



Comune di Ascoli Piceno

Provincia di Ascoli Piceno
SETTORE 5 – OPERE PUBBLICHE



VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DELLA ZONA DI VENAGRANDE E VENAPICCOLA IN VARIANTE AL PRG VIGENTE

RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE

Codice elaborato

Sindaco: Dott. Marco Fioravanti

Assessore ai Lavori Pubblici: Dott. Marco Cardinelli

Segretario Generale: Dott. Vincenzo Pecoraro

Dirigente del Settore 5: Ing. PhD. Milena Coccia

RUP: Ing. PhD. Milena Coccia

Progettisti:

arch. Francesca Romana Mancini

N.	DATA	REDAT.	CONTR.	APPR.	DESCRIZIONE

Sommario

PREMESSA.....	3
1. INSERIMENTO URBANISTICO DELL'AREA NEI PIANI VIGENTI.....	3
2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA.....	5
3. STANDARD URBANISTICI	5
4. ITER PROCEDURALE.....	5
5. NON ASSOGGETTABILITA' A VAS.....	6
6. COMUNICAZIONE AGLI INTERESSATI – ART. 11 DPR 327/2001 – APPOSIZIONE VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO.....	6
7. CONFORMITÀ AGLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI.....	6
8. VINCOLI DI PPAR.....	6
9. STRALCIO PRG – CARTA PERICOLOSITA' GEOLOGICHE.....	8
10. VINCOLO IDROGEOLOGICO	9

PREMESSA

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti mediante Decreto del 16/09/2020, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Serie generale - n. 285 del 16/11/2020 ai sensi di quanto prescritto con legge 27 dicembre 2019, n. 160 ha promosso il “Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare (PINQUA)” rivolto alla realizzazione di programmi di riqualificazione di tessuti urbani che presentano situazioni di disagio abitativo e socioeconomico e che risultano sprovvisti di un adeguato equipaggiamento urbano-locale finanziandolo con la Misura 5 Componente 2 Investimento 2.3 del PNRR.

Con deliberazione giunta n.5 del 12/01/2021 l’Amministrazione Comunale ha aderito al Programma PINQUA e ha espresso gli indirizzi della proposta progettuale denominata “RIABITARE I PARCHI”.

Il Comune di Ascoli Piceno è risultato beneficiario del finanziamento per un importo complessivo pari a € 14.952.550,00 (Decreto direttoriale n.804 del 20 gennaio 2022) suddivisi in numerosi interventi tra cui gli ID 1634 e ID 1434 relativi alla realizzazione di strutture per il tempo libero quali un Centro giochi per bambini e un centro musicale.

Unitamente ai sopraccitati interventi l’Amministrazione ha la volontà di realizzare una struttura sportiva in modo da dotare la Frazione di Venagrande di un vero e proprio “polo aggregativo sociale e sportivo”

1. INSERIMENTO URBANISTICO DELL’AREA NEI PIANI VIGENTI

L’area oggetto di interventi è ricompresa nel Piano Particolareggiato PPE Venagrande e Venapiccola approvato con Delibera di G.C. n. 143 del 28/06/2013, in Zona 13 “Verde Pubblico”

STRALCIO PPE approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 143 del 28/06/2013



