



COMUNE DI ASCOLI PICENO

SETTORE PROGETTAZIONE E DIREZIONE OO.PP.
SETTORE PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE URBANISTICA

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO COMUNE DI ASCOLI PICENO

ACCORDO DI PROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO URBANISTICO DI RIQUALIFICAZIONE DI UN'AREA SITA IN LOCALITA' MONTICELLI

Proposta di intervento "n. 38 – area ex Rendina"
Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio – PRUSST
Decreto Ministeriale 8 ottobre 1998 - Accordo Quadro del 18 luglio 2002

PROGETTO URBANISTICO DI VARIANTE AL P.E.E.P. MONTICELLI

RELAZIONE PAESAGGISTICA

per INTERVENTI DI GRANDE IMPEGNO TERRITORIALE

ai sensi dell'art. 146, c.5 del d.Lgs 22.01.2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

Settembre 2012

Adeguamento della proposta alle osservazioni avanzate dagli enti competenti in sede di conferenza dei servizi del 16/07/2012

SOGGETTO PROPONENTE

Progetto Sviluppo S.r.l.
via Sandro Totti n. 10 - 60131 Ancona

PROGETTISTI
Ing. Piervincenzo Cittadini
Arch. Salvatore Colletti
Arch. Michela Giammarini

CONSULENTE per la Redazione
della RELAZIONE PAESAGGISTICA
Arch. Roberta Angelini

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA

Ing. Cristoforo Everard Weldon

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Ugo Galanti

IL SINDACO

Dr. Avv. Guido Castelli

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Geom. Luigi Lattanzi



ACCORDO TRA REGIONE MARCHE E MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

RELAZIONE PAESAGGISTICA
per INTERVENTI DI GRANDE IMPEGNO TERRITORIALE (scheda C)
ai sensi dell'art.146, c.5 del d.Lgs 22.01.2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

relativa ad "Accordo di Programma per l'attuazione di un intervento urbanistico di riqualificazione di un'area sita in località Monticelli di Ascoli Piceno. Progetto Urbanistico di Variante al P.E.E.P. Monticelli"

Arch. Roberta Angelini

settembre 2012

RELAZIONE PAESAGGISTICA PER INTERVENTI DI GRANDE IMPEGNO TERRITORIALE (scheda tipo "C")

1. **RICHIEDENTE:** Comune di Ascoli Piceno (con soggetto proponente)

2. **TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:**

ACCORDO DI PROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO URBANISTICO DI RIQUALIFICAZIONE DI UN'AREA SITA IN LOCALITA' MONTICELLI. PROGETTO URBANISTICO DI VARIANTE AL P.E.E.P. MONTICELLI.

3. **OPERA CORRELATA A:**

- | | | |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> edificio | <input checked="" type="checkbox"/> area di pertinenza dell'edificio | <input checked="" type="checkbox"/> lotto di terreno |
| <input checked="" type="checkbox"/> strade, corsi d'acqua | <input type="checkbox"/> territorio aperto | <input type="checkbox"/> altro |

4. **CARATTERE DELL'INTERVENTO:**

- | | | |
|--|----------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> temporaneo o stagionale | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> permanente | a) fisso | b) rimovibile |

5.a **DESTINAZIONE D'USO:**

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> industriale/artigianale | <input checked="" type="checkbox"/> commerciale/direzionale |
| <input type="checkbox"/> ricettiva/turistica | <input checked="" type="checkbox"/> sportiva/ricreativa | <input type="checkbox"/> agricola |
| <input type="checkbox"/> altro | | |

5.b **USO ATTUALE DEL SUOLO:**

- | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> urbano | <input type="checkbox"/> agricolo | <input type="checkbox"/> boscato |
| <input type="checkbox"/> naturale | <input checked="" type="checkbox"/> non coltivato | <input type="checkbox"/> altro |

6 **CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E / O DELL'OPERA:**

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> centro storico | <input type="checkbox"/> area urbana | <input checked="" type="checkbox"/> area periurbana |
| <input type="checkbox"/> territorio agricolo | <input type="checkbox"/> insediamento sparso | <input type="checkbox"/> insediamento agricolo |
| <input type="checkbox"/> area naturale | | |

7. **MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:**

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> costa (bassa/alta) | <input type="checkbox"/> ambito lacustre/vallivo | <input type="checkbox"/> pianura |
| <input type="checkbox"/> versante
(collinare/montano) | <input type="checkbox"/> altopiano/promontorio | <input checked="" type="checkbox"/> pianura valliva
(montana /collinare) |
| <input type="checkbox"/> terrazzamento | <input type="checkbox"/> crinale | |



e) estratto della cartografia inerente gli Ambiti Provvisori di Tutela

Si precisa quanto segue:

il Piano Regolatore Generale Comunale è stato approvato con D.P.R. del 10/11/1957 modificato e aggiornato con successive varianti; la Variante parziale in adeguamento al PPAR del vigente PRG per le zone 15 di Monticelli, approvata con DGR n.3139 / 1992, rettificata con DGR n.1316 / 1993, vede l'attuazione attraverso un PEEP e di un PPE approvati con Atto del Consiglio Provinciale n.41 / 1995.

La zona a Sud dell'asse centrale di Monticelli, dove ricade l'area di interesse, è stata oggetto della variante al PRG in adeguamento al PPAR, approvata con DGR n.3139/1992.

Quindi l'interrelazione con il PPAR indica che per la zona in questione gli interventi previsti vengono dichiarati conformi alla variante al PRG in adeguamento al PPAR.

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



Foto satellitari con la localizzazione dell'area di intervento posta a Nord del fiume Tronto, tra l'attuale zona residenziale di Monticelli (verso Ovest) e quella di Brecciarolo (verso Est).

