

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA  
AREA PROGETTO AP4 - SUBCOMPARTO BELLAVALLE



- ELABORATO n. U-02 aggiornato  
alla data del 27.05.2025

Norme tecniche di attuazione

*Il Committente*

*Mancini - Spinelli  
Conti - Edilon srl - Buondi*

*Il tecnico  
Arch. A. Traini*

*Collaboratore  
Arch. G. Benigni*

**Piano Attuativo**  
**Area Progetto AP4 – Sub Comparto Bellavalle**  
**Norme tecniche di attuazione**

---

**Art. 1 - Obiettivi del piano attuativo**

Il presente strumento urbanistico ha per obiettivo l'attuazione del Sub Comparto denominato "Bellavalle" ricadente nell'Area Progetto AP-4 in località via Bellavalle di Ascoli Piceno, mediante la qualificazione di una porzione del territorio comunale adiacente al tessuto urbanizzato della città e che contribuisca a migliorarne le qualità peculiari attraverso soluzioni progettuali sostenibili ed integrate al contesto ambientale di riferimento.

Sono principi ispiratori del piano attuativo:

- l'incentivazione del lavoro e degli investimenti connessi attraverso una politica di innovazione e sviluppo mediante la realizzazione di nuovi edifici residenziali connotati da soluzioni tecnico-progettuali improntate a principi di sostenibilità ambientale ed energetica;
- la composizione degli interessi pubblici e privati;
- la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente naturale mediante la realizzazione di spazi destinati a verde pubblico e ad orti da cedere come standard urbanistici -nonché di ulteriori aree a verde- secondo le modalità indicate dalle norme tecniche di attuazione del nuovo piano regolatore generale.

**Art. 2 - Conformità con il P.R.G.**

Il nuovo P.R.G. in adeguamento al P.P.A.R. approvato con D.C.C. n. 2/2016 provvede a regolamentare all'art. 61 delle relative N.T.A., le aree progetto di nuova previsione, quali aree suscettibili di edificazione in base a determinati criteri e parametri, ovvero:

- parametri generali in ordine ai criteri di attuazione, ammissibilità degli interventi, standard urbanistici, distanze, prescrizioni;
- parametri specifici contenuti nelle schede allegate per ogni area progetto.

In particolare, per l'area progetto AP-4 sono stati formulati i seguenti parametri:

- Individuazione: aree in località via Bellavalle
- Destinazione: residenziale, verde, parcheggi, orti
- Indice territoriale (It): max 0,20 mc/mq
- Superficie coperta (Sc): max 20 % St (superficie territoriale totale)

- Indice di permeabilità (Ip): min 0,60 Sp/St
- Altezza: max 7,50 ml

Con le modifiche introdotte dalla Variante Normativa promossa dall'Amm.ne comunale ai sensi dell'art. 15 co. 5 della L.R. n. 34/92 e s.m.i. e definitivamente approvata con D.C.C. n. 42/2018, la disciplina relativa all'art. 61 di PRG è stata variata, con lo scopo di ammettere l'attuazione delle previsioni riguardanti le aree progetto anche mediante sub-comparti, secondo le disposizioni di seguito richiamate.

- Attuazione

“Nel caso di Aree Progetto nelle quali, per caratteristiche morfologiche e/o infrastrutturali, l'attuazione in un unico comparto sia di difficile concretizzazione (o esecuzione) ovvero nel caso in cui pervengano all'Amministrazione Comunale richieste di attuazione dell'Area Progetto per stralci funzionali, è ammissibile l'approvazione di piani urbanistici attuativi che interessino sub-comparti secondo le seguenti ulteriori prescrizioni:

1. sia acclarato l'infruttuoso esperimento del tentativo di coinvolgere tutti i proprietari del comparto (Area Progetto) nell'avvio dell'iniziativa complessiva;
2. il sub-comparto sia dotato di viabilità di accesso (esistente o da realizzare, su area nella disponibilità del soggetto proponente) alla viabilità comunale esistente, ricadente entro il perimetro dell'area progetto e autonoma rispetto alle proprietà limitrofe non comprese nel sub-comparto, affinché il sub-comparto stesso non risulti un lotto intercluso;
3. l'attuazione del sub-comparto non debba creare a sua volta l'interclusione delle aree residue; a tale riguardo il soggetto proponente dovrà prevedere una viabilità di accesso pubblica, facilmente utilizzabile anche dai proprietari delle rimanenti aree da lottizzare e ricadente entro il perimetro dell'area progetto;
4. possibilità per il soggetto attuatore del sub-comparto di indicare tale viabilità di accesso nonché l'idonea sistemazione delle strade comunali esistenti, tra le opere da eseguire a scomputo secondo le modalità indicate dal D. Lgs. n.50/2016;
5. necessità di rispettare il limite massimo di utilizzazione del suolo pari al 40% della su superficie del sub-comparto, ancorchè quest'ultimo abbia superficie territoriale inferiore a mq 15.000. Per le tipologie di superfici da conteggiare nel calcolo della utilizzazione del suolo si rimanda al punto f1) delle prescrizioni indicate in quest'articolo;
6. necessità che il sub-comparto proposto abbia superficie complessiva non inferiore ad un quinto (20%) dell'area totale dell'Area Progetto;
7. il sub-comparto abbia medesimo indice di fabbricazione territoriale dell'Area Progetto a cui appartiene;