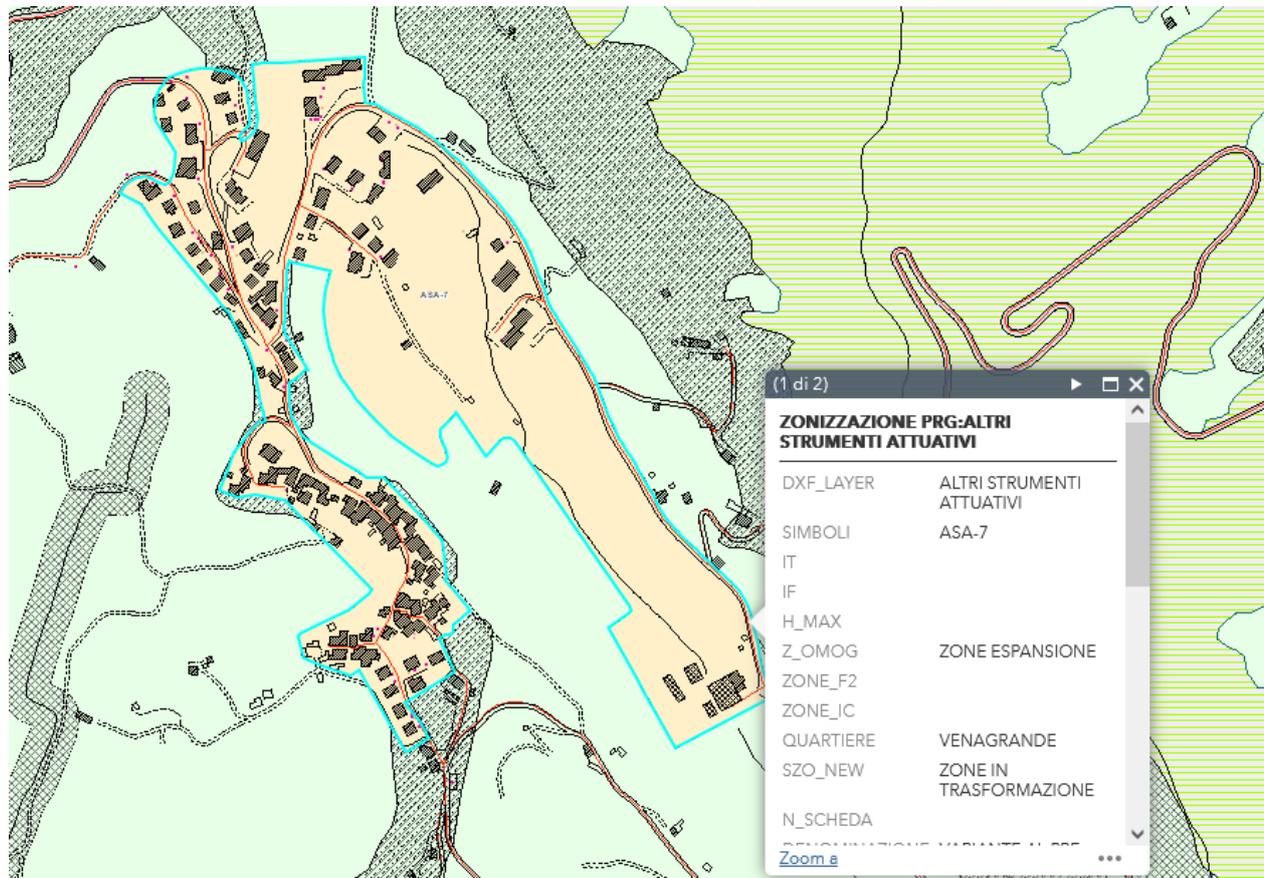
STRALCIO NTA del PPE vigente

ZONA 13: ZONA VERDE PUBBLICO

La zona verde pubblico comprende le aree verdi di proprietà pubblica, libere o attrezzate per il tempo libero, lo sport, ecc. Vi sono ammesse solo le costruzioni attinenti a funzione e purchè la superficie occupata non superi 1/100 dell'area libera, nonché i relativi parcheggi.

Il PRG vigente del Comune di Ascoli agli art. 60 e 64 delle NTA definisce quali ASA le Aree Ricomprese in altri strumenti attuativi e li recepisce integralmente secondo le previsioni negli stessi contenuti. Di tali piani fa parte anche il PPE di Venagrande denominato ASA – 7.

STRALCIO PRG VIGENTE CON INDIVIDUATZIONE DEL PERIMETRO DI PPE VENAGRANDE E VENAPICCOLA – ASA-7



2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA

Ai fini della realizzazione delle strutture sportive e per il tempo libero come sopra descritte si rende necessario procedere ad una Variante Urbanistica al PPE in Variante al PRG consistente nella perimetrazione di un'area all'interno della Zona 13 Verde pubblico da destinare a strutture sportive da denominare Zona 22: "Zona per Attrezzature Sportive" e prevedendo una normativa specifica per tale zona.