Dal punto di vista infrastrutturale è direttamente collegata agli svincoli stradali che connettono l'asse centrale di Monticelli (ex strada statale Salaria), l'asse attrezzato industriale e la superstrada Ascoli-mare.

Fonte foto: Tav PU 01- AP - Localizzazione degli interventi inclusi nel programma su aerofotogrammetria e su ortofotocarta (stralci)



Foto panoramiche:

- verso Sud, con in primo piano l'ambito del depuratore in sponda destra del fiume Tronto e sullo sfondo la quinta collinare del Colle San Marco.
- verso Nord, con l'ambito residenziale del quartiere di Monticelli.

Fonte foto: rilievo fotografico dell'area.



Foto panoramiche:

- verso Ovest lato fiume, con in evidenza le tipologie residenziale del quartiere di Monticelli.
- Verso Ovest lato strada centrale, con in evidenza le tipologie residenziale del quartiere di Monticelli.

Fonte foto: rilievo fotografico dell'area.



Foto panoramiche:

- verso Est lato strada Salaria, in continuità visiva con il quartiere residenziale di Brecciarolo.
- verso Sud Est, con la quinta collinare di Rocca di Morro in sponda destra del Tronto

Fonte foto: rilievo fotografico dell'area.

10a. PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 D.Lgs. n. 42/2004):

La presenza del fiume Tronto determina sull'area di intervento una fascia di rispetto di 150 metri dalle sponde, secondo la Legge 431/85 "legge Galasso" (successivamente ridotta attraverso le risultanze di specifici studi, come indicato al successivo punto 10.d). La presente Relazione Paesaggistica interviene a supporto di una prescrizione della Regione Marche riportata nella Delibera di approvazione della Variante al PRG in cui l'area in oggetto è ricompresa, come estensione del concetto "paesistico" trattato in riferimento alla presenza del fiume Tronto.

Il dispositivo della D.G.R. n.3139 del 28/09/1992 di approvazione della Variante al PRG delle zone 15 di Monticelli, prescrive che per gli edifici di tipo K (tipologia residenziale degli edifici posti in aree contigue a quella dell'intervento in oggetto), venga posta particolare attenzione sotto l'aspetto paesistico, in sede di redazione del progetto architettonico, "al fine di valutare la riduzione dell'altezza degli edifici ed il ridimensionamento della volumetria".

La zona residenziale degli edifici di tipo K è direttamente rivolta sul fiume Tronto e gli edifici previsti risultano disposti in direzione nord-sud e gradonati con altezza decrescente verso il fiume.

La soluzione in oggetto risponde fedelmente a tale prescrizione prevedendo per gli edifici ad andamento nord-sud verso il fiume Tronto, una scalettatura di piani decrescente, permettendo un più naturale raccordo altimetrico verso l'ambito fluviale.

10c. PRESENZA DEI SOTTOSISTEMI TEMATICI E/O TERRITORIALI DEL PPAR:

- L'intervento non ricade nei sottosistemi tematici e/o territoriali L'intervento ricade nei sottosistemi tematici e/o territoriali:

SOTTOSISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO-IDROGEOLOGICO_ art.6

- aree GA di eccezionale valore aree GB di rilevante valore aree GC di qualità diffusa

SOTTOSISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE_ art.11

- aree BA di eccezionale valore aree BB di rilevante valore aree BC di qualità diffusa

SOTTOSISTEMI TERRITORIALI _art.20

- aree A di eccezionale valore paesaggistico-ambientale aree B di rilevante valore paesaggistico-ambientale aree C di qualità diffusa
 aree D il resto del territorio regionale aree V di alta percezione visuale

**10d. PRESENZA DEGLI AMBITI DEFINITIVI DI TUTELA DELLE CATEGORIE COSTITUTIVE
PAESAGGIO DEL PPAR :**

- | | | |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Il PRG non è adeguato al PPAR (Parziale *) | <input type="checkbox"/> Il PRG è adeguato al PPAR | |
| <input type="checkbox"/> L'intervento non ricade negli ambiti definitivi di tutela: | <input checked="" type="checkbox"/> L'intervento ricade negli ambiti definitivi di tutela (Parziale *): | |
| <input type="checkbox"/> Art.28-emergenze geol.-geom.-idrogeologiche | <input type="checkbox"/> Art.33-aree floristiche | <input type="checkbox"/> Art.38-paesaggio agrario di interesse storico-ambientale |
| <input checked="" type="checkbox"/> Art.29-corsi d'acqua * | <input type="checkbox"/> Art.34-foreste demaniali regionali e boschi | <input type="checkbox"/> Art.39-centri e nuclei storici |
| <input type="checkbox"/> Art.30-criniali | <input type="checkbox"/> Art.35-pascoli | <input type="checkbox"/> Art.40-edifici e manufatti storici |
| <input type="checkbox"/> Art.31-versanti | <input type="checkbox"/> Art.36-zone umide | <input type="checkbox"/> Art.41-zone archeologiche e strade consolari |
| <input type="checkbox"/> Art.32-litorali marini | <input type="checkbox"/> Art.37-elementi diffusi del paesaggio agrario | <input type="checkbox"/> Art.42-luoghi di memoria storica |
| | | <input type="checkbox"/> Art.43-punti panoramici e strade panoramiche |

* Il PRG vigente risulta adeguato solo parzialmente al PPAR, relativamente alle zone 15 di Monticelli, come da DGR n.3139 / 1992, rettificata con DGR n.1316 / 1993.

Nella attuale fase di redazione del nuovo PRG comunale, gli studi di trasposizione passiva dei vincoli del PPAR (fase A) e attiva (fase B), indicano che l'area in oggetto è parzialmente interessata dalle fasce di tutela provvisorie e permanente del fiume Tronto, definite dall'art.29 delle NTA del PPAR, relativamente alla classe del corso d'acqua (classe 1) e alla fascia altimetrica del territorio (zona Pedeappenninica PA).