8. nei piani attuativi dei singoli sub-comparti andrà ottenuta un'adeguata concentrazione delle volumetrie e delle relative urbanizzazioni, evitandone il frazionamento e la dispersione ma concentrandole, per quanto possibile, in contiguità del tessuto edilizi eventualmente esistenti o dei confini dei sub-comparti già interessati o meno dalla pianificazione attuativa.

- Prescrizioni

-“Per le aree progetto che non ricadono all'interno del perimetro oggetto di ‘Microzonazione Sismica di III livello’ redatta ai sensi dell’Ordinanza n. 24 del 12 maggio 2017 del Commissario di Governo per la Ricostruzione, dovranno essere prodotti studi specialistici in conformità degli articoli 4 e 5 della Legge Regionale n. 1 del 4 gennaio 2018”.

-“Si precisa che, nelle superfici da conteggiare per il calcolo del limite massimo di Utilizzazione del suolo, rientrano le seguenti tipologie:

- a) costruzioni edilizie e relative aree pertinenza pavimentate, anche scoperte;
- b) parcheggi privati di pertinenza e relativi accessi;
- c) standard urbanistici (parcheggi e verde pubblico) con esclusione degli orti;
- d) viabilità pubblica e di uso pubblico”.

### **Art. 3 - Elaborati costitutivi del piano attuativo**

Il presente piano attuativo è costituito dagli elaborati tecnici e grafici di seguito elencati:

- Elaborato n.U-01 : Relazione tecnico-illustrativa ed allegati
- Elaborato n.U-02 : Norme tecniche di attuazione
- Elaborato n.U-03 : Planimetria catastale - Elenco delle proprietà
- Elaborato n.U-03bis : Tabella riepilogativa
- Elaborato n.U-04 : Estratto Prg su base catastale e aereofotogrammetrica
- Elaborato n.U-05 : Stato attuale - Planimetria e profili-sezioni
- Elaborato n.U-06 : Stato modificato - Planimetria generale con destinazioni d'uso
- Elaborato n.U-07 : Stato modificato - Planivolumetrico indicativo
- Elaborato n.U-08 : Stato modificato - Profili e sezioni indicativi
- Elaborato n.U-09 : Stato modificato - Sagome di massimo ingombro ammissibili e verifica parametri
- Elaborato n.U-10 : Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (1)
- Elaborato n.U-11 : Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (2)
- Elaborato n.U-12 : Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Reti (3)
- Elaborato n.U-13 : Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Relazione tecnica
- Elaborato n.U-14 : Stato modificato - Opere di urbanizzazione - Computo metrico - Elenco Prezzi Unitari
- Elaborato n.U-15 : Cronoprogramma
- Elaborato n.U-16 : Schema di convenzione
- Elaborato n.U-17 : Vas - Rapporto Preliminare per Verifica di Assoggettabilità
- Elaborato n.U-18 : Verde Pubblico - Relazione tecnico-programmatica
- Elaborato n.U-19 : Cartografazione versanti e e verifica pendenze

- Elaborato n.U-20 : El\_Cam\_1\_Relazione generale illustrativa
- Elaborato n.U-21 : El\_Cam\_2\_Schede tecniche di capitolato
- Elaborato n.A : Procura speciale AP4
- Elaborato n.B : Documentazione restanti proprietari
- Elaborato n.C : Documenti d'identità e CF

#### Studi geologici, geomorfologici, idrogeologici e sismici

- Elaborato n.1 : Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e sismica
- Allegato : Carta geologica
- Allegato : Carta geomorfologica
- Allegato : Sezioni stratigrafiche stato attuale e di progetto
- Allegato : Carta litotecnica
- Allegato : Sezioni litotecniche stato attuale e di progetto
- Allegato : Schema idrogeologico
- Allegato : Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale
- Allegato : Carta delle pericolosità geologiche e trasposizione passiva Pai
- Allegato : Carta della vocazionalità all'edificazione
- Elaborato n.2 : Verifica di compatibilità idraulica
- Allegato : Inquadramento su base I.G.M.
- Allegato : Inquadramento su base C.T.R.
- Allegato : Inquadramento su base catastale
- Allegato : Inquadramento su base P.A.I.
- Elaborato n.3 : Asseverazione

### **Art. 4 - Efficacia del piano attuativo**

Le previsioni del piano attuativo, ai fini della sua validità, sono commisurate all'arco temporale di anni dieci a decorrere dalla stipula della Convenzione.

