



COMUNE DI ASCOLI PICENO

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 DEFINITIVO PARCO PUBBLICO ATTREZZATO DI CESSIONE

Adeguamento della proposta alle osservazioni avanzate dagli enti competenti in sede di conferenza dei servizi del 16/7/2012

PA1 RELAZIONE TECNICA E ILLUSTRATIVA

Data : Settembre 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*

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

PREMESSA

L'intervento proposto riguarda la realizzazione di un parco pubblico attrezzato di circa 15.600 mq. nella zona sud-est del quartiere Monticelli.

L'iniziativa progettuale è stata avviata dal soggetto privato Progetto Sviluppo Srl nell'ambito di un programma di interventi, facente parte delle proposte del PRUSST Ascoli –Teramo (proposta n. 38 "Area "Ex Rendina), per la realizzazione di un complesso di edilizia sociale ed opere pubbliche nel quartiere Monticelli.

L'opera si configura come intervento di urbanizzazione del complesso edilizio (residenziale e commerciale) che il proponente privato intende realizzare. Le aree saranno, pertanto, attrezzate e cedute all'Amministrazione Comunale.

1- DESCRIZIONE DELL'AREA DI 'INTERVENTO

Localizzazione

La zona di progetto si trova al limite del quartiere Monticelli, in un'area compresa tra il fiume Tronto, via dei Girasoli (ex tracciato della Via Salaria), lo svincolo per la superstrada Ascoli Mare ed il limite sud-est dell'edificato del quartiere Monticelli. Il sito riveste indubbiamente un ruolo di primaria importanza sotto il profilo localizzativo, soprattutto in considerazione della sua facile accessibilità dalla pista ciclabile, di recente realizzata dal Comune di Ascoli Piceno, e per l'attiguità ad una zona densamente abitata priva di servizi e spazi pubblici attrezzati.

L'intero quartiere di Monticelli, soffre di un evidente deficit di strutture e servizi di quartiere e, soprattutto, della assenza di spazi aperti qualificati e riconoscibili come parchi, piazze, percorsi pedonali sicuri, ecc..

Tale deficit non favorisce forme di aggregazione ed integrazione sociale; questa situazione è aggravata dalla marginalità del quartiere rispetto al centro della città, ricco di spazi e attrezzature pubbliche di qualità.

Da qui la necessità di realizzare nuovi spazi pubblici attrezzati che diventeranno il nuovo principale punto d'ingresso al "parco fluviale del Tronto".

Caratteri morfologici

Da un punto di vista geomorfologico, l'area presenta zone con differenti caratteristiche plano-altimetriche:

- una vasta zona pianeggiante, compresa tra la pista ciclabile esistente e le aree fondiarie del nuovo complesso edilizio, posta ad una quota superiore di circa mt. 20 rispetto al fiume Tronto (mt.85 s.l.m.);
- una fascia di terreno già occupata dalla pista ciclabile realizzata dal Comune di Ascoli Piceno, ancora di proprietà della società Progetto Sviluppo S.r.l.;
- una zona scoscesa verso il fiume posta a sud del lotto e separata dal resto dell'area dalla pista ciclabile;
- una zona lievemente scoscesa verso il fiume situata in prossimità del ponte;

Accessibilità

Attualmente l'ambito di intervento è accessibile dalla pista ciclabile o attraverso le aree di proprietà privata della società Progetto Sviluppo Srl, prospicienti l'ex tracciato della Salaria.

Vegetazione esistente

Per quanto riguarda la vegetazione esistente si evidenzia che nell'area di intervento sono presenti diverse essenze arboree e vegetative, in gran parte di natura spontanea:

- a nord della pista ciclabile esistente è presente un albero di fico;
- a sud della pista ciclabile esistente, vi sono aree caratterizzate dalla presenza di vegetazione a prato a dominanza di graminacee e zone in cui sono presenti alberi singoli;
- le aree poste nella zona sud-est, che scendono verso il fiume, sono caratterizzate dalla presenza di vegetazione tipica di orti e culture e da vegetazione erbacea infestante (zona più prossima al fiume);
- le aree situate a ridosso del fiume (porzione collocata nella zona sud-ovest del lotto ed in quella sud-est) sono caratterizzate dalla presenza di vegetazione ripariale.

