



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

Provincia di Ascoli Piceno
SETTORE 7 – PIANIFICAZIONE, URBANISTICA, PROGETTI
SPECIALI E TRANSIZIONE DIGITALE

Oggetto: Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art.15 c.5 della L.R.34/92, per i lavori di riqualificazione del circolo anziani di Monticelli.

ID: CUP:



Sindaco:

Dott. Marco Fioravanti

Assessore Urbanistica:

Dott. Giovanni Silvestri

Segretario Generale:

Dott. Vincenzo Pecoraro

Dirigente del Settore 7

Ing. Maurizio Piccioni

R.U.P.:

Ing. Rosanna Gabrielli

Relazione tecnica

Codice elaborato:

.....-.....

Progettista architettonico:

Geometra Giovanni Antolini

Progettista strutturale:

Ing. Danilo Filiaggi

Progettista impiantistico:

Ing. Maurizio Di Vittori

Geologo:

Geol. Giovanni Mancini

Coordinatore D.Lgs 81/2008:

Ing. Adolfo Silvestro Achille

Generalità:

La suddetta relazione accompagna il progetto per la realizzazione del Circolo anziani del quartiere di Monticelli.

Riferimenti catastali ed inquadramento territoriale:

Comune di Ascoli Piceno, Largo dei tigli, Foglio 80 Particella 869



ART. 4 - ZONA 13: ZONA VERDE PUBBLICO.

A nord della pista ciclabile lungofiume la zona verde pubblico comprende le aree verdi di proprietà pubblica, libere o attrezzate per il tempo libero e lo sport. Vi sono ammesse solo le costruzioni attinenti a questa funzione e purché la superficie occupata non superi 1/100 dell'area libera. A sud della pista ciclabile lungofiume la zona verde pubblico comprende aree verdi di proprietà pubblica sottoposte ad ambito definitivo di tutela integrale in cui sono consentiti solo interventi di salvaguardia, valorizzazione e recupero ambientale in conformità alle prescrizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione del PPAR e all'art. 21 delle presenti norme.

L'area si trova nel Comune di Ascoli Piceno nella porzione est della città in località Monticelli, in sponda sinistra del fiume Tronto ed in prossimità dell'asse stradale principale che costituisce la viabilità primaria del quartiere. L'area ha origini recenti rispetto alle altre zone periferiche della città ed è il risultato di una pianificazione della fine degli anni sessanta del '900 completata negli ultimi decenni del secolo scorso.

Il contesto di riferimento è densamente edificato con destinazione residenziale che si esprime in maggior parte con tipologie edilizia a torre, a schiera e/o isolato ma in connessione diretta con aree di particolare pregio ambientale data la vicinanza al fiume Tronto.

La viabilità esistente non viene alterata dal piano, che si pone all'interno di un'area già urbanizzata e quindi collegata.

Il comparto edificatorio di riferimento è rappresentato da un'area di circa 1900 mq, attualmente destinato a verde pubblico, nel quale è localizzato il circolo anziani.

Il manufatto è innestato in adiacenza al Circolo di Monticelli, diventando a tutti gli effetti un ampliamento dello stesso ma non permettendo una connessione fisica tra i due.

L'intervento è rappresentato da un edificio polifunzionale con una superficie coperta di 297.54mq

Per garantire i criteri di reversibilità dell'intervento, in relazione al contesto di pregio ambientale nel quale è sito, l'edificio sarà realizzato mediante struttura prefabbricata puntiforme (pilastri e travi) con tamponatura in pannelli prefabbricati e copertura con travi del tipo a Y.

Come anticipato, la nuova edificazione per la sua vicinanza all'attuale sito di aggregazione, non può essere considerata come un intervento puntuale, bensì coinvolgerà l'intero lotto attraverso interventi sistematici di valorizzazione dell'area.

Al fine di omogeneizzare il complesso, quest'ultimo sarà tinteggiato uniformemente, prediligendo colori neutri e caldi che si adattano al contesto fluviale e alla vegetazione ripariale a cui si fa riferimento. Per mitigare l'impatto ambientale delle strutture sarà inoltre inserito un rivestimento in legno, che diventerà motivo di caratterizzazione e arredo delle facciate attraverso la trasformazione dello stesso in sedute, tavoli, ecc...