L'area perimetrata oggetto di variante è riportata sull'elaborato grafico Tav. 1 "Zonizzazione di Variante"

Trattandosi comunque di standard urbanistici la dotazione totale del PPE resta invariata

PROPOSTA INSERIMENTO ART. NTA del PPE

ZONA 22: ZONA ATTREZZATURE SPORTIVE E SOCIALI RICREATIVE

In tale zona è possibile realizzare strutture e/o attrezzature sportive e per il tempo libero nonché sociali di aggregazione con eventuali piccole strutture ricreative di servizio consentendo una Volumetria complessiva massima realizzabile pari a 11.000,00 mc da suddividere anche in più strutture, nonché i relativi parcheggi.

Altri Parametri Urbanistici

Distanza dai confini: 5,00 metri

Distanza dalle strade: 5,00 metri

H max: 12,00 metri

Il recepimento integrale dei Piani Particolareggiati all'interno del PPE fa sì che una Variante al Piano Attuativo costituisca necessariamente Variante al PRG Vigente, per quanto sopra la Variante si configura come "Variante al PPE in Variante al PRG Vigente".

Nella fase di studio della Variante così come proposta, inoltre, ci si è accorti di un errore materiale nella trasposizione del perimetro del stesso Piano Particolareggiato all'interno delle tavole PRG. Trattandosi di puro errore materiale, si coglie l'occasione per trasporre sulle tavole di PRG la perimetrazione corretta del PPE secondo la planimetria riportata nella Tav.1 nella parte "Zonizzazione di Variante" – Perimetro ASA 7

3. STANDARD URBANISTICI

Gli standard urbanistici non subiscono alcuna modifica a livello quantitativo e pertanto non necessita la relativa verifica

4. ITER PROCEDURALE

Trattandosi di modifiche che non incidono sul dimensionamento globale e che, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona, l'iter di approvazione della Variante è quello semplificato di cui all'art 15 comma 5 della L.R. 34/92.

5. NON ASSOGGETTABILITA' A VAS

La proposta di Variante in oggetto è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a procedura di VAS ai sensi dell'art. 12 del d.lgs 152/2006 e s.m.i. e della DGR Marche 1647/2019 "approvazione linee guida per la valutazione ambientale strategica e revoca della DGR 1813/2010" dalla quale è risultata la NON ASSOGGETTABILITA'

6. COMUNICAZIONE AGLI INTERESSATI – ART. 11 DPR 327/2001 – APPOSIZIONE VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

Così come disposto dall'art.11 del DPR 327/2001 in data 08/06/2023 si è provveduto ad inoltrare ai proprietari dei terreni interessati dalla Variante l'Avvio del Procedimento Amministrativo per il reitero del vincolo preordinato all'esproprio.

Con nota prot.n. 50695 del 12/06/2023 il proprietario della particella n.19 foglio 31 ha trasmesso le proprie Osservazioni in merito chiedendo che, qualora non di particolare interesse dell'Amministrazione, detto immobile venga stralciato dalla proposta di variante in quanto di suo diretto utilizzo e non compreso nella precedente Delibera di C.C. n. 46 del 13/11/2018 ad oggetto "Acquisizione di area in Frazione Venagrande per la realizzazione di un campo polivalente scoperto".