Particelle catastali interessate dalla realizzazione dell'intervento

Dal punto di vista catastale le particelle del foglio 81 interessate dalla realizzazione dell'intervento sono le seguenti:

particella 1026,
particella 1165,
porzione della particella n. 1164,
porzione della particella 1167,
particella n. 1169,
particella n. 927,
particella n. 973,
particella n. 1033,
particella n. 23.

Sono, inoltre, comprese nel perimetro di intervento le particelle occupate dalla pista ciclabile esistente che a seguito della realizzazione dell'intervento saranno cedute all'Amministrazione Comunale, o da quest'ultima espropriate:

particella n. 1166
particella n. 1168.

2- INTERVENTI IN CORSO DI REALIZZAZIONE O REALIZZATI DI RECENTE

All'interno delle aree di intervento è stata di recente realizzata, ad opera dell'Amministrazione Comunale, una pista ciclabile. Detto intervento si inserisce nel programma di realizzazione di un "parco fluviale lungo le sponde del Tronto" che l'Amministrazione Comunale intende realizzare. L'esecuzione del parco di progetto darà effettiva sostanza, nella zona est della città, a detto progetto di "Parco Fluviale".

3- FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO

Previsione dello strumento urbanistico vigente

Dal punto di vista urbanistico, la variante al PEEP Monticelli (approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 29/05/2009) prevede per le aree oggetto dell'Accordo di Programma, le seguenti destinazioni:

- verde pubblico (Zona 13 standard di quartiere);
- verde pubblico (sponde) non fruibile;
- servizi cittadini (Zona 17 - standard territoriali di PRG);
- pista ciclabile.

La variante al PEEP proposta dal soggetto privato Progetto Sviluppo S.r.l., di cui il presente intervento di realizzazione di un parco pubblico fa parte, destina l'area di intervento a "verde pubblico attrezzato".

Vincoli e tutele

L'area è parzialmente gravata da vincolo di tutela definitivo ambientale e paesaggistica, relativo ai corsi d'acqua, di cui all'art. 29 del P.P.A.R. (si veda tav. 3 del PEEP vigente) previsti nella variante al PRG in zona 15 di Monticelli, approvata con delibera Consiglio Provinciale n. 41 del 09/03/95 e recepita dal Consiglio Comunale di Ascoli Piceno con delibera di n. 83 del 29/09/1995.

La presenza di detto vincolo non compromette la realizzazione del parco in quanto le opere previste nella zona interessata dal vincolo consistono nella realizzazione di opere di rinterro, nella realizzazione di prato e camminamenti pedonali, nella realizzazione di rete di illuminazione pubblica e di raccolta delle acque piovane, nella piantumazione di alberi, siepi ed arbusti, nella posa in opera di elementi di arredo quali panchine, tavoli, cestini.

Disponibilità delle aree e presenza di urbanizzazioni

Le aree di intervento sono di proprietà del soggetto proponente progetto Sviluppo S.r.l.

Per quanto attiene la presenza di urbanizzazioni si evidenzia che l'opera si configura essa stessa come opera di urbanizzazione. Per quanto attiene ai sottoservizi (Illuminazione pubblica, cquedeotto, ecc) si evidenzia che la zona risulta servita dalle principali reti pubbliche a cui quelle di progetto potranno essere collegate.

4- DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI PROGETTO

Caratteri morfologici e architettonici

Dal punto di vista architettonico gli obiettivi assunti per la definizione del progetto del parco sono stati i seguenti:

- Realizzare uno spazio pubblico articolato in zone da utilizzare in diversi momenti della giornata;
- Prevedere diverse tipologie di ombreggiatura degli spazi al fine di poter usufruire del parco sia nel periodo estivo sia nel periodo invernale;
- garantire la massima accessibilità, soprattutto per i portatori di handicap, ad ogni area di progetto;
- differenziare le dimensioni e le caratteristiche dei diversi spazi pubblici creati così da rispondere ai fabbisogni di tutte le categorie di residenti (bambini, ragazzi, giovani, anziani);
- creare un filtro verde tra l'ambito fluviale ed il nuovo complesso edilizio ;
- integrare gli spazi del parco nel contesto ambientale esistente valorizzando in particolare la morfologia e le caratteristiche del sito;

Il progetto sarà strutturato nelle seguenti aree tematiche:

- parco attrezzato per l'allenamento sportivo localizzato, lungo il tracciato della pista ciclabile esistente;
- collina solarium, situata sulla collina artificiale posta in prossimità dei parcheggi di pertinenza degli spazi commerciali;
- parco attrezzato con sedute e tavoli, che si sviluppa a nord del parco sportivo;
- parco attrezzato per il gioco dei bambini e dei ragazzi, localizzato nella zona nord-est, in prossimità delle residenze;
- giardino botanico e orti, situati nella porzione di terreno posta a sud-est in prossimità del fiume ;
- piazza pedonale, attigua agli spazi commerciali e collegata alla piazza che sarà realizzata all'interno dell'area fondiaria di pertinenza dei fabbricati previsti nella proposta del privato progetto Sviluppo Srl;
- area sgambettamento cani.

Le opere previste nel progetto consistono nella realizzazione di:

- percorsi pedonali,
- ampi spazi sistemati a prato,
- aree pavimentate con pavimentazione antitrauma,
- una piazza pavimentata,
- rete di raccolta delle acque reflue,
- sistema di irrigazione degli spazi verdi,
- sistema di pubblica illuminazione,
- messa a dimora di piante ad alto fusto, di arbusti e di siepi.

5- DESCRIZIONE DEI PARAMETRI DIMENSIONALI DEL PROGETTO

L'area di intervento ha una estensione di circa 15.700 mq.

Dal punto di vista dimensionale si prevede la realizzazione delle seguenti categorie di intervento:

A- realizzazione di percorsi pedonali	mq. 2.700
B- realizzazione di ampi spazi sistemati a prato (compresi orti) o ghiaietto	mq 10.020
C- realizzazione di una collina artificiale sistemata a verde	mq. 1.200
D- realizzazione di aree pavimentate con pavimentazione antitrauma	mq. 500

E- realizzazione di una piazza pavimentata	mq.	530
F- realizzazione di campetti gioco (basket, pallavolo, calcetto)	mq.	650

E', inoltre, prevista la realizzazione delle seguenti reti di sottoservizi:

- rete di raccolta delle acque reflue;
- rete di pubblica illuminazione;
- rete di irrigazione collegata alla vasca di raccolta delle acque piovane, provenienti dai tetti degli edifici e dalle pavimentazioni a raso permeabili, situata sotto il campetto sportivo.

Le aree oggetto di intervento saranno, inoltre, parzialmente interessate dal passaggio delle reti di servizio dei complessi edilizi.

Si prevede, infine, la messa a dimora di piante ad alto fusto, di arbusti e di siepi.

L'intervento complessivo sarà articolato in due lotti funzionali, lotto "A" che interessa una superficie 11.350 mq ed lotto "B" che interessa una superficie di 4.250 mq.

Con l'esecuzione del lotto "A" saranno realizzate le seguenti opere:

- realizzazione della collina solarium;
- realizzazione di una porzione del parco sportivo;
- realizzazione della piazza;
- realizzazione del parco verde filtro situato nelle aree comprese tra la pista ciclabile e il fiume;
- realizzazione del giardino botanico e di un'area sistemata per la coltivazione di orti da assegnare agli abitanti che ne faranno richiesta;
- realizzazione area sgambettamento cani.

Con l'esecuzione del lotto "B" saranno realizzate le seguenti opere:

- completamento del parco sportivo;
- realizzazione del parco attrezzato con sedute e tavoli;
- parco attrezzato per il gioco dei bambini e dei ragazzi.