L'accurata scelta dei materiali, in relazione al contesto, coinvolgerà anche le pavimentazioni esterne, poiché sarà prediletta la scelta di materiali permeabili come ciottolato o aree verdi adeguatamente attrezzate e valorizzate. L'utilizzo del verde è carattere essenziale dell'intervento e sarà motivo di riconoscimento dei prospetti, attraverso l'utilizzo di rampicati con carattere estetico\funzionale poiché, strumentalizzato al fine di garantire un'adeguata protezione dal soleggiamento.

Internamente la l'edificio si presenta come un unico ampio ambiente connesso con l'esterno mediante ampie vetrate. La spazialità a cui si fa riferimento consente di ospitare le più svariate attività ricreative, materializzando un punto di aggregazione come un open-space suscettibile all'accoglienza e all'accettazione.

I servizi correlati a quanto prima descritto sono formalizzati in una cucina e spazi annessi.

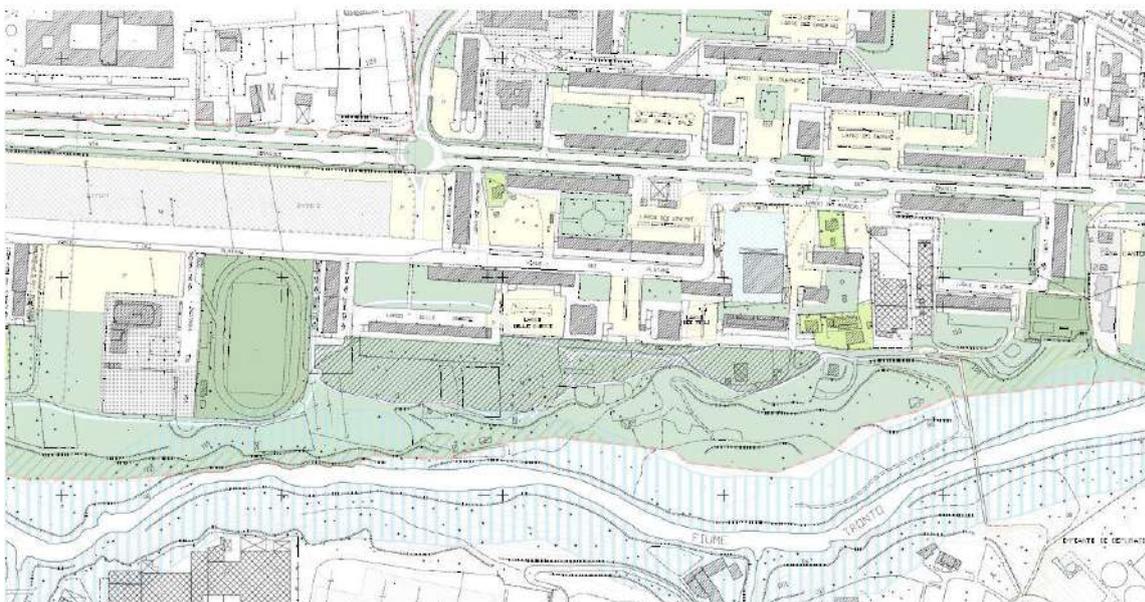


Di seguito saranno riportati i parametri dimensionali del nuovo intervento:

Calcolo Volume di previsione = $21.42\text{m} * 13.90\text{m} * 3.05\text{m} = \underline{908.10\text{mc}}$

Calcolo Superficie Coperta di previsione = $21.42\text{m} * 13.90\text{m} = 297.73 \text{mq}$

L'intervento sarà situato all'interno di un comparto di circa 1900 mq



Le dimensioni precedentemente riportate sono conformi ai parametri urbanistico-edilizi in riferimento all' art.26 delle NTA del PRG