In base all'art. 17 co. 3 della Legge n. 1150/1942, aggiunto dall'art. 5, comma 8-bis della Legge n. 106/2011, una volta scaduto il piano attuativo e limitatamente all'attuazione anche parziale di comprensori ovvero porzioni dello stesso piano decaduto, è consentita la formazione e attuazione di singoli sub-comparti residuali, indipendentemente dalla parte restante del piano, rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduto, fermo il principio di ultrattività ex art.17 della L.U. n.1150/1942.

Le previsioni edificatorie riguardanti l'area in oggetto, in conformità alle vigenti disposizioni normative ed al R.E.C. vigente, verranno attuate tramite specifico titolo abilitante.

### **Art. 5 - Interventi ammissibili**

Nel piano attuativo sono ammessi gli interventi di seguito precisati e finalizzati alla sua completa attuazione:

- interventi di demolizione ove necessari, al fine di permettere l'abbattimento di edifici ovvero manufatti o annessi eventualmente ricadenti nel perimetro del piano e che non risultino funzionali all'attuazione dello stesso;
- interventi di nuova edificazione, che comprendono tutte le opere edilizie atte a realizzare i nuovi edifici in previsione, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché gli ulteriori manufatti edilizi fuori ed entro terra;
- interventi di sistemazione del suolo e della vegetazione, da realizzare secondo l'art.6 co. d) e g) delle N.T.A. del P.R.G. definitivamente approvato con D.C.C. n. 2/2016;
- ulteriori interventi su aree di proprietà privata così come precisati al successivo art. 8.

### **Art. 6 - Destinazioni d'uso**

In conformità alle N.T.A. del P.R.G. le destinazioni d'uso ammissibili sono:

- residenziale, nella quale è consentita la realizzazione di fabbricati di civile abitazione unifamiliari, bifamiliari o plurifamiliari con altezza massima fuori terra pari a ml 7,50;
- parcheeggi, nella quale è consentita la realizzazione di parcheggi pubblici da cedere come standard urbanistici, nonché di parcheggi privati e/o condominiali, anche interrati;
- verde, nella quale è consentita la realizzazione di aree a verde pubblico da cedere come standard urbanistici, nonché di aree a verde privato o di rispetto ovvero a verde privato sportivo attrezzato che non costituiscono standard urbanistico;
- orti, nella quale è consentita la realizzazione di appoderamenti di terreno destinati ad orti da cedere come standard urbanistico aggiuntivo, nonché di orti ad uso privato che non costituiscono standard urbanistico.

Per le superfici che residueranno dal limite massimo di utilizzazione del suolo valgono le disposizioni di cui all'art. 61 - Prescrizioni - punto f2 delle N.T.A. del P.R.G.

### **Art. 7 - Superfici, volumi, standard urbanistici**

Il piano attuativo di sub-comparto stabilisce parametri e disposizioni specifiche relativamente alla consistenza di superfici, volumetrie massime ammissibili e standard urbanistici minimi dovuti, come di seguito precisato.

- Area sub comparto per edificabilità privata (St):      mq 21.698,50
- Indice territoriale (It):                                              0,20 mc/mq
- Volumetria massima ammissibile (Vmax):                      mc 4.339,70

- Abitanti insediabili: n. 37 (36,16)
- Standard urbanistici (verde pubbl. e parch. pubbl.): min. mq 777,00 (21 mq/ab.)
- Ulteriori standard (orti): min. mq 370,00 (10 mq/ab.)
- Totale standard dovuti: min. mq 1147,00
- Limite massimo di Utilizzazione del Suolo: max 40 % St
- Superficie massima di Utilizzazione del Suolo: max mq 8.644,00.

Gli standard urbanistici e gli ulteriori standard devono in ogni caso risultare conformi alle seguenti disposizioni:

- a) Decreto Ministeriale n. 1444/68;
- b) Legge Regionale delle Marche n. 34/92 e s.m.i.
- c) artt. 60 e 61 delle n.t.a. del prg e s.m.i.

Negli elaborati allegati si dimostra che gli standard effettivi sono pari a:

- Parcheggi pubblici: mq 342,91 > mq 333,00 (quantità minima dovuta)
- Verde pubblico: mq 480,00 > mq 444,00 (quantità minima dovuta)
- Orti: mq 420,93 > mq 370,00 (quantità minima dovuta)

Il totale degli standard effettivi ammonta a mq 1243,84 > 1147,00 (quantità minima dovuta).