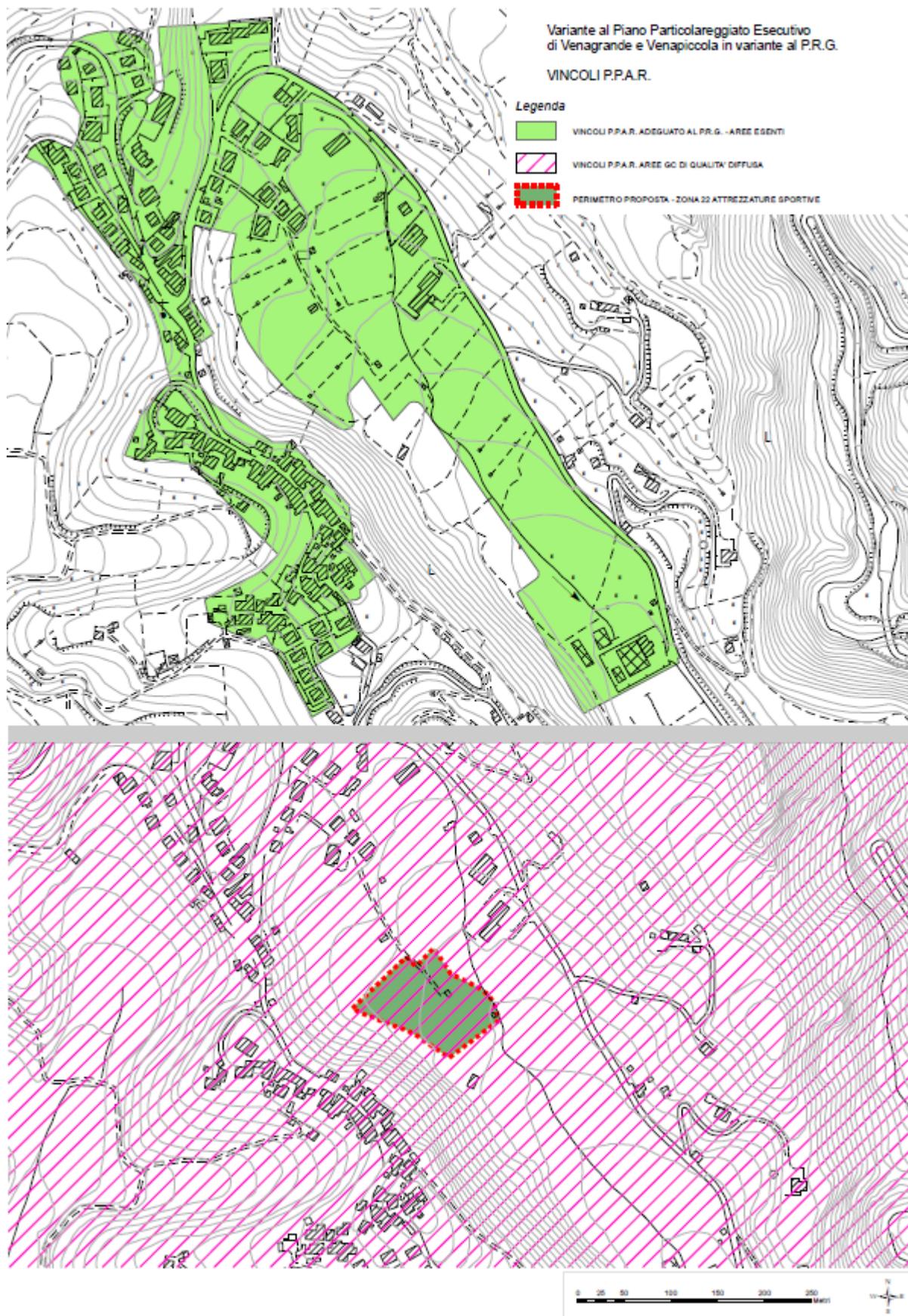
L'Osservazione è stata accolta in quanto trattasi effettivamente di un errore materiale di trasposizione dell'area e pertanto la particella è stata esclusa dall'area oggetto di variante Urbanistica.