6- CARATTERISTICHE TECNICHE E COSTRUTTIVE DEGLI ELEMENTI DI PROGETTO

LOTTO "A"

Il lotto "A" comprende la realizzazione di:

- collina-solarium;
- una porzione del parco sportivo;
- una piazza;
- parco verde filtro situato nelle aree comprese tra la pista ciclabile e il fiume;
- giardino botanico e orti;
- area sgambettamento cani

Collina solarium

La collina-solarium sarà realizzata in prossimità dei parcheggi a raso di servizio degli spazi commerciali.

Sarà costituita da terreno di riporto proveniente dagli scavi di cantiere e consentirà di eliminare l'impatto del retrostante parcheggio di pertinenza delle attività commerciali dal fiume.

Sarà caratterizzata da una leggera pendenza e sarà sistemata a prato ed attrezzata con sedute, alberi ed illuminazione.

Detta zona sarà accessibile dalla piazza prevista tra i due blocchi edilizi di progetto, dalla nuova viabilità che sarà realizzata per l'accesso all'edificio di edilizia residenziale pubblica dell'ERAP e all'edificio di progetto che conterrà attività commerciali e residenze (blocchi edilizi A, B, C, e D).

Primo stralcio parco sportivo

Nell'ambito degli interventi relativi al lotto "A" è prevista la realizzazione di un primo stralcio funzionale del parco sportivo attrezzato che si svilupperà longitudinalmente lungo il tracciato della pista ciclabile esistente.

Gli spazi sportivi saranno accessibili, per chi proviene da zone esterne al complesso edilizio di progetto, dalla nuova viabilità che sarà realizzata nella zona ovest (per l'accesso all'edificio di edilizia residenziale pubblica dell'ERAP e all'edificio di progetto che conterrà attività commerciali e residenze), dalla zona di parcheggi pubblici previsti nella zona est e dalla piazza prevista tra i due blocchi edilizi di progetto.

Gli spazi attrezzati per lo sport saranno, inoltre, accessibili direttamente dalla pista ciclabile.

Il primo stralcio funzionale del parco sportivo sarà costituito da un percorso pedonale per il footing, che sarà realizzato adiacente alla pista ciclabile esistente, da una zona sistemata con attrezzature per lo svolgimento di esercizi e da un secondo tratto del percorso pedonale per il footing posto ad anello attorno all'area attrezzata.

Il percorso pedonale sarà realizzato con pavimentazione di terreno naturale stabilizzato.

La zona attrezzata per lo sport sarà in parte sistemata a prato e piantumata con alberi ad alto fusto sempreverdi, siepi ed arbusti ed in parte sistemata con ghiaietto e priva di alberature. In questo modo sarà garantito l'utilizzo delle attrezzature sia nel periodo estivo (quando è opportuno svolgere gli esercizi in zone ombrose), sia nel periodo invernale (quando è opportuno svolgere gli esercizi in aree soleggiate e prive di fango).

Piazza

Tra le urbanizzazioni che saranno realizzate nell'ambito del lotto "A" è inclusa l'esecuzione della porzione della suddetta piazza che servirà pedonalmente gli spazi commerciali posti al piano terra dei due complessi edilizi di progetto.

Detta porzione di piazza, che sarà realizzata in adiacenza della collina artificiale, permetterà l'accesso al parco sportivo ed alla "collina-solarium" dagli spazi commerciali del lotto "A".

Essa sarà costituita da spazi pavimentati realizzati in piano e da due ampie rampe (con pendenza inferiore all'8%) che dalla quota dell'edificio (q+107,00) condurranno alla quota del parco (q+106,00).

Il lieve dislivello esistente tra la parte più alta della piazza ed il parco sottostante (pari a un 1 metro) consentirà l'affaccio sugli spazi verdi sottostanti.

La pavimentazione sarà realizzata in calcestruzzo, con ghiaia a vista gettato in opera, dello spessore di 10 cm, trattato con disattivante di superficie.

Il sottofondo di detta pavimentazione sarà realizzato mediante la posa in opera di telo geotessile, la realizzazione di fondazione stradale in misto granulometrico frantumato meccanicamente, la realizzazione di massetto armato.