Questa situazione genera una fascia di Tutela Provvisoria di 125 metri e una fascia di Tutela Permanente di 50 metri dalla sponda.

La normativa del PPAR (art.27 bis) supportata dalla DGR n.1287 / 1997 prevedono che si possa modificare o adeguare l'ambito di Tutela provvisorio attraverso indagini tematiche mirate alla definizione della fascia di tutela del fiume (trasposizione attiva del vincolo). L'indagine tematica è stata affidata alla consulenza di un geologo (cfr.elaborati progettuali specifici) che attraverso un dettagliato rilevamento, verifiche di stabilità della scarpata e verifiche idrauliche, ha proposto la "riduzione totale della fascia di tutela provvisoria del corso d'acqua" e ritenuto la fascia di tutela permanente di 50 metri inedificabile, "ampiamente sufficiente a garantire la stabilità della zona di monte e controllare i fenomeni di erosione sul ciglio di valle".

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA (TUTELATA):

Il contesto paesaggistico dell'area in cui si concentra l'intervento in oggetto si colloca nella zona est della città tra l'attuale zona residenziale di Monticelli (verso Ovest) e quella di Brecciarolo (verso Est), a Nord del corso del fiume Tronto. L'area è direttamente collegata agli svincoli stradali che connettono l'asse dell'ex strada statale Salaria con l'asse attrezzato industriale e la superstrada Ascoli-mare.

Dal punto di vista geomorfologico, l'area presenta zone con differenti caratteristiche plano-altimetriche: da 107 a 104 metri slm nella zona con la proposta insediativa, e fino a circa meno 20 metri nella zona di lungofiume.

Dal punto di vista vegetazionale l'area si presenta come una zona di base incolta con la presenza di essenze arboree e vegetative, molte delle quali di natura spontanea, come l'ampia fascia di vegetazione ripariale nella zona verso il fiume.

Dal punto di vista insediativo l'area risulta inedificata, contigua al quartiere residenziale esistente di Monticelli e limitrofa a quello di Brecciarolo, collegata ad entrambi attraverso il vecchio tracciato della strada statale Salaria ad andamento est-ovest.

In questo contesto l'area può essere considerata appartenente solo in minima parte al sistema naturalistico costituito dal fiume Tronto, mai visibile dal quartiere per la sua localizzazione incassata di oltre 20 metri dal piano di campagna; fuori dai sistemi insediativi storici che hanno strutturato altre zone periurbane della città, fatta eccezione per il fatto che si affaccia sull'asse centrale del recente quartiere di Monticelli, ex tracciato della strada consolare Salaria che tuttavia ha ormai perduto ogni carattere storico.

La localizzazione in una zona periferica precedentemente utilizzata per scopi agricoli, nella quale da tempo è stato dismesso questo tipo di utilizzo, con la crescita delle nuove zone residenziali e della nuova viabilità programmate dal Piano Regolatore Generale e dai successivi Piani Attuativi, non ha impresso all'area in oggetto una caratterizzazione locale tradizionale, mantenendo in piedi solo alcune ville storiche a presidio del territorio rurale, oggi totalmente 'fagocitate' dalla presenza degli edifici di recente costruzione.

Risulta invece a tutt'oggi molto evidente il carattere percettivo generale del quartiere di Monticelli, con le tipologie più basse, costituite da case a schiera e villette multifamiliari, nella zona morfologicamente più alta e ai bordi dell'intero quartiere, e con i sistemi tipologici intensivi nella parte a sud dell'asse centrale, costituiti da case torre, case in linea e palazzi multipiano.

Spiccano i grandi contenitori edilizi dei servizi di livello comprensoriale (ospedale civile, clinica) e di quartiere (edifici commerciali, scuole, chiese, banche).

L'insediamento si sviluppa intorno all'asse centrale che divide in due zone quasi funzionalmente autonome la parte nord e la parte sud del quartiere. La zona interessata dall'intervento, servita da una viabilità interna, sarà collegata al resto del quartiere attraverso la razionalizzazione delle strade esistenti, degli svincoli e degli accessi, garantendo un più funzionale collegamento sia del nuovo insediamento che delle zone limitrofe esistenti.

La zona interessata dall'intervento attualmente indicato come Accordo di Programma per l'attuazione di un intervento urbanistico di riqualificazione di un'area sita in località Monticelli di Ascoli Piceno, che si configura come un Progetto Urbanistico di Variante al P.E.E.P. Monticelli., indica nella soluzione architettonica forme, tipologie e rapporti volumetrici particolarmente attenti all'edilizia contigua del quartiere e all'intorno, basandosi su alcuni criteri che possono essere indicati principalmente nella continuità tipologica e altimetrica per i fronti affacciati sull'asse centrale, opportunamente ridimensionati nell'andamento nord sud in edifici gradonati verso il parco e il fiume, lasciando ampio spazio alle visuali sullo spazio aperto.

In sintesi è possibile affermare che l'area oggetto della proposta non presenta evidenti qualità paesaggistiche, concentrate solo nella presenza del fiume, rispetto al quale l'intervento utilizza criteri compositivi, sia nella disposizione planimetrica che altimetrica, mirati alla sua valorizzazione. Non sono per contro presenti neanche particolari elementi di degrado avendo l'area da tempo perso i suoi caratteri originari di zona rurale in occasione della costruzione dell'intero quartiere, con gli edifici e la viabilità limitrofi.

Una lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale mette così in evidenza alcuni caratteri peculiari. È possibile evidenziare come l'area possiede oggi una grande capacità di accogliere il cambiamento proposto senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado della qualità complessiva (scarsa sensibilità), di assorbire visivamente le modificazioni, senza diminuzione sostanziale della qualità (capacità di assorbimento visuale), e di mantenere l'efficienza funzionale dei sistemi ecologici e delle situazioni di assetti antropici consolidate (stabilità).

