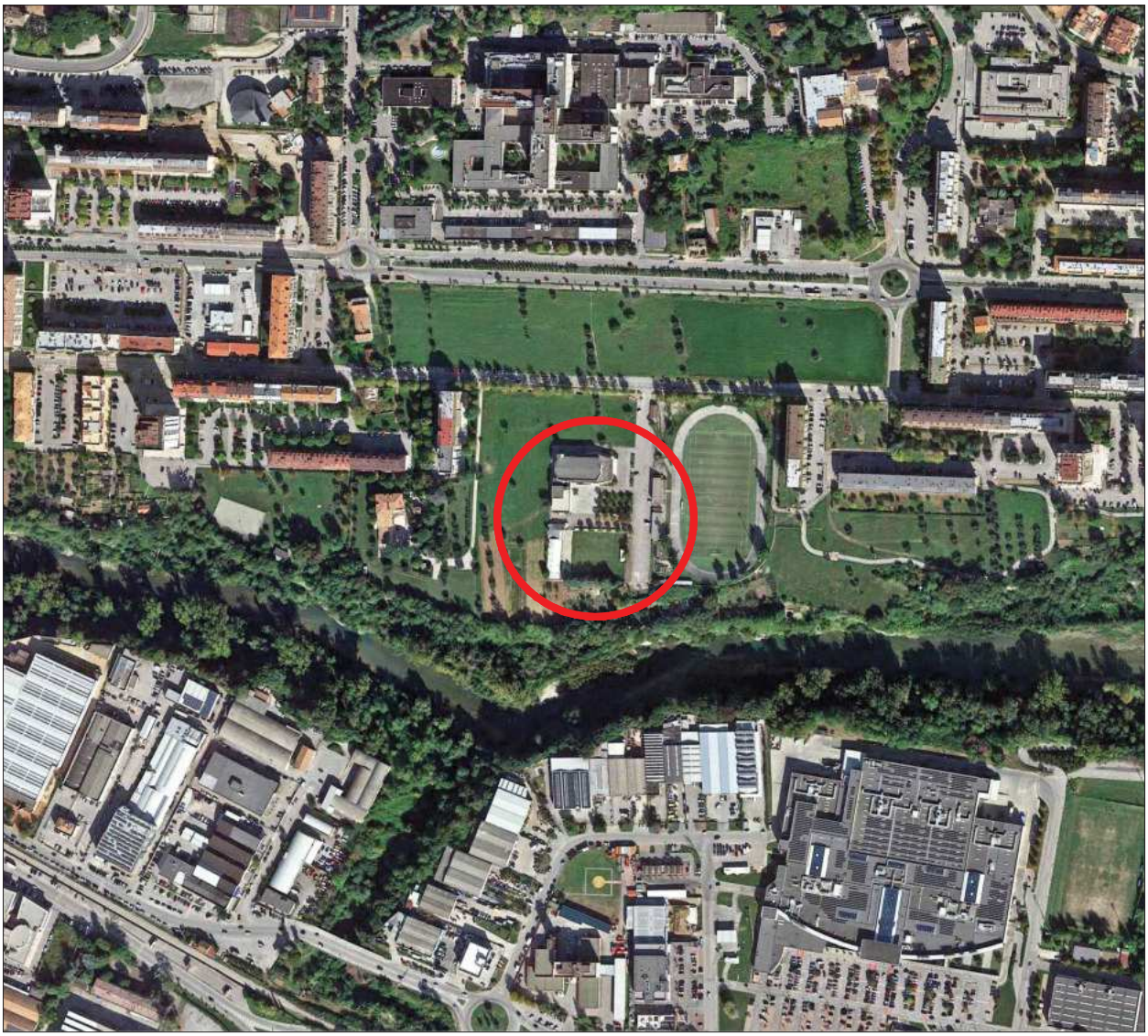


Il Progettista:

Architetto Roberto Ripani

Il Committente:

Parrocchia dei SS. Simone e Giuda
Il Parroco Don Giampiero Cinelli

COMUNE DI ASCOLI PICENO

Provincia di Ascoli Piceno

Oggetto:

REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SOCIALE DI AGGREGAZIONE GIOVANILE PRESSO LA PARROCCHIA DEI SS. SIMONE E GIUDA IN VIA DEI FRASSINI N. 4 LOCALITA' MONTICELLI, NEL COMUNE DI ASCOLI PICENO.