## **Art. 8 - Precisazioni**

8.1) Le previsioni del piano attuativo vengono declinate mediante:

- un planivolumetrico avente carattere indicativo, riportato nell' Elaborato denominato n. U-07 "*Stato modificato - Planivolumetrico indicativo*";
- un elaborato con precisazione delle sagome di massimo ingombro ammissibili, avente carattere prescrittivo, riportato nell'Elaborato denominato n. U-09 "*Stato modificato - Sagome di massimo ingombro ammissibili e verifica parametri*".

8.2) Non saranno pertanto da considerare come varianti al piano le eventuali e diverse previsioni edificatorie relative alle costruzioni private che, fermo restando il rispetto delle suddette sagome di massimo ingombro ammissibili e di tutti i parametri relativi a superfici, destinazioni d'uso, volumetrie massime, altezze e distanze formulati nelle presenti N.T.A., configurino soluzioni tecnico-progettuali differenti dal planivolumetrico indicativo di cui all'Elaborato denominato n. U-07.

8.3) Nelle eventuali e diverse previsioni edificatorie di cui al precedente comma 8.2) andrà in ogni caso puntualmente verificata la rispondenza ai requisiti, criteri e parametri precisati

nelle N.T.A. del P.R.G. con particolare riferimento ai limiti di utilizzazione del suolo ed all'indice di permeabilità.

8.4) Nelle aree di proprietà privata non interessate dalle edificazioni e relative aree di sedime nonchè nelle aree residuali di cui al punto f2 delle “PRESCRIZIONI” di cui all'art. 61 delle N.T.A. del P.R.G., sono sempre ammesse:

- 8.4.1) la realizzazione dell'attività agricola;
- 8.4.2) la realizzazione di attività ed impianti sportivi con relativi volumi tecnici anche interrati, di piscine scoperte nonché di superfici attrezzate per lo sport, la ricreazione e il tempo libero, non costituenti standard urbanistico.

### **Art. 9 - Pareri degli enti**

Il presente articolo integra ed aggiorna le norme tecniche di attuazione allegando i pareri di Enti e Servizi di seguito richiamati:

- Parere AST Ascoli Piceno\_Dipartimento di Prevenzione\_*Verifica di assoggettabilità alla Vas\_Valutazioni igienico-sanitarie*, assunto al protocollo del Comune di Ascoli Piceno c\_a462-REG\_UFFICIALE - 0042653 del 17.05.2024;
- Parere AST Ascoli Piceno\_Dipartimento di Prevenzione\_*Parere igienico sanitario*, assunto al protocollo del Comune di Ascoli Piceno c\_a462-REG\_UFFICIALE - 0078291 del 10.09.2024;
- Parere REGIONE MARCHE\_Settore Genio Civile Marche Sud\_*Art. 89 DPR n. 380/01\_Compatibilità idraulica art. 10 LR n. 22/2011*, assunto al protocollo del Comune di Ascoli Piceno c\_a462-REG\_UFFICIALE - 0113292 del 30.12.2024;
- Parere ARPAM - Area Vasta Sud\_UO Monitoraggio e Valutazione Acque e Agenti Fisici\_*Contributi istruttori*, assunto al protocollo del Comune di Ascoli Piceno c\_a462-REG\_UFFICIALE - 0031163 del 15.04.2025.



**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica**

Provincia Ascoli Piceno  
Settore Pianificazione Territoriale  
c.a. Arch. Francesco Barra  
PEC: [urbanistica.provincia.ascoli@emarche.it](mailto:urbanistica.provincia.ascoli@emarche.it)  
PEC: [provincia.ascoli@emarche.it](mailto:provincia.ascoli@emarche.it)

Comune di Ascoli Piceno (AP)  
PEC: [comune.ap@pec.it](mailto:comune.ap@pec.it)

Oggetto: Class. 07/VAS/077. Comune di Ascoli Piceno. Piano di Lottizzazione – Area Progetto AP 4 – Località Bellavalle.  
Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Valutazioni igienico sanitarie.