Nella piazza saranno create aiuole atte ad ospitare palme ad alto fusto; si prevede, infine, l'installazione di sistemi di illuminazione, sedute e cestini.

Parco verde filtro

Nella porzione sud-ovest dell'area di intervento sarà realizzata una zona verde che, in considerazione della vicinanza al fiume, sarà piantumata con vegetazione tipicamente ripariale.

Detta area è, in parte, caratterizzata da pendenze elevate che non ne consentono una agevole fruizione pedonale.

Per tale motivo solo la zona posta più in alto, adiacente alla pista ciclabile esistente, sarà attrezzata per i fruitori della pista ciclabile mediante la sistemata a prato, l'installazione di sedute e la piantumazione di alberi ad alto fusto sempreverdi.

Le aree più scoscese saranno piantumate con vegetazione ripariale così da ampliare la fascia di vegetazione di pertinenza delle sponde fluviali. Detta zona costituirà un filtro verde tra le sponde fluviali ed il parco attrezzato di progetto.

Giardino botanico e orti.

Nella porzione sud-est dell'area di intervento sarà realizzato un giardino botanico che sarà allestito mediante la messa a dimora di essenze tipiche della vegetazione marchigiana e, nella parte più vicina alle sponde fluviali, con vegetazione tipicamente ripariale.

Nella zona situata più in basso, quella più vicina al fiume Tronto, sarà sistemata un'area che potrà essere utilizzata per la coltivazione di orti che saranno assegnati agli abitanti che ne faranno richiesta.

La zona sarà accessibile pedonalmente dall'ingresso previsto in prossimità dei parcheggi pubblici che saranno realizzati nella zona est del complesso edilizio.

Il giardino botanico e la zona degli orti saranno costituiti da percorsi pedonali, che saranno pavimentati con terreno naturale stabilizzato, da aree verdi, in cui sarà seminato il prato e in cui saranno messe a dimora le essenze che comporranno il giardino botanico.

La zona sarà attrezzata con sedute che consentiranno la sosta lungo il percorso.

Rete di raccolta delle acque piovane

Lungo tutti i percorsi e negli spazi pavimentati è prevista la realizzazione di un sistema di raccolta delle acque piovane che saranno convogliate in canalizzazioni collegate con la vasca di raccolta delle acque piovane situata sotto al campo di calcio.

Detta rete di raccolta delle acque bianche sarà costituita da tubazioni con pendenza minima del 2,5%, innestate in pozzetti di raccordo, e da caditoie poste lungo i percorsi e le aree pavimentate.

Sistemi di irrigazione

Le acque raccolte nella vasca saranno riutilizzate per l'irrigazione degli spazi verdi dell'intero parco. Esse saranno, quindi, convogliate, mediante pompe, nella rete di irrigazione degli spazi verdi. L'irrigazione avverrà con sistemi di distribuzione dell'acqua mediante tubi gocciolanti o con irrigatori dinamici a spruzzo.

Pubblica illuminazione

E' infine prevista la realizzazione del sistema di illuminazione degli spazi di cui si compone il lotto "A" del parco attrezzato.

La linea elettrica principale sarà realizzata, prevalentemente, lungo i percorsi pedonali.

L'illuminazione degli spazi sarà realizzata mediante l'installazione di corpi illuminati di diversa tipologia e differente intensità luminosa, dotati dei relativi pozzetti di derivazione e dei relativi sistemi di messa a terra.:

- corpi illuminati incassati nel terreno o nella pavimentazione;
- proiettori da terreno;
- lampioni bassi di altezza variabile tra circa 40 cm e 120 cm;
- lampioni con elementi luminosi doppi o singoli.

LOTTO "B"

Il lotto "B" comprende la realizzazione di:

- completamento del parco sportivo;
- parco attrezzato con sedute e tavoli;
- parco attrezzato per il gioco dei bambini e dei ragazzi.

Secondo stralcio parco sportivo

Nell'ambito degli interventi relativi al lotto "B" è prevista la realizzazione del secondo stralcio funzionale del parco sportivo attrezzato che si svilupperà longitudinalmente lungo il tracciato della pista ciclabile esistente.