PROCEDURA DI VARIANTE AL PRG VIGENTE
Ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001

Documentazione urbanistica

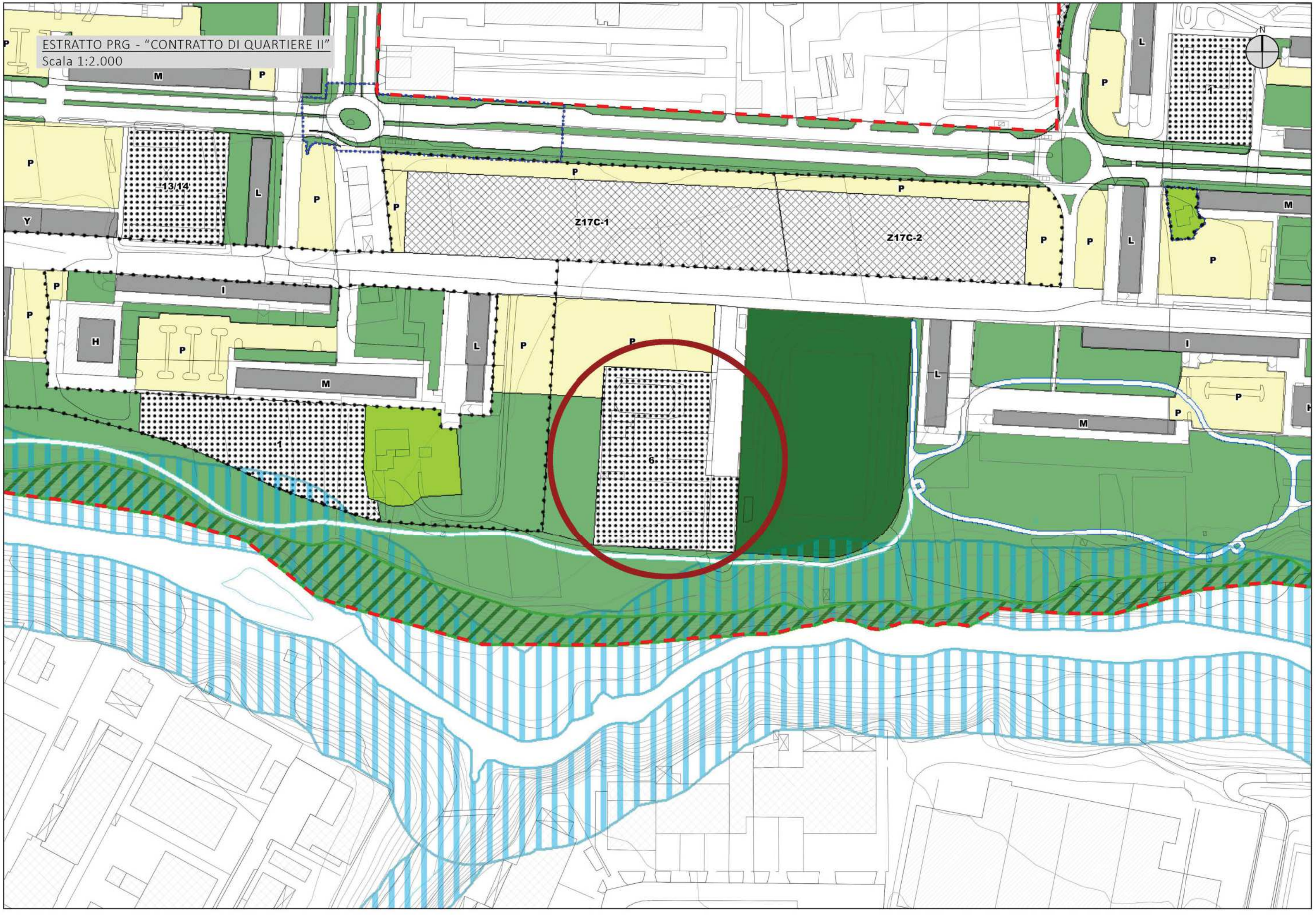
Ottobre 2022

Elab.

