



2

COMUNE DI ASCOLI PICENO

ELAB. CONFORMI ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA DELIB. C.C.
DI ADOZIONE N. 97/88 ED APPROVATI CON DELIB. C.C. N.
20/89

IL SEGRETARIO GENERALE REGG.

(Dott. G. Alleva))

IL SINDACO

(Dott. A. Ciccanti

VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA 7 ESTENSIVA "C",
IN LOCALITA' PENNILE, DITTA MANILA COMMERCIALE S.R.L.

DEFINITIVO

R E L A Z I O N E

Ascoli Piceno il 23.05.1988

Il Progettista

L'ING. DIRIGENTE
Dott. Ing. *Giulio Vespertini*

28-5-88

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI ASCOLI PICENO
Dr. Ing. *NATARIO PETRUCCI*
N. 55 DELL'ALBO 1953
Cod. Fiscale: PTR NZR 25P21 EGDIM

Premesse

In localita' Pennile di Sopra l'Amministrazione Comunale, su richiesta della Manila Commerciale s.r.l., approvo' nel 1977 una lottizzazione per la realizzazione di una costruzione alberghiera ed il 24.06.1978 stipulo' con la Societa' la relativa convenzione.

La convenzione stabiliva:

- a) Oneri di urbanizzazione primarie;
- b) Cessioni come oneri di urbanizzazioni secondarie di una quantita' di terreno a verde e parcheggio pari a mq 1744;
- c) miglioramento della strada vicinale per accesso al verde ed la parcheggio, con allargamento della sessa a ml 3,50 e sua asfaltatura;
- d) Norme tecniche d'attuazione;
- e) tempi di realizzazione.

L'Amministrazione Comunale successivamente, nell'approvare il Piano Particolareggiato delle zone di completamento, ha reso edificabile una ulteriore porzione di terreno inclusa, senza possibilita' di accesso.

Per consentire la edificabilita' dei nuovi lotti inseriti nel Piano Particolareggiato, l'Amministrazione ha presentato una lottizzazione di ufficio che abbandonando l'utilizzo della strada vicinale, ritenuta di calibro insufficiente, prevedeva la creazione di un asse intermedio che di fatto spezzava nettamente in due, con evidente grave danno, la proprieta' della Manila Commerciale e nella sostanza modificava unilateralmente i patti stipulati fra le parti attraverso la Convenzione.

La Societa' presenta una Variante alla lottizzazione che, pur obbligando la stessa ad un sacrificio ulteriore di terreno, di nascita di servitu' all'albergo e di oneri monetari aggiuntvi, puo' servire tuttavia a raggiungere una soluzione accettabile per le diverse parti.

Proposta di modifica

La nuova proposta tiene conto degli interessi dei futuri lottizzanti, dell'interesse dell'Amministrazione, dell'interesse della Manila, e come risulta dai disegni allegati prevede:

- a) Abbandono della strada vicinale;
- b) Realizzazione di una nuova strada della larghezza di ml 5,00 interamente ricadente sulla proprieta' Manila, che ha funzione di raccordo della intera area attrezzata;
- c) Realizzazione del parcheggio disposto in maniera diversa da quella prevista nella Convenzione;
- d) Costruzione di una recinzione sul lato albergo;
- e) Costruzione di cordoli di contenimento dei terreni a monte (Ovest);
- f) Realizzazione di una piscina sul lato Sud del terreno dell'albergo e delle attrezzature necessarie per la gestione, compreso un box interrato per la centrale termica a metano necessaria per la piscina e l'albergo;
- g) Nuove norme tecniche di attuazione;
- h) Tempi di realizzazione da concordarsi;
- i) Illuminazione stradale.

La nuova strada che parte da via Spalvieri sara' asfaltata e servita delle opere necessarie allo smaltimento delle acque. Il parcheggio sara' ugualmente asfaltato e servito dalle

opere di smaltimento .

La quantita' di terreno a verde da cedere per opere di urbanizzazione secondaria comprendera' una parte della superficie della nuova strada in quanto parte integrante dell'intera area urbanizzata.

Ascoli Piceno il 23.05.1988

Il Progettista

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROV. DI ASCOLI PICENO
Dr. Ing. NATANO P. LUCCI
N. 35 DELL'ALBO 1981
Cod. Fiscale: PTDN7025227 ASDM