Gli spazi sportivi saranno accessibili, per chi proviene da zone esterne al complesso edilizio di progetto, dalla nuova viabilità che sarà realizzata nella zona ovest (per l'accesso all'edificio di edilizia residenziale pubblica dell'ERAP e all'edificio di progetto che conterrà attività commerciali e residenze), dalla zona di parcheggi pubblici previsti nella zona est e dalla piazza prevista tra i due blocchi edilizi di progetto.

Gli spazi attrezzati per lo sport saranno, infine, accessibili direttamente dalla pista ciclabile.

Il secondo stralcio funzionale del parco sportivo sarà costituito da una zona sistemata con attrezzature per lo svolgimento di esercizi e da un tratto del percorso pedonale per il footing posto attorno all'area attrezzata.

Il percorso pedonale sarà realizzato con pavimentazione di terreno naturale stabilizzato. Il sottofondo di detta pavimentazione sarà realizzato mediante la posa in opera di telo geotessile e la realizzazione di fondazione stradale in misto granulometrico frantumato meccanicamente.

La zona attrezzata per lo sport sarà in parte sistemata a prato e piantumata con alberi ad alto fusto sempreverdi, siepi ed arbusti ed in parte sistemata con ghiaietto e priva di alberature. In questo modo sarà garantito l'utilizzo delle attrezzature sia nel periodo estivo (quando è opportuno svolgere gli esercizi in zone ombrose), sia nel periodo invernale (quando è opportuno svolgere gli esercizi in aree soleggiate e prive di fango).

Parco attrezzato con sedute e tavoli

Adiacente al parco attrezzato per lo sport sarà realizzato un parco lineare attrezzato con tavoli e sedute.

Detto spazio sarà sistemato a prato, sarà servito da percorsi pavimentati, e piantumato con alberi ad altofusto sempreverdi, siepi ed arbusti.

Il percorso pedonale sarà realizzato con pavimentazione di terreno naturale stabilizzato.

Il sottofondo di detta pavimentazione sarà realizzato mediante la posa in opera di telo geotessile e la realizzazione di fondazione stradale in misto granulometrico frantumato meccanicamente.

Le aree verdi saranno sistemate a prato.

Parco attrezzato per il gioco dei bambini e dei ragazzi.

L'area destinata al gioco dei bambini e dei ragazzi sarà localizzata in prossimità del blocco edilizio relativo al lotto "B".

La zona sarà delimitata da una fascia verde, in cui saranno messe a dimora siepi, arbusti ed alberi ad alto fusto sempreverdi, che proteggerà lo spazio attrezzato dai vicini parcheggi di pertinenza delle abitazioni.

Il parco sarà attraversato da un camminamento pavimentato (da utilizzare con i pattini o come tracciato ciclabile per più piccoli), ed articolato in due aree: lo spazio dedicato al gioco dei bambini, e l'area dedicata al gioco dei ragazzi.

La zona dedicata al gioco dei bambini sarà pavimentata con pavimentazione in gomma antitrauma ed attrezzata con giochi per bambini (altalene, girelli e cavallucci). Sarà realizzata anche una piccola collina artificiale (rialzata di circa 1,25 ml) che sarà eseguita con terreno di riporto proveniente dagli scavi di cantiere, anch'essa rivestita con pavimentazione in gomma antitrauma, sulle cui pareti saranno installati scivoli e posizionati appoggi per arrampicata.

Il sottofondo di detta pavimentazione in gomma sarà eseguito mediante la realizzazione di fondazione stradale in misto granulometrico frantumato meccanicamente e massetto armato.

Il lato della collinetta prospiciente il campetto sarà sistemato con sedute per la visione delle partite.

Nella zona saranno installate sedute e saranno piantumati alberi ad alto fusto con foglie caduche.

La zona dedicata al gioco dei ragazzi sarà sistemata a prato.

Saranno, inoltre, create tre zone, una per il gioco della pallavolo, una per il gioco della pallacanestro, ed una per il gioco del calcetto, che saranno sistemate con pavimentazione tipica di campi da basket o pallacanestro.

