



# 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  
PARCHEGGI PUBBLICI DI CESSIONE**

*Adeguamento della proposta alle richieste avanzate da Comune e Provincia di Ascoli Piceno  
nella riunione del 24 novembre 2011*

**PAR 2  
STUDIO DI FATTIBILITÀ AMBIENTALE**

**Data : Maggio 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*

### **1- COMPATIBILITA' CON I PIANI PAESISTICI**

Le aree di intervento sono localizzate all'interno del PEEP Monticelli, adeguato alle previsioni del Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR); esse non risultano gravate da vincoli di tutela definitivi imposti dal PPAR.

L'intervento risulta, pertanto, compatibile con i vincoli di tutela indicati nel PEEP Monticelli.

### **2- COMPATIBILITA' CON I PIANI URBANISTICI**

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);
- servizi cittadini (Zona 17 - standard territoriali di PRG);

La variante al PEEP vigente proposta dal soggetto privato Progetto Sviluppo S.r.l., di cui il presente progetto di realizzazione di quattro parcheggi pubblici fa parte, destina le aree di intervento a "parcheggi pubblici".

### **3- EFFETTI DELL'INTERVENTO SULLE COMPONENTI AMBIENTALI E SALUTE DEI CITTADINI**

L'intervento proposto prevede la riqualificazione dell'area- attualmente inutilizzata - attraverso la realizzazione di parcheggi pubblici.

Si ritiene che l'intervento migliori le condizioni ambientali della zona, infatti, l'ambito di progetto, attualmente di proprietà privata, sarà urbanizzato e ceduto all'Amministrazione Comunale..

Dal punto di vista architettonico l'intervento risulta particolarmente integrato nel contesto, infatti, per la definizione degli interventi è stata prestata particolare attenzione alle questioni di natura ambientale:

- realizzare, mediante l'esecuzione dei parcheggi, una zona di verde filtro tra i nuovi edifici di progetto e le infrastrutture esistenti;
- minimizzare la copertura dei suoli attraverso l'uso di pavimentazioni permeabili di ridotte dimensioni e, quindi, a basso impatto ambientale;
- piantumare essenze arboree autoctone;
- integrare gli spazi dei parcheggi con gli spazi del parco adiacente proposto dal privato Progetto Sviluppo S.r.l. nell'ambito del programma di interventi per la realizzazione di un complesso residenziale e commerciale.

La trasformazione proposta non produrrà, quindi, effetti negativi sulle componenti ambientali del luogo né sulla salute dei cittadini, essa, al contrario garantirà un trasformazione positiva dello stato ambientale della zona.

#### **4- ILLUSTRAZIONE DELLA SCELTA DEL SITO RIGUARDO ALLA RIDUZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE**

L'intervento proposto produce un effetto positivo dal punto di vista ambientale; esso infatti prevede l'inserimento della fascia verde dei parcheggi, realizzati con pavimentazioni permeabili e dotati di alberature ed aiuole, tra un nuovo insediamento edilizio proposto dal privato progetto Sviluppo S.r.l. ed il sistema viario esistente.

La realizzazione dei parcheggi contribuirà, pertanto, in maniera significativa a ridurre l'impatto ambientale dei manufatti edilizi che saranno realizzati in prossimità della viabilità esistente.

Si evidenzia, infine che è stata utilizzata una soluzione morfologica tesa a minimizzare la copertura dei suoli attraverso la previsione di pavimentazioni permeabili e drenati e attraverso la previsione della raccolta delle acque piovane che non saranno assorbita dal terreno in un fitoparco in cui l'acqua accumulata sarà riutilizzata per l'irrigazione delle aree verdi del parco pubblico previsto in adiacenza dei parcheggi.

#### **5- MISURE E NORME PER LA TUTELA AMBIENTALE**

Al fine di garantire la tutela ambientale, nella redazione del progetto, sono stati utilizzati alcuni criteri di progettazione volti a **ridurre il consumo energetico** e **contenere l'uso delle risorse naturali** :

- a. saranno installati sistemi di illuminazione a basso consumo energetico;
- b. è stata prevista la realizzazione di un sistema di raccolta delle acque piovane che non saranno assorbite direttamente dal terreno; l'acqua meteorica che sarà raccolta dalle superfici permeabili (dei marciapiedi e delle aree di manovra) sarà convogliata in una vasca di raccolta che sarà realizzata sotto il campetto di calcio del parco pubblico (previsto in adiacenza dei parcheggi) e riutilizzata per l'irrigazione delle aree verdi.

Ascoli Piceno, Maggio 2012

#### **I PROGETTISTI :**

Ing. Piervincenzo CITTADINI

Arch. Salvatore COLLETTI

Arch. Michela GIAMMARINI