7. CONFORMITÀ AGLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI

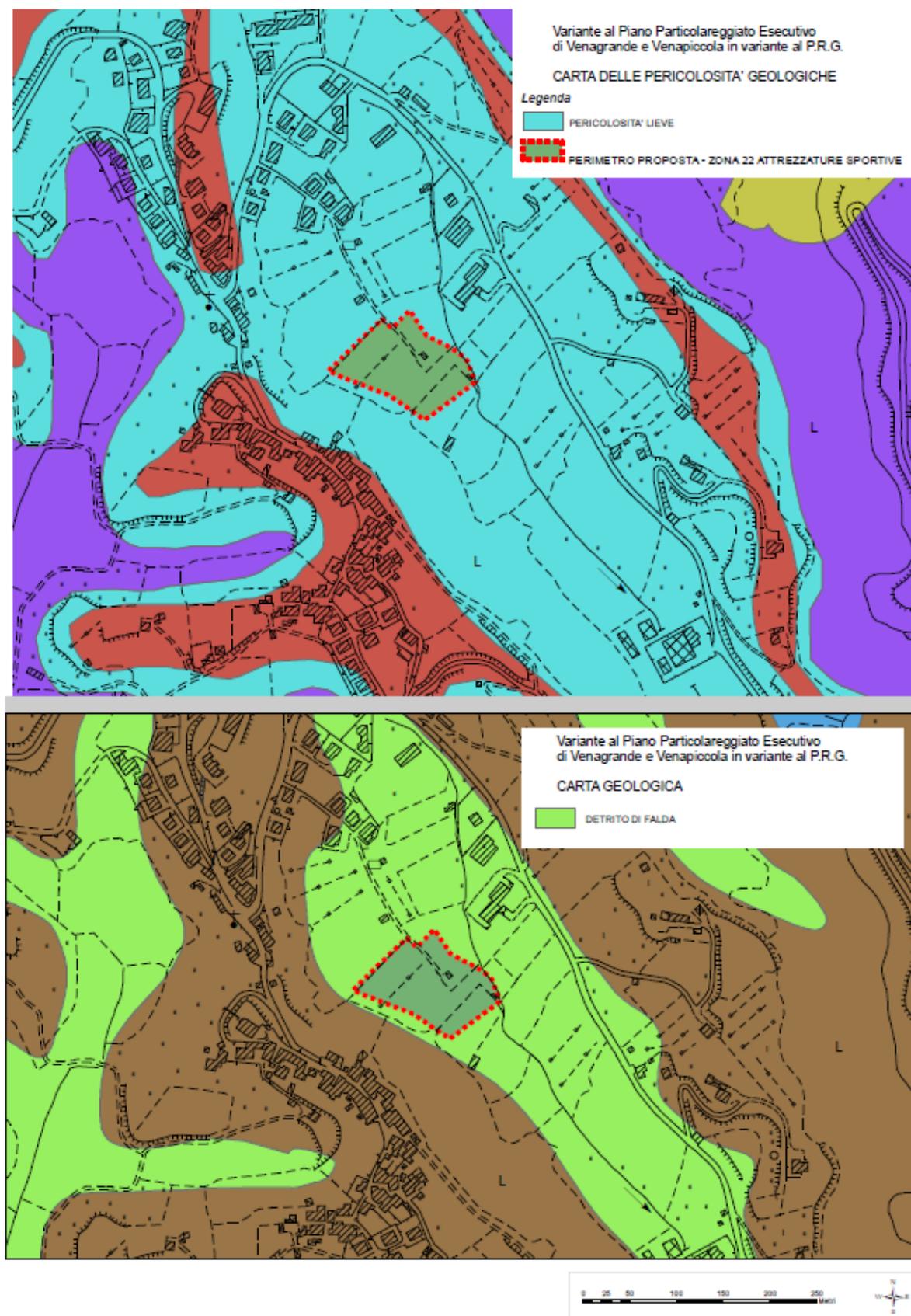
La variante in oggetto risulta conforme agli strumenti di pianificazione territoriale sovra-comunali (P.T.C. e P.P.A.R.), e in quanto esclusivamente necessaria alla conformità urbanistica per la realizzazione dell'opera pubblica prevista, non è in grado di produrre effetti in piani o programmi sotto ordinati. Non ricade inoltre all'interno delle perimetrazioni a rischio del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI Marche) o in aree naturali protette.

8. VINCOLI DI PPAR

Da PRG in adeguamento al PPAR risultano i seguenti ambiti di tutela del PPAR



9. STRALCIO PRG – CARTA PERICOLOSITA' GEOLOGICHE



10. VINCOLO IDROGEOLOGICO

L'area risulta interessata dalla presenza di vincolo idrogeologico