7- STRUTTURA DEL SISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE PROPOSTO

Per la definizione dell'articolazione funzionale del progetto e l'individuazione della tipologia di essenze da mettere a dimora è stata assunta a riferimento la struttura del sistema arboreo e vegetazionale esistente.

Nello specifico:

- nella aree più prossime al fiume sarà mantenuta e potenziata la vegetazione ripariale esistente;
- nelle aree interessate dalla presenza di vegetazione infestante (localizzate in prossimità de fiume) si provvederà alla rimozione di dette piante ed alla messa a dimora di vegetazione ripariale;

- le piante presenti nella zona occupata da vegetazione tipica di orti e culture sarà mantenuta mediante la realizzazione di un giardino botanico e mediante la sistemazione di un'area che potrà ospitare piccoli orti che saranno assegnati agli abitanti che ne faranno richiesta;
- la vegetazione arborea ad alberi singoli presente nella zona sud-est del lotto di intervento sarà mantenuta e potenziata;
- l'albero di fico esistente sarà mantenuto nelle aree verdi del parco sportivo;

La struttura del sistema delle alberature e delle essenze vegetali di progetto prevede, pertanto:

- il potenziamento della vegetazione ripariale nella due zone di progetto più prossime all'alveo fluviale;
- la realizzazione di una fascia di "verde permanente", costituita dalle chiome di alberi ad alto fusto sempreverdi, come filtro tra l'ambito fluviale ed il nuovo complesso edilizio previsto nelle aree a nord del parco;
- la realizzazione di una fascia di "verde permanente", costituita dalle chiome di alberi ad alto fusto sempreverdi e da una siepe; che costituirà un filtro tra gli spazi del parco e quelli del parcheggio privato previsto in adiacenza del parco attrezzato per bambini e ragazzi;
- la realizzazione di una fascia di "verde permanente", costituita dalle chiome di alberi ad alto fusto sempreverdi, che costituirà un filtro tra gli spazi del parco ed il manufatto edilizio previsto a nord della "collina solarium";
- l'allestimento di un giardino botanico e di piccoli orti localizzati nell'area attualmente occupata dalla vegetazione tipica di orti e culture;
- la realizzazione di aree verdi e pavimentate piantumate con alberi ad alto fusto con foglie caduche.

Grazie alla messa a dimora di alberi a foglie caduche sarà possibile fruire degli spazi del parco anche nel periodo invernale.

Il progetto esecutivo definirà in maniera puntuale la localizzazione di tutte le essenze da mettere a dimora.

8- LA SOLUZIONE PRESCELTA SOTTO IL PROFILO LOCALIZZATIVO

Per quanto riguarda la scelta del sito su cui realizzare l'intervento, si evidenzia che la zona di progetto fa parte di un ampio programma di opere costituito da interventi edilizi, infrastrutturali ed ambientali.

Le aree del programma che meglio si prestavano alla realizzazione di un parco pubblico sono risultate quelle oggetto di intervento per i seguenti motivi:

- a sud dell'area di progetto è localizzato l'ambito fluviale del Tronto;
- nella aree di intervento è stata di recente realizzata una pista ciclabile ad opera del Comune di Ascoli Piceno;
- tra gli obiettivi che il Comune di Ascoli Piceno intende perseguire nel lungo periodo è compreso il progetto del parco fluviale sulle sponde del Tronto. La realizzazione della Pista ciclabile e di alcuni spazi attrezzati, di recente eseguiti, fanno parte di questo ambizioso progetto che l'ente comunale sta attuando per piccoli stralci;
- l'intervento proposto dal privato per l'area "ex-Rendina" è stato così definito dal prof. Cervellati (progettista del nuovo PRG) in una nota del 10/02/2011 indirizzata all'Amministrazione Comunale "... l'intervento ad EST (Monticelli) rappresenta l'inizio concreto di un progetto di parco fluviale che costituirà un punto di riferimento del nuovo Piano Regolatore e che rappresenta un'offerta di forte suggestione per il futuro, non solo turistico, di Ascoli Piceno;
- l'area è parzialmente gravata da vincolo di tutela definitivo ambientale e paesaggistica, relativo ai corsi d'acqua, di cui all'art. 29 del P.P.A.R. (si veda tav. 3 del PEEP vigente) previsti nella variante al PRG in zona 15 di Monticelli, approvata con delibera Consiglio Provinciale n. 41 del 09/03/95 e recepita dal Consiglio Comunale di Ascoli Piceno con delibera di n. 83 del 29/09/1995.