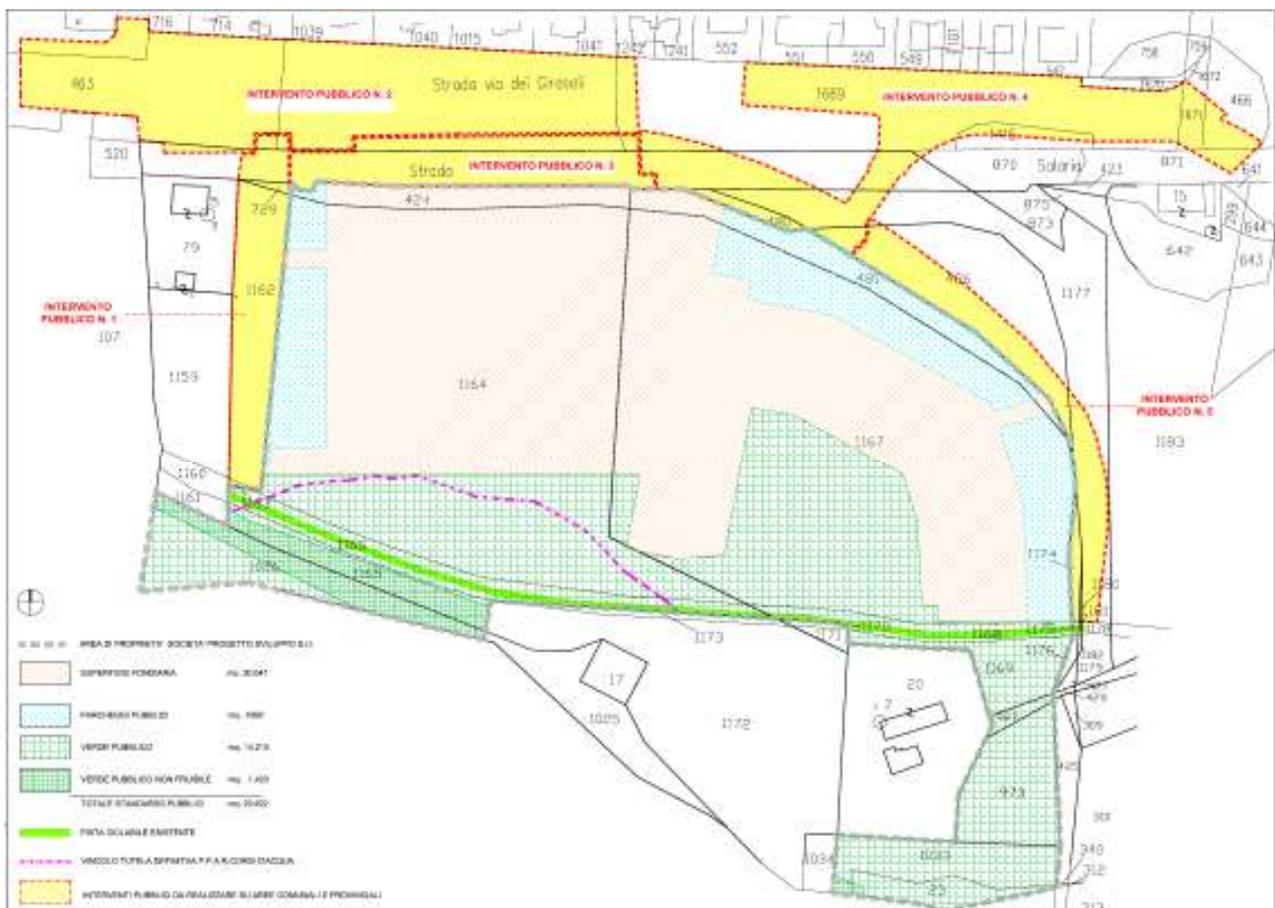
12. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO:

L'Accordo di Programma, in attuazione di benefici e oneri pubblici e privati, prevede l'attuazione di una serie di interventi per la riqualificazione di un'area sita in località Monticelli, attraverso la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale dove, oltre agli edifici per edilizia convenzionata, troveranno spazio servizi e strutture pubbliche e/o di pubblica utilità, terziarie, sportive e verdi.

L'edificato sarà articolato in tre blocchi con un fronte compatto sulla strada e due grandi corti aperte verso il fiume, destinate a verde pubblico attrezzato e naturale; attività commerciali e terziarie sono previste nei piani terra degli edifici affacciati sulle due piazze e in una costruzione autonoma all'interno della corte più ampia.

La viabilità è servita da strade interne che si collegano all'esistente attraverso due ingressi carrabili collocati lungo il tracciato della strada ex Salaria mediante due rotatorie di nuova costruzione. Parcheggi pubblici a servizio del nuovo insediamento e pertinenziali sono localizzati lungo la viabilità interna specie in prossimità dei due nodi di accesso all'area.

Le aree verdi sono rappresentate da una zona attrezzata per il gioco e lo sport nello spazio presso gli edifici a nord dell'attuale pista ciclabile, e da una zona naturalistica, verso il corso del fiume Tronto.