Con riferimento alla nota della Provincia di Ascoli Piceno prot. n. 9712 del 09/05/2024 relativa al procedimento in oggetto ed acquisita in pari data al registro generale di protocollo AST Ascoli Piceno con il n. 41536,

- esaminata la documentazione disponibile sul sito all'indirizzo telematico dedicato dalla quale risulta che sono esclusi rischi per la salute umana ed effetti significativi sull'ambiente;
- fermo restando l'obbligo di rispettare tutte le disposizioni igienico sanitarie e di sicurezza contenute nel Regolamento Locale di Igiene, nelle norme e nelle leggi vigenti anche per quanto non esplicitato di seguito in particolare relativamente alla compatibilità rispetto alle norme su bonifica dei siti inquinati, industrie insalubri, zonizzazioni, perimetrazioni e fasce di rispetto e fatti salvi gli eventuali pareri di competenza di altri Enti;

si ritiene, esclusivamente per gli aspetti di carattere igienico sanitario, che la pratica in oggetto possa essere *esclusa dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.*

Sarebbe auspicabile, in senso generale, un'attenta valutazione dell'ulteriore consumo di suolo con conseguente riduzione della superficie permeabile e degli spazi verdi e, pertanto, della loro funzione protettiva nei confronti dell'inquinamento atmosferico oltre che al fine della riduzione del pericolo di dissesto idrogeologico, prediligendo, ove possibile, interventi di recupero degli edifici esistenti e di riqualificazione urbana a favore di un minore consumo di suolo.

In questa fase procedurale non viene espresso alcun parere igienico sanitario relativamente alle strutture o impianti che devono essere realizzati.

Distinti saluti.

Il Medico Dirigente  
dell'U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica  
Dott. *Gregorio Carnesale*



Il Direttore  
del Dipartimento di Prevenzione  
e dell'U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica  
Dott. *Claudio Angelini*



**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE**  
**U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica**

---

Al Sig. Sindaco  
del Comune di Ascoli Piceno

*c.a. Settore 7 – arch. F. Bartolini*

*P.E.C.: [comune.ap@pec.it](mailto:comune.ap@pec.it)*

Oggetto: Piano di lottizzazione nell'Area Progetto AP-4 del P.R.G. sub-comparto  
"Bellavalle" in località Via Bellavalle  
Parere.

Con riferimento alla Vostra istanza, assunta al registro generale di protocollo AST in data 05.09.2024 con il n. 77121, inerente il progetto del Piano di Lottizzazione in oggetto indicato, esaminati gli elaborati tecnici depositati su supporto informatico, si esprime parere favorevole, sotto il profilo igienico sanitario e per quanto di competenza, al progetto di cui trattasi fatto salvo quanto specificatamente richiesto dalla vigente normativa in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro.

Il Direttore  
U.O.C. - S.I.S.P.  
Dr. Claudio Angelini

**GIUNTA REGIONALE**

DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE  
Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio

**Settore Genio Civile Marche Sud**

PEC: [regione.marche.geniocivile.mc@emarche.it](mailto:regione.marche.geniocivile.mc@emarche.it)  
email: [settore.gcmarchesud@regione.marche.it](mailto:settore.gcmarchesud@regione.marche.it)

[comune.ap@pec.it](mailto:comune.ap@pec.it)

**OGGETTO :** **Parere ai sensi dell'art. 89 D. P. R. N. 380/2001**  
**Compatibilità Idraulica art. 10 L. R. 22/2011**  
**Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-4 P. R. G. sub-comparto "Bellavalle"**  
**Comune di Ascoli Piceno**

È stata esaminata ai sensi dell'art. 89 del D. P. R. 380/2001 e per le valutazioni sulla Compatibilità Idraulica, la documentazione in merito al Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-4 del P. R. G. sub-comparto "Bellavalle", trasmessa dal Comune di [Ascoli Piceno](#) con nota prot. [104396](#) del [29 novembre u. s. ed](#) assunta al ns prot. n. [1508238](#) del [g. s.](#)

Alla richiesta di parere sono allegati:

- gli elaborati redatti dell'Arch. [Traini](#)
- lo studio geologico redatto del dott. geol. [Mancini](#).

Dalla documentazione progettuale trasmessa si rileva che il suddetto Piano è conforme al P. R. G. vigente e pertanto si applicano le disposizioni dell'art. 33 comma 8 della Nuova Legge Urbanistica Regionale (L. R. 19 del 28 novembre 2023) secondo cui:

*"Per l'attuazione degli strumenti urbanistici generali di cui a questo comma, secondo le modalità e gli strumenti attuativi previsti e individuati dai medesimi, continuano a applicarsi le disposizioni di cui alla L. R. 34/1992".*

**Visto** l'art. 89 del D. P. R. 6 giugno 2001 n. 380,

**Visti** i contenuti delle Circolari della Regione Marche n.14 del 28 agosto 1990,

**Viste** le Norme Tecniche delle Costruzioni approvate con il D. M. 17 gennaio 2018,

**Viste** la L. R. 22 del 23 novembre 2011 e la D. G. R. 53/2014,

**VISTI** l'art.18 della Legge Regionale 30 luglio 2021, n. 18 (Disposizioni di organizzazione e di ordinamento del personale della Giunta Regionale) e la D. G. R. n.1677 del 30 dicembre 2021.