C

::Studio Via dei Calicanti n.3 - 63100 - Ascoli Piceno(AP) - Tel. 328.8289287 - info@robertoripani.it - www.robertoripani.it::

ESTRATTO PRG - "CONTRATTO DI QUARTIERE II"
Scala 1:2.000



LEGENDA

PERIMETRO PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

PERIMETRO PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO

PERIMETRO VARIANTE AL P.R.G. APPROVATA CON DEL. C.C. N. 29 DEL 12/05/2008

ZONIZZAZIONI

EDIFICI RESIDENZIALI P.E.E.P. e P.P.E - [K] TIPOLOGIA (art. 6 N.T.A.)

EDIFICI DA REALIZZARE - [K] TIPOLOGIA (art. 6 N.T.A.)

ZONA 6 ZONA DI COMPLETAMENTO ESTENSIVA B

ZONA 6BIS (art. 30 N.T.A.)

ZONA IT - INSEDIAMENTO "EX TIGRE DISCOUNT" (art. 11 N.T.A.)

ZONA ISS - INSEDIAMENTO "SABELLI-SBRACCIA" (art. 12 N.T.A.)

ZONA DRR - ZONA DIREZIONALE RICETTIVA RESIDENZIALE (art. 29 N.T.A.)

STRADE E PEDONALI

ROTATORIA (art. 10BIS N.T.A.)

PARCHEGGI

SPAZI PRIVATI

ORTO BOTANICO

ZONA 10 BIS VERDE VINCOLATA B (art. 3 N.T.A.)

Z10BIS-M INSEDIAMENTO MOSE' (art. 3BIS N.T.A.)

ZONA 13 VERDE PUBBLICA (art. 4 N.T.A.)

ZONA 13BIS -VERDE SPORTIVO (art. 5 N.T.A.)

ZONA 16 SERVIZI DI QUARTIERE (v. legenda tipolagia servizi)

ZONA 17 SERVIZI CITTADINI (v. legenda tipologia servizi

ZONA RECUPERO DEL PATRIMONIO ED. ESISTENTE (art. 25 N.T.A.)

ED. TERZ. - RISTORAZ - CENTRO GIOVANILE (art. 23 N.T.A.)

CORSI D'ACQUA

PISTA CICLABILE PC1 (art. 10BIS N.T.A)

PISTA CICLABILE PC3 (art. 10BIS N.T.A)

PISTA CICLABILE PC2 (art. 10BIS N.T.A.)

RACCORDO VIABILITA' (art. 10BIS N.T.A.)

AREE VERDE PUBBLICO (SPONDE) NON FRUIBILI

P.P.A.R. - VINCOLI CORSI D'ACQUA

AMBITI PERMANENTI

LEGENDA TIPOLOGIA SERVIZI

ZONE SERVIZI DI QUARTIERE

1 ASILI E SCUOLE MATERNE

2 SCUOLE DELL'OBBLIGO

3 ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

3-CC ATTREZZATURE INT. COMUNE - CASA DI CURA (art. 32 N.T.A.)

4 CENTRO PRIMARIO DI SERVIZIO

6 CHIESA (artt. 22 e 22bis N.T.A.)

13-14 ST. SERVIZIO / OFFICINE (artt. 13 e 14 N.T.A.)

ZONE SERVIZI CITTADINI

S ZONA 17S - ATTR. SPORTIVE PUBBL. (art. 9 N.T.A.)

17C-1 ZONA COMM. RES. DIR - SUBAMBITO 17C1 (art. 28 N.T.A.)