Fonte: Tav.PU 07 – AP ZONIZZAZIONE DI PROGETTO E INTERVENTI PUBBLICI su base CATASTALE

Gli elaborati di progetto utili, per scala di rappresentazione e apparato descrittivo, a rendere comprensibile l'adeguatezza dell'inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico suddetto, riguardano:

- **Inquadramento dell'area e dell'intervento:**

PU. A - Relazione tecnica e illustrativa

PU. Tav.01- Localizzazione interventi inclusi nel programma su aerofotogrammetria e ortofotocarta

PU. Tav.02- Localizzazione programma interventi su foto satellitare con rilievo fotografico

PU. Tav.03- Localizzazione programma interventi su base aerofotogrammetria e su rilievo – Profilo e Sezioni stato di fatto

PU. Tav.04- Localizzazione delle aree oggetto di Accordo di programma su planimetria catastale

PU. Tav.05- Localizzazione programma interventi su stralcio zonizzazione P.E.E.P. Monticelli vigente

PU. Tav.06- Interventi in corso di realizzazione o realizzati di recente nella zona oggetto di intervento

A - Relazione geologica

tav.1 -- Base aerofotogrammetrica con indicazione dell'area d'intervento

tav.1a - Sezione di verifica idraulica

tav.2 -- Carta geologica – geomorfologica – sezione geologica

tav.:3 -- Relazione di fattibilita' geologica area ex Rendina

tav. 3a - Elaborato grafico

tav.:4 -- Relazione di fattibilita' geologica viabilita' di attraversamento fiume Tronto – 1° s. f.

tav.:4a - Cartografia Geologica

B - Relazione botanico vegetazionale

tav.1b - Rilievo dello stato di fatto e base aerofotogrammetrica con indicazione interventi

PU. Tav.20- Particelle catastali interessate dagli interventi

PU. Tav.21- Rilievo della vegetazione esistente

PU. Tav.22- Interferenze del progetto con il sistema vegetativo esistente

PU. Tav.23- Stralcio zonizzazione PEEP Monticelli modificato

- **Area di intervento:**

PU. B - Relazione sulla sostenibilita' del programma di interventi

PU. C - Norme Tecniche di Attuazione

PU. D - Scheda di verifica della convenienza economica

PU. E – Cronoprogramma

PU. F – Bozza di Convenzione

PU. G – Relazione di stima costo edilizio alloggi convenzionati e locali commerciali

PU. H – Verifica di compatibilita' idraulica

PU. I – Trasferimento particelle alla provincia di ascoli piceno

PU. L – Studio delle matrici ambientali

PU. Tav.07- Zonizzazione di progetto e interventi pubblici su base catastale

PU. Tav.08- Planimetria di progetto - pianta coperture

PU. Tav.09- Planimetria di progetto - pianta piano terra

PU. Tav.10- Articolazione del programma di interventi in lotti funzionali

PU. Tav.11- Planimetria di progetto lotto "A" - pianta piano terra e sistemazioni esterne

PU. Tav.12- Planimetria di progetto lotto "B" - pianta piano terra e sistemazioni esterne

PU. Tav.13- Profilo longitudinale e sezioni

PU. Tav.14- Planovolumetrico di progetto

PU. Tav.15- Flussi veicolari di accesso/uscita parcheggi interrati

PU. Tav.16- Flussi veicolari di accesso/uscita parcheggi a raso

PU. Tav.17- Reti sottoservizi esistenti e di progetto

PU. Tav.18- Tipologie edilizie, sagome edifici e distanze dai confini e tra fabbricati lotto "A"

PU. Tav.19– Tipologie edilizie, sagome edifici e distanze dai confini e tra fabbricati lotto "B"

Relazione Paesaggistica degli interventi

Dichiarazione di Compatibilita' acustica

- **Opere Pubbliche in progetto (Progetto Definitivo)**

Interventi pubblici su aree pubbliche a carico del proponente privato:

O.P.-01 - Relazione tecnica

Tav O.P.-02 - Planimetria generale

1° Opera Pubblica - Realizzazione strada di accesso edificio ERAP e parcheggi

2° Opera Pubblica - Realizzazione rotatoria su via dei Girasoli e raccordi

3° Opera Pubblica - Parcheggio pubblico adiacente via dei Girasoli

4° Opera Pubblica - Costruzione della viabilità di attraversamento del fiume Tronto - 1° s. f.

5° Opera Pubblica - Realizzazione rotatoria e raccordi in prossimità del sottopasso esistente in via dei Girasoli e realizzazione di autorimessa per automezzi provinciali

6° Opera Pubblica - Realizzazione di parcheggio pubblico adiacente alla rampa di accesso al ponte

Per le Opere Pubbliche 1, 2, 3, 5, 6 elencate sono presenti tavole indicanti:

Tav O.P. 1°/2°/3°- /5°/6° -01 - Planimetrie

Tav O.P. 1°/2°/3°- /5°/6° -02 - Profilo stradale

Tav O.P. 1°/2°/3°- /5°/6° -03 - Sezioni stradali

Tav O.P. 1°/2°/3°- /5°/6° -04 - Rete acque bianche

Tav O.P. 1°/2°/3°- /5°/6° -05 - Illuminazione stradale

Tav O.P. 1°/2°/3°- /5°/6° -06 - Profili rete acque bianche

Tav O.P. 1°/2°/3°- /5°/6° -07 - Computo metrico

Tav O.P. 1°/2°/3°- /5°/6° -08 - Quadro economico

Tav.O.P. unica - Particolari costruttivi

Per l'Opera Pubblica 4 elencata sono presenti tavole indicanti:

PPSTR1_001 - Relazione Illustrativa

PPSTR1_002 - Relazione Tecnica

PPSTR1_003 - Studio di Prefattibilità Ambientale

PPSTR1_004 - Inquadramento urbanistico e dei livelli di tutela

PPSTR1_005 - Sintesi indagini preliminari

PPSTR1_006 - Planimetria di progetto, sezioni e profili

PPSTR1_007 - Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza

PPSTR1_008 - Calcolo sommario della spesa e quadro economico

PPSTR1_009 - Piano particellare preliminare

Opere di urbanizzazione reti sottoservizi (Progetto Definitivo)

O.U.R. 01 - Relazione Tecnica

O.U.R. 02 - Computo metrico

Elaborati grafici

Parco pubblico da realizzare su aree di cessione (Progetto Definitivo)

