



Comune di Ascoli Piceno

Medaglia d'oro al valor militare per attività partigiana

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO- SERVIZIO URBANISTICA

VARIANTE al PRG VIGENTE PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA IN LOCALITA' PENNILE DI SOTTO



RELAZIONE TECNICA

AII. A

Progettista
Arch. Nicola Tavoletti

IL R.U.P.
Ing. Vincenzo Ballatori

Il Responsabile del Servizio
Ing. Maurizio Piccioni

L'Assessore all'Urbanistica
Geom. Luigi Lattanzi

Ascoli Piceno, li

Il Sindaco
Avv. Guido Castelli

Il Segretario Generale
Dott. Ennio Guida

RELAZIONE TECNICA

1. Introduzione

Il presente in risposta alla Nota della Provincia di Ascoli Piceno n° 33482 del 13/12/2016 attiene al Programma di Riqualificazione Urbana del Comune di Ascoli Piceno in località "Pennile di sotto".

Tale Nota chiedeva che, al fine di poter avviare la procedura di esclusione di VAS, venissero prodotti i seguenti elaborati:

- Planimetria della situazione urbanistica vigente aggiornata con le opere di urbanizzazione approvate in applicazione degli articoli 3.2, 3.7 e 3.8 delle NTA vigenti e con la modifica del perimetro relativo alla variante di cui alla delibera di CC n° 14/2013 (elisuperficie);
- Planimetria con indicazione delle modifiche da apportare (variante proposta)
- Verifica degli standard.

2. Stato attuale

Per dare risposta al primo punto di cui sopra, si è proceduto ad un aggiornamento cartografico (vedi *Tavola 1*) in cui è stata riportata la situazione urbanistica attuale ottenuta mediante una ricognizione aerea con l'utilizzo del drone "eBee" ad ala fissa, eseguita in data 14/01/2017 alle ore 11.50.

Il passaggio successivo (vedi *Tavola 2*) ha comportato l'individuazione dell'area in esame all'interno del PRG vigente riportando su di essa tanto il perimetro ASA che quello dell'elisuperficie con la definizione altimetrica al suolo.

Nella stessa tavola è stata riproposta la tavola 8.3 bis di progetto con evidenziate le opere di urbanizzazione approvate.

3. Variante

Il Piano (vedi *Tavola 2*), ha mantenuto invariato quanto previsto e realizzato nel "SUB AMBITO 1", e, ridefinendo l'assetto viario e marginalmente le dotazioni a standard sulla parte gestita dal Soggetto Pubblico individuata nel "SUB AMBITO 2".

Più specificatamente le varianti consistono:

- 1) Nel mantenimento di n° 2 edifici di edilizia residenziale pubblica ubicati in largo Campania 5, 6 e in via Marche 8- 10, a fronte della non realizzazione del Blocco "B1" già previsto nell'accordo di programma. Le volumetrie che vengono mantenute equivalgono al corpo "B1" non eseguito, e quindi la variante non prevede incremento di volumetria.
- 2) Nella proposta di delocalizzazione della Cabina ENEL sullo spazio a verde posto a ridosso dell'imbocco su Viale Costantino Rozzi.











- 3) Nella ridefinizione della viabilità di progetto (con relativi marciapiedi) resasi necessaria dal mantenimento dei fabbricati di cui al punto 1.
- 4) Nella conseguente riprofilatura dello spazio destinato a Parcheggio Pubblico posto ad ovest della viabilità di cui sopra.

4. Nota AGGIUNTIVA

Alla luce delle osservazioni avanzate dalla Provincia di Ascoli Piceno con nota n° 19424 del 15/09/2017 avente come oggetto: "comunicazione discrepanza tra i confini del PRG Zona istruzione superiore (art. 29 NTA) e confine catastale nostra particella n° 225 foglio 77", ad accoglimento delle motivazioni addotte si è altresì provveduto ad una più puntuale definizione del contorno del perimetro ASA in corrispondenza dell'edificio scolastico inserito nella "Zona istruzione superiore" posto ad Est della zona destinata ad edilizia residenziale pubblica arretrandolo, verso Ovest, di ml. 5 ivi compresa porzione di viabilità.

Alla luce di quanto sopra si sono ridefinite le nuove superfici così come riassunte dalla seguente tabella:

TABELLA AREE

	Attrezzature culturali (art. 26 NTA) (*)
	Attrezzature sportive (art. 27 NTA) (*)
	Parcheggio privato uso pubblico (art. 28.3 NTA)
	Parcheggi pubblici (art. 28 NTA) (*)
	Zone per attività commerciali-residenziali (art. 65 NTA)
	Edilizia residenziale pubblica (art. 50 bis NTA)
	Zone per attività turistico ricettive (ar. 65 NTA)
	Viabilità esistente (art. 38 NTA)
	Viabilità di nuova previsione (art. 38 NTA)
	Parchi urbani e territoriali (art. 31-33) (*)

TOTALE STANDARDS (*)

PERIMETRO ASA

Tav. 8.3 Bis		Stato di Variante	
Mq	1 011,00	Mq	1 033,00
Mq	19 957,00	Mq	20 384,00
Mq	2 074,00	Mq	2 074,00
Mq	7 362,00	Mq	7 787,00
Mq	6 594,00	Mq	6 594,00
Mq	19 903,00	Mq	19 366,00
Mq	5 263,00	Mq	5 263,00
Mq	9 464,00	Mq	8 583,00
Mq	4 370,00	Mq	3 496,00
Mq	18 359,00	Mq	18 359,00
Mq	46 689,00	Mq	47 563,00
Mq	94 357,00	Mq	92 939,00

STANDARDS MINIMI : mq 19 551,00 (sub 1 mq 8 818,00 - sub 2 mq 10 733,00)

da quanto sopra se ne deduce una diminuzione del perimetro ASA quantificabile complessivamente in mq. 1 418,00, di cui mq. 537,00 destinati a "Zone per Edilizia residenziale pubblica (art. 50 bis NTA)" e, mq. 881,00 assentiti a "Viabilità esistente (art. 38 NTA)".

Ritenuto che le la stessa non produce in alcun modo aumenti di superfici edificatorie o diminuzioni di standards urbanistici all'area di che trattasi anche la variante di cui sopra può, altresì, approvarsi ai sensi del combinato disposto dell'art.15 comma 5 della L.R. 34/92.

Ascoli Piceno, li 10 Novembre

Il Tecnico

.....

(Arch. Nicola Tavoletti)