17C-2 ZONA COMM. RES. DIR - SUBAMBITO 17C2 (art. 28 N.T.A.)

CA ZONA 17 - CENTRO ALZEHIMER (art. 26 N.T.A.)

MR ZONA 17 - SERV. MEDICINA RIABILITATIVA (art. 31 N.T.A.)

ART.22 bis – COMPLESSO DELLA PARROCCHIA DEI SS.SIMONE E GIUDA

Nella "Zona 16 – Servizi di Quartiere" con destinazione "chiesa" su cui si è insediata la parrocchia dei SS. Simone e Giuda, in accoglimento della proposta n. 13 del Contratto di Quartiere II per la realizzazione di un "centro sociale e di aggregazione giovanile" l'amministrazione Comunale si impegna (conformemente a quanto deliberato dal Consiglio Comunale con atto n. 34 del 05/04/2004) a rendere disponibile l'area di proprietà e destinata a "Zona 16" nelle forme che saranno definite in sede di accordo di programma per l'attuazione del Contratto di Quartiere II.

L'attuazione del suddetto intervento dovra' avvenire previa redazione di una variante agli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001. [15]

L'intervento è realizzabile nel rispetto dei seguenti parametri urbanistico-edilizi:

- ***distanza dai confini 5 m;***
- ***altezza massima 12 m.***[16]

Art. 23 – EDIFICIO PER ATTIVITA' TERZIARIO – RISTORATIVA E PER ATTIVITA' DI ORIENTAMENTO E AGGREGAZIONE DEI GIOVANI.

Trattasi del complesso previsto nella Variante al P.E.E.P. ai sensi dell'art. 34 L. 865/71, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.9 del 7/3/2002.

L'assegnazione dell'area per la realizzazione dell'edificio avverrà in diritto di superficie per la durata di 99 anni; le aree esterne di pertinenza dell'edificio per ristorazione all'aperto e sistemazione a verde sono individuate con apposito perimetro nella tavola n. 1 "Zonizzazione su base catastale" della sopraindicata Variante. Le tavole n. 2 e n. 3 della variante individuano i parametri edilizi per la realizzazione del complesso.

Le destinazioni ammissibili sono:

a) destinazione terziario – ristorativa e relativi spazi accessori per la porzione al Piano terra e Piano interrato;
b) destinazione di centro di orientamento scolastico e professionale, di informazione per opportunità di lavoro e tempo libero dei giovani e centro di aggregazione giovanile per la porzione al Piano Primo.

Art. 24 – CENTRO PRIMARIO DI SERVIZI DI VIA DELLE BEGONIE – VIA DEGLI IRIS.

Articolo soppresso in quanto la previsione della realizzazione del centro primario di servizi in via Begonie – via degli Iris è stata eliminata, essendo stata prevista la destinazione a verde pubblico (art. 4 delle presenti Norme tecniche) – tav.n. 1PR-INTEGR "zonizzazione".

ART. 25 – CE – ZONA DI CONSERVAZIONE EDILIZIA

Nella Zona di Conservazione Edilizia sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, inquadrabili nella ristrutturazione edilizia, compreso il ripristino di parti dirute, aumento di superfici, a parità di volume rispetto allo stato preesistente, con destinazione abitativa o, comunque, attinente alla funzione abitativa, previa stipula di atto unilaterale d'obbligo concernente la cessione dell'area, a destinazione pubblica, distinta al N.C.T. al Foglio n. 81, particelle nn. 20 porz e 116.

Nella realizzazione degli interventi vanno preferenziate le soluzioni di facciata assonanti con la situazione del preesistente.

ART. 26 – ZONA 17 SERVIZI CITTADINI – CENTRO PER PERSONE AFFETTE DAL MORBO DI ALZEHIMER (CA)

---

[15] In accoglimento del rilievo n. 1 nel parere di conformità provinciale del. G.P. n. 73 del 16/03/2009
[16] In accoglimento del rilievo n. 1 nel parere di conformità provinciale del. G.P. n. 73 del 16/03/2009