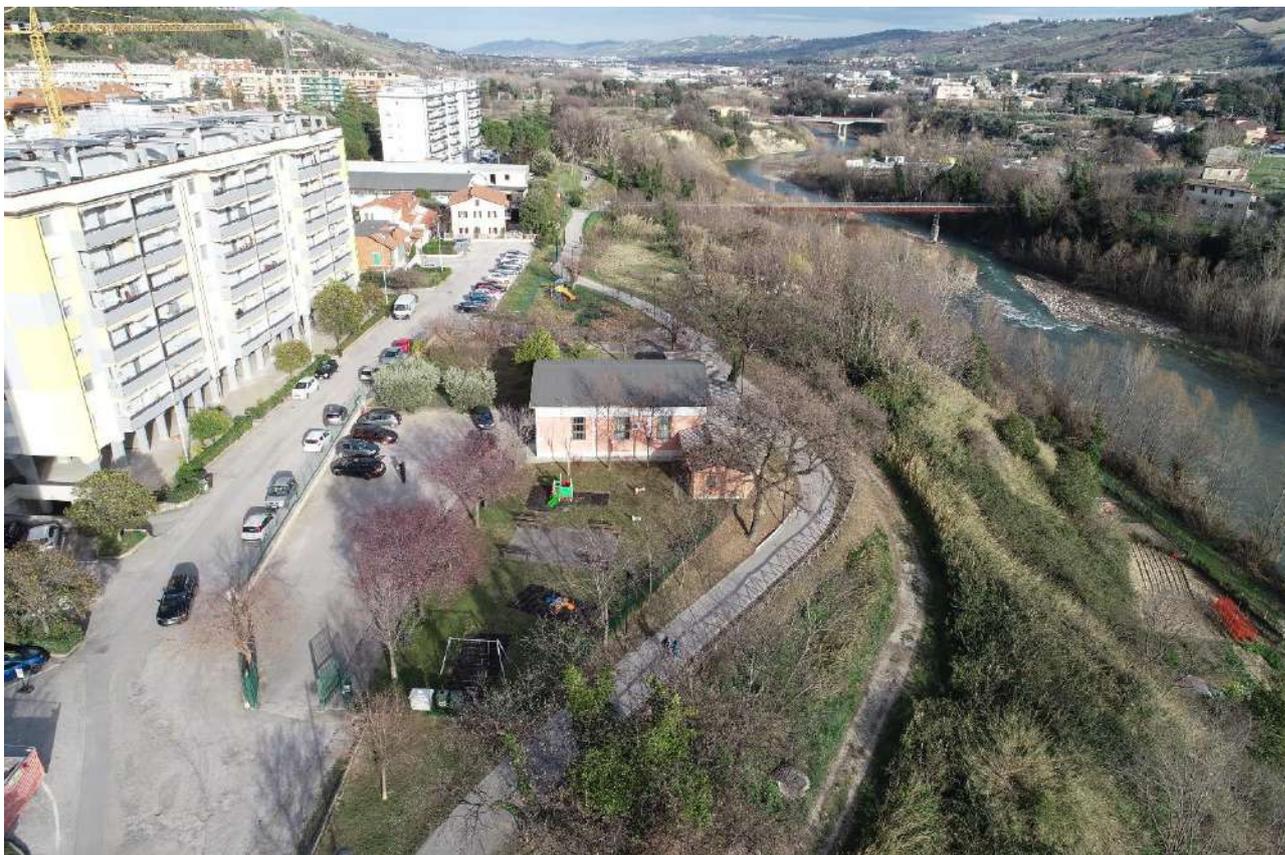
Con riferimento all'allegato I del DL 3 Aprile 2006 n.152 il piano:

-Il Piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività in quanto, rappresenta un servizio attualmente assente all'interno del quartiere di Monticelli. L'inserimento di una sala polifunzionale, (con servizi e cucina) costituisce la materializzazione di un punto di aggregazione e socialità, fruibile ed accessibile. La scelta dell'ubicazione, in adiacenza a quello che è un ritrovo (circolo di Monticelli) è considerato il potenziamento di un'area già utilizzata e che il Piano si propone di valorizzare, contando oggi il circolo anziani circa 400 soci;

-L'intervento garantisce la compatibilità con la pianificazione urbanistica gerarchicamente ordinata. Si prevedono processi di trasformazione ed uso del suolo conciliabile con l'integrità fisica, storico culturale del territorio stesso, vista la localizzazione del manufatto in aree esenti da pericolosità riconosciute e/o latenti

Saranno successivamente riportati dei foto-inserimenti che contestualizzano l'intervento all'interno dell'ambito di riferimento, evidenziando come l'uso dei colori, delle finiture, delle pavimentazioni,.. sia stato curato al fine di minimizzare l'impatto ambientale derivante dal Piano.

1_Ante Operam



1_ Post Operam



2_



3_



4_



5_