### **Conformità geomorfologica (parere ai sensi dell'art. 89 del D. P. R. 380/2001)**

#### **Rilevato che**

- dall'esame del vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico del Tronto [non risultano interferenze con aree in dissesto](#),
- nella documentazione geologica il tecnico incaricato specifica che i comportamenti meccanici dei terreni presenti dovranno essere valutati specificatamente in sede di progettazione degli interventi da effettuare in base alle Normative vigenti.

**Tutto ciò premesso si esprime parere favorevole ai sensi dell'art.89 del D. P. R. 380/2001, per il Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-4 del P. R. G. sub-comparto "Bellavalle", con le seguenti prescrizioni:**

- ogni intervento di edificazione dovrà essere preceduto da Studi geotecnici finalizzati alla modellazione geotecnica, al fine di fornire al progettista i parametri necessari per le verifiche/analisi previste nelle Norme Tecniche delle Costruzioni 2018;
- dai risultati ottenuti da detti Studi, dovrà essere stabilita la tipologia di fondazioni più idonea;
- al fine di soddisfare il Principio di Compatibilità idraulica, la trasformazione urbanistica di che trattasi dovrà prevedere un sistema di accumulo idrico pari ad almeno trecentottanta metri cubi.

**Verifica di Compatibilità Idraulica, di cui all'art.10 della L. R. 22/2011 e della D. G. R. 53/2014.**

La Verifica semplificata di Compatibilità Idraulica allegata al Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-4 del P. R. G. sub-comparto "Bellavalle", è stata effettuata da parte del dott. geol.

[Mancini](#) iscritto all'Ordine dei geologi delle [Marche](#) Albo Sezione [A N. 73](#), in ragione delle indicazioni di cui ai paragrafi 2.2 (ambito di applicazione) e 2.4.1 (livelli della Verifica di Compatibilità Idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche allegate alla D. G. R. n.53 del 27 gennaio 2014.

**Considerato** quanto relazionato dal dott. geol. [Mancini](#) si concorda:

- con il livello di approfondimento semplificato dell'analisi scelto in conformità al Titolo II paragrafi 2.2 (ambito di applicazione) e 2.4.1 (livelli della Verifica di Compatibilità Idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche allegate alla D. G. R. n.53 del 27 gennaio 2014,
- con le valutazioni effettuate in sede di Verifica semplificata della Compatibilità Idraulica,
  - o l'area studiata trovasi a circa metri 185 s. l. m. ed è posta a quote topografiche tali che le dinamiche fluviali non interferiscono e non possono interferire con la stabilità e le condizioni di rischio Idraulico della zona di studio
  - o la V. semplificata C. I. risulta soddisfatta.

**Pertanto** si ritiene la previsione urbanistica riguardate il Comune di [Ascoli Piceno](#) di che trattasi, compatibile idraulicamente con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti nel territorio interessato.

Le nuove opere dovranno assicurare il perseguimento del Principio di Invarianza idraulica, ai sensi della L. R. 22/2011. La verifica del rispetto di tale prescrizione, è di competenza dell'Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione delle opere.

[Le presenti valutazioni, dovranno essere allegare all'atto di approvazione dello strumento urbanistico.](#)

IL DIRIGENTE

Dott. Ing. Vincenzo Marzialetti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi  
del DLgs 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate,  
il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

[R. d. P. art. 89 D. P. R. 380/2001 arch. Alessandro Spadea 0736.352865](#)

[R. d. P. art. 10 L. R. 22/2011 arch. Alessandro Spadea 0736.352865](#)

[Fascicolo 420.60.70/2023/GCMS/5438](#)

**AREA VASTA SUD****UO MONITORAGGIO E VALUTAZIONE ACQUE E AGENTI FISICI**

Rif. Vs. nota prot. n. 20765 dell'11/03/2025 acquisita in pari data con prot. Arpam n. 7839

**Al**  
**Comune di Ascoli Piceno**  
**Settore 7 – Rigenerazione Urbana**  
**Servizio Urbanistica**  
**comune.ap@pec.it**

**Oggetto: Piano di Lottizzazione nell'Area Progetto AP-4 del P.R.G., sub-comparto "Bellavalle" in località Via Bellavalle.**  
**Contributi istruttori.**

In merito alla nota in riferimento avente pari oggetto, vista la documentazione scaricata dal link da Voi indicato, si rappresenta quanto segue:

**Matrice Campi Elettromagnetici:**

Il piano in oggetto, tra le altre cose, prevede la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale, unifamiliari, bifamiliari o plurifamiliari, con qualsiasi tipologia ed altezza massima fuori terra pari a ml 7,50.

