e complanare con il marciapiede di via B. Croce, è priva di alberature (fatta eccezione di due piante da frutto site lungo il confine ovest). Un abete, già ben sviluppato, è presente invece nell'area limitrofa a nord e quindi non interessa l'area dell'Istituto sperimentale per l'orticoltura.



Comune di Ascoli Piceno

PARTITA IVA / CODICE FISCALE N. 0022 9010 442

Nel vigente P.R.G. e nel vigente P.P.E. delle zone di completamento detta area di 830 mq., ricade in zona edificabile residenziale - "zona 2 di completamento intensiva" con indice di fabbricazione 6 mc/mq. -

La variante urbanistica consiste nella trasformazione di tale area in un parcheggio pubblico capace di 30 posti - macchina ed avente su via B. Croce un'entrata ed un'uscita separate, larghe m. 8,00' cadauna.

Tre fioriere frontali e due aiuole circolari d'angolo (per la piantumazione di due tigli) punteggiano i confini dell'area.

La motivazione della variante, poggia:

1) sulla constatazione della necessità di parcheggi nel quartiere Luciani ed in particolare lungo via B. Croce, strada di notevole traffico e con molti negozi;

2) sull'opportunità di non aumentare in detta zona il numero dei residenti - e quindi di ulteriori posti-macchina che sarebbero necessari, in caso di edificazione, per circa 50/60 nuovi abitanti e soprattutto per i negozi che sicuramente sarebbero realizzati al piano terra dell'edificio e lungo via B. Croce.

In tal senso si sono pronunciati dal 1989 ad oggi, non soltanto il Consiglio Comunale con la propria delibera n. 90 dell'11/7/91, in esordio richiamata, ma anche gruppi di cittadini, la circoscrizione del quartiere di porta Maggiore, alcuni giornali, alcune mozioni di vari gruppi politici e la precedente Amministrazione comunale guidata dal sindaco Ciccanti (a seguito di parere favorevole espresso dalla commissione consiliare urbanistica e LL.PP.).

L'area di via B. Croce ricade in zona già inserita nel vigente P.P.A.. Poiché tale P.P.A. scadrà il 20/10/1991, non è possibile variarlo per l'inserimento della variante urbanistica in argomento, in quanto l'art. 9 della legge regionale n. 18/79 vieta di apportare varianti al P.P.A. nel suo ultimo anno di validità. L'inserimento quindi potrà avvenire con il prossimo terzo P.P.A. che l'Amministrazione comunale è in procinto di mettere in elaborazione.

Per quanto attiene il piano paesistico e ambientale regionale (P.P.A.R.) la presente variante si colloca fra quelle fattibili in quanto interessa un'area esente dai vincoli del P.P.A.R. stesso ai sensi del relativo art. 60 - punti 1a) e 1b) concernenti le aree urbanizzate e le aree ricadenti in zone dotate di strumento attuativo.

Infatti l'area di via B. Croce:

1) è in zona omogenea B, di completamento, rispondente ai requisiti di cui all'art. 2 - lett. b - del D.N. 2/4/68 n. 1444;



2) rientra nel vigente "P.P.E. delle zone di completamento" approvato con D.P.R.G. n. 23670 dell'1/10/1989.

Si fa notare inoltre che l'area di via B. Croce non è gravata nè da vincoli paesaggistici, storico-artistici o archeologici, nè da vincoli idrogeologici.

Per quanto attiene infine la compatibilità geologica del terreno, si fa notare che detta area, oltre a rientrare in un P.P.E. già approvato che addirittura vi prevedeva l'edificabilità di mc. 4980, essendo ora previsto un semplice parcheggio scoperto, non può certo creare problemi di natura geostatica.

B) STANDARDS URBANISTICI

Nel vigente "P.P.E. delle zone di completamento" è stato già verificato a suo tempo il soddisfacimento degli standards urbanistici di legge, evidenziando il tutto con apposita tabella riportata anche nella tav. 1/2.

Da tale tabella risulta infatti che il "P.P.E. delle zone di completamento" dispone di mq. 32.100 di parcheggi (di cui 22.100 nel quartiere Luciani) contro i 50.000 mq. che sarebbero stati necessari per dotare le zone di completamento di mq. 2,50 di parcheggio per abitante (art. 3 del D.I. 1444 del 2/4/68); detta quantità di mq. 32.100 risultava comunque conforme alle legge per effetto dell'art. 4 del citato D.I. n. 1444 che permette di dimezzare i quantitativi necessari di standards urbanistici nelle zone B di completamento.

Pertanto: $mq. 32.100 > (50.000 : 2)$

Da quanto sopra risulta quindi chiaro che nelle zone di completamento gli spazi-parcheggio, erano legali, ma non certo ottimali, per mancanza di disponibilità di ulteriori aree. E' evidente quindi che anche un piccolo aumento di mq. 830 di parcheggio che si ottiene con la presente variante non può che risultare utile ed opportuno.

In conseguenza della variante, la tabella riassuntiva della tav. 1/2 è stata variata sulla nuova "tav. 1/2 V" nel modo che segue:

- parcheggi quartiere Luciani = mq. 22.930
- parcheggi totale P.P.E. = " 32.930
- mq. 32.930 > mq. 25.000 (di legge)

pertanto risultano verificati gli standards urbanistici di legge.

C) NORMATIVA

Non vengono apportate variazioni o integrazioni all'attuale normativa del vigente P.P.E. delle zone di completamento, nè al vigente regolamento edilizio. E' a questi dunque che bisognerà far riferimento per l'attuazione della presente variante urbanistica, oltre ovviamente alle tav. 1/1 v; 1/2 v; 3 v.