9- INDIRIZZI PER LA PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO

Per la predisposizione del progetto esecutivo si dovrà tenere conto di quanto descritto nel precedente paragrafo n. 6 “*caratteristiche tecniche e costruttive degli elementi di progetto*”

10- CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE

Per quanto attiene la realizzazione del parco si evidenzia l'esecuzione sarà articolata in due lotti di intervento.

Nello specifico i tempi programmati per la realizzazione dei due interventi sono i seguenti:

lotto “A”

- Entro due trimestri (tra il secondo e terzo trimestre) successivi alla stipula della convenzione con il Comune di Ascoli Piceno si prevede la presentazione e l'approvazione, da parte del Comune di Ascoli Piceno, dei progetti esecutivi;
- Entro due trimestri successivi (tra il quarto ed il quinto trimestre) si prevede di espletare la fase di aggiudicazione dei lavori;
- Il lavori di realizzazione saranno svolti nei successivi 10 trimestri (dal settimo al quindicesimo trimestre);
- Il collaudo si svolgerà nei due trimestri successivi alla fine dei lavori (tra il sedicesimo ed il diciassettesimo trimestre).

ATTIVITA'	TRIMESTRI																			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Stipula convenzione																				
presentazione ed approvazione prog. esecutivi																				
affidamento lavori																				
realizzazione																				
collaudo																				

lotto “B”

L'avvio della realizzazione del lotto “B” sarà effettuata in relazione all'andamento delle esecuzioni delle opere pubbliche e private previste nel lotto “A”. Si ipotizza, tuttavia, di procedere nel rispetto dei seguenti tempi:

- Entro nove trimestri (tra il secondo ed il decimo trimestre) successivi alla stipula della convenzione con il Comune di Ascoli Piceno si prevede la presentazione e l'approvazione, da parte del Comune di Ascoli Piceno, dei progetti esecutivi;
- Entro quattro trimestri successivi (tra l'undicesimo ed il quattordicesimo trimestre) si prevede di espletare la fase di aggiudicazione dei lavori;
- Il lavori di realizzazione saranno svolti nei successivi 9 trimestri (dal quindicesimo al ventitreesimo trimestre);
- Il collaudo si svolgerà nei due trimestri successivi alla fine dei lavori (tra il ventiquattresimo ed il venticinquesimo trimestre).

ATTIVITA'	TRIMESTRI																										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
Stipula convenzione																											
presentazione ed approvazione progetti esecutivi																											
affidamento lavori																											
realizzazione																											
collaudo																											

11- INDICAZIONI PER GARANTIRE L'ACCESSIBILITA', L'UTILIZZO E LA MANUTENZIONE

Al fine di garantire l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione del parco e degli impianti si procederà, nella fase di progettazione esecutiva, a dare indicazioni in merito:

- alle caratteristiche delle soluzioni tecnologiche e dei sistemi costruttivi da adottare in fase di esecuzione delle opere;
- alla definizione degli standards qualitativi e delle soglie minime di accettabilità del livello funzionale delle varie parti dell'edificio;
- alla classificazione delle tipologie degli interventi manutentivi in relazione alle tecnologie da impegnare, ai tempi di esecuzione e alle risorse necessarie;
- alla determinazione dei cicli di rinnovo secondo i quali si articoleranno gli interventi di manutenzione e dei profili di manutenzione che prefigurano l'andamento delle attività e dei costi di manutenzione previsti nel corso del ciclo di vita del parco.

Ascoli Piceno, settembre 2012

I PROGETTISTI :

Ing. Piervincenzo CITTADINI

Arch. Salvatore COLLETTI

Arch. Michela GIAMMARINI