La volumetria residenziale realizzabile è stata articolata -indicativamente- in più lotti, così suddivisi:

- Lotto n. 1- Lotto n. 6, consistente nella previsione di n. 6 unità abitative, fino a due livelli fuori terra e con volumetria pari a mc 362,70 ciascuna, per una volumetria complessiva pari a mc 2.176,20;
- Lotto n. 7, consistente nella previsione di n. 1 unità abitativa, fino a due livelli fuori terra e volumetria complessiva pari a mc 439,40;
- Lotto n. 8, consistente nella previsione di n. 1 unità abitativa, fino a due livelli fuori terra e volumetria complessiva pari a mc 478,70;
- Lotto n. 9, consistente nella previsione di n. 1 unità abitativa, fino a due livelli fuori terra e volumetria complessiva pari a mc 411,80;
- Lotto n. 10, consistente nella previsione di n. 2 unità abitative, fino a due livelli fuori terra e volumetria complessiva pari a mc 833,60.

La normativa vigente attualmente in vigore è costituita da:

- Legge n. 36 del 22/02/01 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 08/07/03 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".
- Decreto 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

La legge quadro si basa su un approccio di tipo precauzionale e cautelativo, infatti oltre ai **limiti di esposizione**, che non devono mai essere superati e che tutelano dagli effetti acuti, introduce anche i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità.



## AREA VASTA SUD

### UO MONITORAGGIO E VALUTAZIONE ACQUE E AGENTI FISICI

I **valori di attenzione** vengono introdotti a titolo di misura di cautela per la protezione da possibili effetti a lungo termine, eventualmente connessi con l'esposizione ai campi magnetici generati alla frequenza di rete (50 Hz), e devono essere applicati nelle aree gioco per l'infanzia, negli ambienti abitativi, scolastici e nei luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere.

Gli **obiettivi di qualità** vengono introdotti ai fini della progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi elettrici e magnetici, nella progettazione di nuovi elettrodomesti in corrispondenza di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere e nella progettazione dei nuovi insediamenti e delle nuove aree di cui sopra in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio.

Il D.P.C.M. 08/07/03, agli artt. 3 e 4 stabilisce i limiti di esposizione, i valori di cautela e gli obiettivi di qualità, come riportati nella seguente tabella:

| Frequenza<br>Hz | Campo Elettrico<br>[V/m] |                         |                         | Induzione Magnetica<br>[μT] |                         |                         |
|-----------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                 | LIMITE DI<br>ESPOSIZIONE | VALORE DI<br>ATTENZIONE | OBIETTIVO<br>DI QUALITÀ | LIMITE DI<br>ESPOSIZIONE    | VALORE DI<br>ATTENZIONE | OBIETTIVO<br>DI QUALITÀ |
| 50              | 5000                     | -                       | -                       | 100                         | 10                      | 3                       |

Il Decreto 29 Maggio 2008 stabilisce che, nel caso di nuovi insediamenti presso elettrodomesti preesistenti la tutela di cui al D.P.C.M. 08/07/2003 si attua mediante strumenti di pianificazione territoriale ed in particolare mediante la previsione di fasce di rispetto.

La **fascia di rispetto** è definita come lo spazio circostante un elettrodomesto, che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità (3 μT). Come prescritto dall'art. 4, comma 1, lett. h, L.Q. n. 36/01, all'interno delle fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario, o ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

L'ampiezza delle fasce e i dati utilizzati per il loro calcolo, deve essere comunicata dal proprietario/gestore della linea elettrica alle autorità competenti al rilascio delle autorizzazioni per la costruzione e/o l'esercizio di elettrodomesti e/o insediamenti e/o aree di cui all'art. 4 del DPCM 08/07/2003.

Sono escluse dall'applicazione della metodologia del calcolo delle fasce di rispetto:

- le linee esercite a frequenze diverse da quella di rete (50);
- le linee definite di classe zero e prima dal decreto interministeriale 21.03.88 n. 449;
- le linee in Media Tensione in cavo cordato ad elica (interrate o aeree).