PA. 01- Relazione tecnica e illustrativa

PA. 02- Studio di prefattibilità ambientale

PA. 03- Calcolo sommario della spesa – Quadro tecnico economico

PA. 04 - Quadro tecnico economico Lotto A + Lotto B

PA.05 - Indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza

Elaborati grafici

Parcheggi pubblici da realizzare su aree di cessione (Progetto Definitivo)

PA. 01- Relazione tecnica e illustrativa

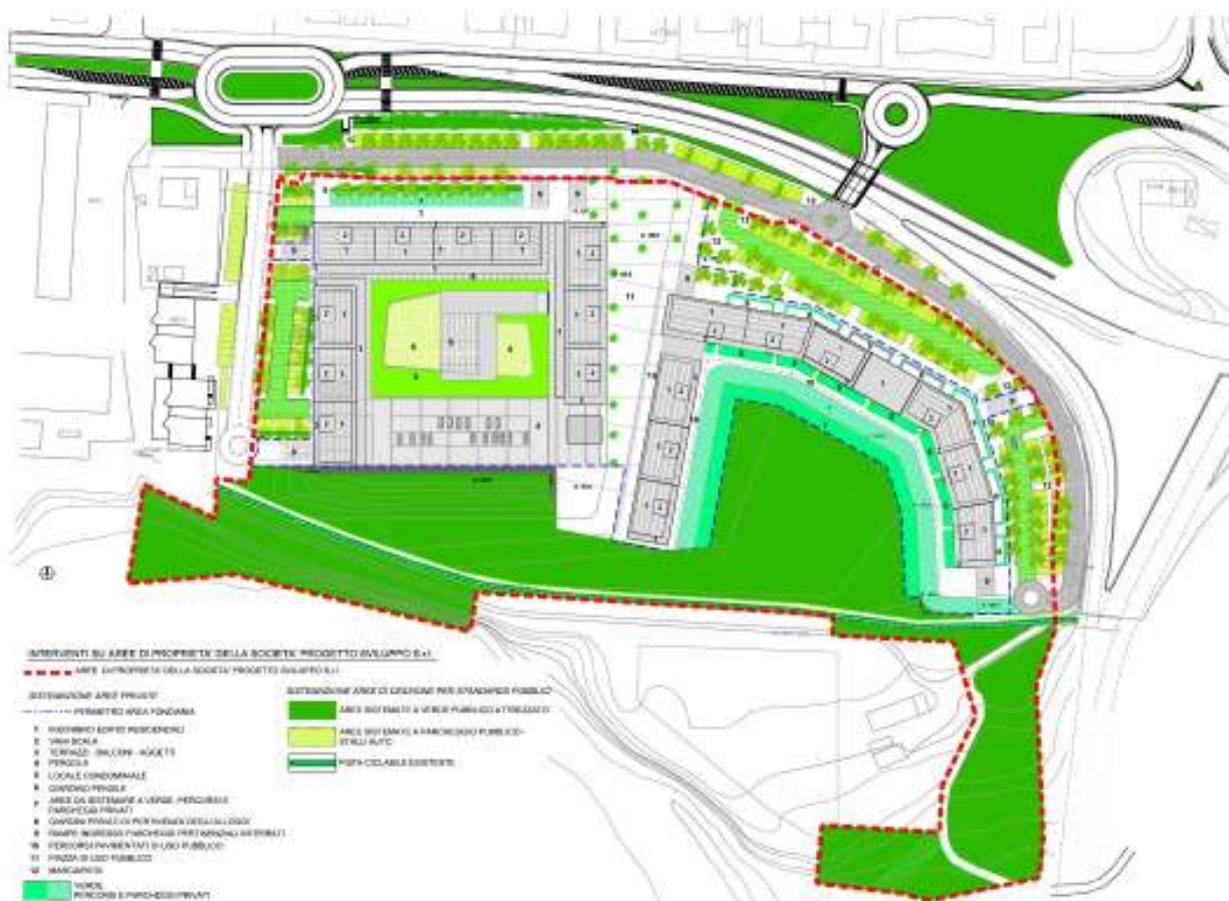
PA. 02- Studio di prefattibilità ambientale

PA. 03- Calcolo sommario della spesa – Quadro tecnico economico

PA. 04 - Quadro tecnico economico Lotto A + Lotto B

PA. 05 - Indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza

Elaborati grafici



Fonte: Tav. PU. 08 – AP - Planimetria di progetto - pianta coperture

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA :

La realizzazione dell'intervento, agendo in un'area attualmente inedificata, produrrà inevitabilmente **effetti sullo stato dei luoghi**. Occorre tuttavia tenere presente che la localizzazione in un quartiere densamente costruito, abitato e infrastrutturato già di per sé ingloba tutti i tipi di effetto che si possono considerare sul territorio circostante.

Nell'area non insistono elementi o aspetti tutelati, ma il nuovo insediamento è confinante con il corso del fiume Tronto che scorre incassato ad una ventina di metri più in basso. Questo aspetto ha generato la scelta progettuale di comporre gli elementi del nuovo insediamento in maniera gradualmente più 'morbida' man mano che dall'asse viario centrale esistente ci si avvicina al ciglio del piano di campagna verso il fiume.

Dal punto di vista dell'edificato si genera una sorta di impianto tipologico a corte aperta con la zona edificata più alta e più densa verso l'asse stradale nord, in continuità con la cortina edilizia esistente, e la zona più bassa e aperta verso sud. Anche gli spazi aperti delle piazze, dei percorsi pedonali, dei percorsi ciclabili si compongono verso questa zona dove trova posto anche l'articolazione delle diverse aree verdi.

Dal punto di vista dello spazio verde avviene il contrario, con la parte di parco attrezzato più a ridosso delle abitazioni e degli spazi comuni, per garantirne la fruizione, e la parte di parco naturalistico verso il fiume, fino a ricomporsi con la vegetazione ripariale che non viene alterata o modificata per la salvaguardia del sistema fluviale.

Dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale dell'area e degli elementi di progetto è possibile affermare che la modalità compositiva della proposta come descritta vada sicuramente nella direzione di un **obiettivo di tutela del sistema fluviale** del Tronto.

All'interno del confine dell'area di intervento insiste una zona più vicina al fiume che ricade in prossimità di un ambito di tutela del Piano Paesistico Ambientale Regionale.

Il tema della conformità degli interventi è stato già chiarito al punto 10d di detta relazione "Presenza degli ambiti definitivi di tutela delle categorie costitutive paesaggio del PPAR", ma in questa sezione si vuole puntualizzare che la potenziale interferenza con il fiume, in riferimento soprattutto alla **intervisibilità**, viene affidata ad un elemento che va a sostenerne un effetto sicuramente positivo. Nell'area è infatti prevista la collocazione di una serie di orti sociali ad uso della popolazione residente.

Si ritiene che la presenza di tali destinazioni possa contribuire inoltre alla sostenibilità sociale delle attività generate dalla nuova proposta insediativa e non vada ad alterare visivamente l'effetto dato dalla vegetazione esistente.

La **valutazione della compatibilità paesaggistica** può anche appoggiarsi alla attenta lettura degli elaborati grafici di progetto nei quali vengono rappresentate le modalità compositive del nuovo insediamento, le localizzazioni scelte per gli spazi costruiti e per gli spazi aperti, la viabilità e le zone di sosta per gli autoveicoli, l'articolazione delle aree verdi e a parco e i loro rapporti con gli spazi e gli elementi preesistenti, come il fiume.

Inoltre si rileva, dalla documentazione di progetto, che le opere infrastrutturali stradali (Opere Pubbliche a carico del soggetto proponente) fuori dell'area dell'intervento edilizio e a servizio del quartiere, non formano in alcun caso barriere artificiali che potrebbero costituire un nuovo margine paesaggistico in quanto elementi e tratte di razionalizzazione di strade già esistenti nella parte limitrofa più infrastrutturata del quartiere.

La verifica della potenziale incidenza degli interventi proposti sullo stato del contesto paesaggistico e dell'area, viene condotta attraverso la **valutazione di alcuni tipi di modificazioni** che possono incidere con maggiore rilevanza. In particolare:

- non sono previste modificazioni della morfologia dell'area, sostanzialmente pianeggiante;
- non sono previste modificazioni della compagine vegetale, tenendo in conto la presenza di elementi arborei lungo il bordo stradale esistente che saranno potenziati, l'ampiezza della previsione delle zone parco che prevedono nuove piantumazioni, e la presenza di zone di vegetazione ripariale che saranno ampliate;
- non sarà modificato lo skyline naturale (profilo delle quinte collinari verso nord e verso sud) mentre sarà modificato lo skyline antropico con il profilo del nuovo insediamento;
- non sarà modificata la funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico con ripercussioni sull'assetto paesistico: il fiume risulta molto inciso e i versanti essendo litici, mantengono buoni equilibri, inoltre i fabbricati verranno realizzati in corrispondenza dell'area pianeggiante sovrastante l'asta fluviale, costituita da terreni alluvionali in ottimo

equilibrio, non interessati da vulnerabilità idrogeologica, né dai fenomeni idraulici relativi alle dinamiche fluviali;

- l'assetto percettivo sarà modificato dalla costruzione del nuovo insediamento, non interferendo tuttavia con quello panoramico che risulterà in linea e contiguo con quello limitrofo del quartiere;
- non sarà modificato l'assetto insediativo storico, perché la zona non risultava insediata precedentemente all'intervento;
- l'assetto fondiario sarà modificato per l'effetto di nuove costruzioni su un'area precedentemente libera, in abbandono dalle pratiche colturali agricole precedenti;

L'intervento di nuovo insediamento residenziale proposto, sebbene rilevante dal punto di vista urbanistico, non contiene **elementi di alterazione dei sistemi paesaggistici preesistenti**, che dal tempo della costruzione del quartiere hanno perduto l'integrità storica, visiva, culturale ed ecologica.

Pertanto è possibile indicare che l'intervento:

- non presenta carattere di intrusione rispetto allo stato di fatto, in quanto non rappresenta un inserimento in un sistema paesaggistico di elementi estranei ed incongrui ai suoi caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici;
- non determina caratteri di suddivisione rispetto all'organizzazione anche funzionale dell'assetto preesistente, in quanto non attraversa o divide sistemi urbani, agricoli o insediativi precedentemente solidali;
- non crea frammentazione con l'inserimento di elementi estranei in un'area agricola, dividendola in parti non più comunicanti;
- non crea riduzione di parti o elementi di un sistema, in quanto il precedente utilizzo agricolo, è stato da tempo dismesso e abbandonato;
- non elimina le relazioni visive, storico-culturali, simboliche di elementi con il contesto paesaggistico e con l'area e altri elementi del sistema, in quanto l'area risulta libera da elementi di tal genere;
- non genera eccessiva densità di interventi a particolare incidenza paesaggistica in un ambito territoriale ristretto, vista la continuità

edilizia con l'area limitrofa, l'estensione dell'area di intervento e la dimensione delle zone non costruite sul totale;

- non determina interruzione di processi ecologici e ambientali di scala vasta o di scala locale, in quanto lascia libera da interventi la zona a più diretto contatto con il fiume;
- non destruttura o deconnota il sistema paesaggistico attraverso frammentazione, riduzione o alterazione degli elementi costitutivi, eliminazione di relazioni strutturali, percettive o simboliche.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO :

L'area in cui è previsto l'intervento ha caratteri ambientali e paesaggistici, precedentemente descritti, che dal tempo dell'impianto e della crescita del quartiere di Monticelli hanno visto mutate le primitive sembianze. La progettazione del nuovo insediamento ha caratteristiche dimensionali rilevanti e costituisce un'importante area di sviluppo urbanistico per la città di Ascoli Piceno. Nelle fasi di maturazione della proposta progettuale e nella definizione degli elaborati finali, è possibile rintracciare con chiarezza alcune modalità progettuali e alcuni elementi di attenzione che possono contribuire alla qualificazione della proposta verso la **riduzione o il miglioramento dell'impatto** sui caratteri residuali del contesto paesaggistico e dell'area stessa di intervento.