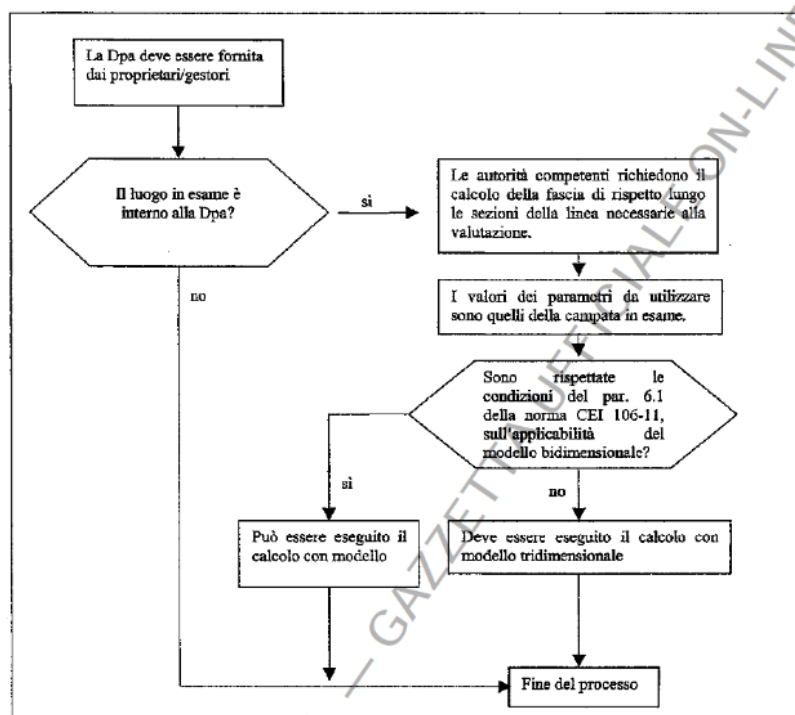
Al fine delle verifiche e della semplificazione della gestione territoriale da parte delle autorità competenti, è previsto un procedimento semplificato basato sul calcolo della **Distanza di Prima Approssimazione (Dpa)**, definita come la distanza, in pianta sul livello del suolo, dalla proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più di Dpa si trovi all'esterno delle fasce di rispetto.

In seguito all'emergere di situazioni di non rispetto della Dpa, le autorità competenti valuteranno l'opportunità di richiedere al proprietario/gestore di eseguire il calcolo esatto della fascia di rispetto lungo le necessarie sezioni della linea al fine di consentire una corretta valutazione.

## AREA VASTA SUD

### UO MONITORAGGIO E VALUTAZIONE ACQUE E AGENTI FISICI

Per la valutazione del rispetto delle distanze dagli elettrodotti da parte di luoghi destinati a permanenza prolungata maggiore di 4 ore di nuova progettazione, la normativa prevede quindi la seguente procedura riassunta nel seguente diagramma di flusso:



In casi più complessi non è più sufficiente fornire solo la Dpa, ma è necessario introdurre altre distanze ed altri criteri che possano descrivere correttamente ed in modo semplice l'area di prima approssimazione.

#### Conclusioni:

Tutto ciò premesso, al fine del rilascio delle autorizzazioni di competenza è necessario che l'Amministrazione Comunale richieda la Distanza di Prima Approssimazione (Dpa) ed eventualmente la Fascia di Rispetto al proprietario/gestore delle linee che attraversano l'Area Progetto AP-4 in località Bellavalle e proceda successivamente come da procedura indicata.

Qualora lo ritenga necessario, una volta acquisiti i dati di cui sopra, l'Amministrazione Comunale può richiedere a questa Agenzia la verifica della compatibilità del progetto proposto con il rispetto dei limiti stabiliti dalla normativa vigente.

#### Matrice Rumore:

Dalla documentazione pervenuta, si riscontra che il tipo di intervento proposto è compatibile con l'attuale zonizzazione acustica comunale dell'area individuata.

Relativamente alla "Valutazione previsionale di impatto acustico" di Giugno 2023, si prende atto di quanto stimato dal TCA, Ing. Carmine Verrone, relativamente all'impatto riconducibile all'incremento della viabilità

## **AREA VASTA SUD**

### **UO MONITORAGGIO E VALUTAZIONE ACQUE E AGENTI FISICI**

nelle aree di parcheggio e nelle vie di accesso ad esso, che risulta essere compatibile con i limiti della classe acustica della zona.

Tuttavia, per completezza della valutazione si osserva che, seppur non particolarmente significativo, è opportuno valutare anche l'incremento dovuto al contributo di eventuali impianti di climatizzazione, centrali termiche, etc.

In relazione alle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali, premesso che esse sono fasce di terreno per le quali la normativa italiana stabilisce i limiti di immissione del rumore prodotto dall'infrastruttura stessa, diversi da quelli della classificazione acustica (DPR 142/04), mentre all'esterno delle fasce di pertinenza, le infrastrutture, insieme a tutte le altre sorgenti di rumore presenti, devono rispettare il limite d'immissione proprio della classe individuata dalla classificazione acustica del territorio (Tab. C e art. 3 del DPCM 14 novembre 1997), sulla base della richiesta della Provincia di Ascoli Piceno, si chiede di integrare la relazione con una valutazione dell'incremento di rumore ai ricettori più esposti, prodotto dalla viabilità nelle strade urbane ed extraurbane limitrofe, come richiamato nella nota in oggetto.

**Il Direttore di Area Vasta**  
**Dott. Massimo Marcheggiani**  
Documento firmato digitalmente