Sono infatti previste opere di mitigazione e compensazione sia visive che ambientali, areali e puntuali, finalizzate ad un miglioramento della qualità complessiva dei luoghi pur nella trasformazione. Le misure relative alla sostenibilità ambientale e al risparmio energetico, indicate nella relazione di progetto e scelte in luogo di quelle tradizionali, possono essere riferite sia alle aree aperte che agli edifici.

Opere riferite agli spazi aperti:

- **realizzazione di parco urbano verde di 2,06 ettari**

l'insediamento potrà beneficiare di un ampio parco verde pubblico, articolato in zone attrezzate per il gioco e lo sport e in aree naturalistiche a diretto contatto con il lato fiume.

- **messa a dimora di “un albero per ogni abitante” insediato**
sarà messo a dimora un albero per ogni abitante insediato. (capacità insediativa di 636 abitanti teorici). Ogni esemplare in un anno potrà arrivare a produrre circa 2.000 tonnellate di ossigeno e abbattere oltre 5.000 t. di CO₂.
- **realizzazione di un’area per orti urbani**
un’area a valle dell’insediamento, vicino al fiume, sarà destinata a orti (di diversa pezzatura) limitrofa ad un orto didattico per le scolaresche.
- **permeabilità dei suoli**
le aree permeabili saranno limitate attraverso l’utilizzo di pavimentazioni drenanti in massello erboso nelle aree destinate a viabilità interna e parcheggi a raso.
- **riuso acque piovane e riutilizzo per irrigazione spazi verdi pubblici**
le acque meteoriche delle coperture e delle pavimentazioni esterne pedonali saranno raccolte e convogliate in cisterne interrate di accumulo, trattate con filtri dissabbiatori e riusate attraverso pompe di rilancio per l’irrigazione degli spazi verdi pubblici.
- **realizzazione di percorsi e spazi pedonali di 1,4 ettari**
gli spazi e i percorsi pedonali pubblici saranno realizzati con pavimentazioni adatte alla deambulazione di ipovedenti.
- **realizzazione di ‘strade residenziali’ a traffico rallentato**
le superfici stradali saranno limitate al servizio interno all’insediamento, con funzione prevalente di spazio di manovra per il parcheggio e localizzate ai suoi margini.
- **realizzazione di 27 mq di aree per standard pubblico ad abitante insediato**
la dotazione di spazi a standard per verde, parcheggi e attrezzature si attesta su 27 metri quadrati per abitante, senza considerare la zona verde destinata agli orti urbani.
- **realizzazione di sistemi di raccolta differenziata dei rifiuti**
saranno realizzate particolari piazzole per il posizionamento dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi di diversa natura.

- **installazione di sistemi di sicurezza per gli spazi pubblici**
l'insediamento avrà un sistema di videosorveglianza ottenuto mediante il collegamento ai lampioni pubblici 'intelligenti'.
- **installazione di illuminazione pubblica a risparmio energetico**
la pubblica illuminazione utilizzerà lampioni intelligenti a risparmio energetico che permetteranno il collegamento di sistemi di sicurezza video, connettività wi-fi, punto SOS soccorso, ed eventuali altri servizi (meteo, raccolta rifiuti, etc.)

Opere riferite agli edifici:

- **realizzazione di alloggi a basso consumo energetico in classe A**
gli edifici avranno bassi consumi energetici ottenuti con un buon isolamento termico, con sistemi di riscaldamento a basso consumo e ad alto rendimento, con impianti combinati per la produzione di energia da fonti rinnovabili. L'involucro edilizio adotterà metodi di isolamento con cappotto esterno sulle pareti e pannelli mobili frangisole sui balconi. Il riscaldamento degli alloggi avrà caldaie centralizzate integrato con accumulatori di acqua calda sanitaria da pannelli solari sui terrazzi di copertura condominiali.
- **installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia**
pannelli fotovoltaici saranno installati sui terrazzi condominiali e sulla pergola dell'area commerciale con una potenza complessiva di 600.000 kw. e potranno contribuire alla produzione di energia per il fabbisogno degli alloggi e del complesso. Si eviteranno oltre 600 tonnellate di CO₂ in un anno, producendo 900.000 kw/h pari al fabbisogno di 300 famiglie.
- **realizzazione di alloggi con requisiti di visitabilità ed adattabilità**
gli edifici rispetteranno le norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche negli spazi privati e condominiali.
- **realizzazione di alloggi con requisiti acustici**
gli edifici e gli alloggi saranno realizzati con sistemi costruttivi e materiali per pareti, pavimenti e infissi aventi alte prestazioni acustiche.
- **realizzazione di edifici con isolatori sismici**
gli edifici adotteranno nelle strutture di fondazione un sistema costruttivo con smorzatori sismici, mediante l'utilizzo di apparecchi realizzati in neoprene armato frapposti tra i pilastri e il solaio di piano terra.

Comune di Ascoli Piceno

Firma del Richiedente

Soggetto proponente

Consulente per la Relazione Paesaggistica

Firma del Progettista

15. MOTIVAZIONE DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E PER EVENTUALI PRESCRIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE

Firma del Responsabile

16. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE

Firma del Soprintendente o del Delegato