



Comune di Ascoli Piceno

Medaglia d'oro al valore militare per attività partigiana
Settore Pianificazione e Progettazione Urbanistica

Programma Innovativo in Ambito Urbano

“Contratto di Quartiere II”

Legge n.21/2001, Decreto Dirigente Servizio Edilizia Pubblica Regione Marche n.81 del 26/09/2003

Medaglia d'oro al valor militare per attività partigiana

PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO

ZONA 6 BIS ART.30 N.T.A.

Oggetto: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Elaborato: G
UFFICIO DI PIANO: Dirigente: Ing. Cristoforo Everard Weldon  Progettisti: Arch. Ugo Galanti  Ing. Leccesi Paolo  Ing. Maurizio Piccioni  Collaboratori Tecnici: Gom. Annibale Piotti Dis. Tiziana Quaglia Collaboratori Amministrativi: Dott. Nazzeno Rosa Sig.ra Gabriella Riva	Sindaco: Assessore all'Urbanistica: Segretario Comunale:
Il Responsabile del Procedimento: Ing. Leccesi Paolo  Data : 28.08.2012	Scala:

**Contenuti e finalità del piano.
Descrizione degli ambiti e degli interventi proposti.**

Obiettivo fondamentale del Piano Particolareggiato Esecutivo, di seguito denominato Piano, è quello di dare attuazione alle previsioni dei Programmi Innovativi in ambito urbano denominati "Contratti di Quartiere II" ai sensi della Legge n.21 del 08.02.2001, oggetto della Deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Ascoli Piceno n.45 del 03.03.2004 con successivo avviso pubblico del 04.03.2004.

In Particolare le presenti norme tecniche di attuazione regolamentano il "CONTRATTO DI QUARTIERE II" (approvato con delibera del Commissario Straordinario n° 18 del 29/05/2009) Con riferimento alla "Zona 6 bis Art. 30 NTA".

Il Piano prevede la realizzazione di nuove edificazioni, la realizzazione di nuove superfici a standard pubblico e successiva cessione al Comune di Ascoli Piceno, la cessione al Comune di una cifra pari all'equivalente del 2% della superficie lorda prevista di nuova costruzione vincolata alla realizzazione della viabilità di attraversamento del Fiume Tronto e la sistemazione di aree pubbliche limitrofe all'area di Piano per un ammontare equivalente al 4% della superficie lorda prevista dal Piano.

Art. 1 - Normativa generale di riferimento

La normativa generale di riferimento del presente Piano è costituita dal regolamento edilizio comunale vigente. Tale normativa è da intendersi precisata ed integrata secondo gli articoli specifici di seguito riportati.

Art. 2 – Elaborati costituenti il Piano Particolareggiato Esecutivo

Gli elaborati grafici, denominati :

Tav.1 - Planimetria di Piano Modificata

Tav.2 - Progetto di Massima delle Opere di Urbanizzazione modificato

Tav.3 – Planivolumetrico Modificato

Elaborato A – Relazione Illustrativa Modificata

Elaborato B – Computo metrico estimativo

Elaborato C – Elenco Prezzi

Elaborato D – Stralcio della tav.1Pr-Appr del Contratto di Quartiere II

Elaborato E – Relazione finanziaria

Elaborato F – elenchi catastali delle proprietà

Elaborato G – Norme tecniche di Attuazione
Elaborato H – Studio Geologico
Elaborato I – Dati Soggetto Attuatore
Elaborato L – Cronoprogramma
Elaborato M – Bozza di Convenzione Modificata

sono da intendersi come parte fondamentale ed integrante delle presenti N.T.A.

Le misure, dimensioni, distanze, altezze, larghezze stradali, superfici, volumetrie, e, più in generale, ogni parametro edilizio ed altro elemento contenuto nelle suddette tavole, costituiscono il riferimento principale per gli interventi edilizi disciplinati dalle presenti norme.

Art. 3– zona 10 bis: zona verde vincolata b.

La zona verde vincolata B comprende le aree verdi di proprietà privata su cui è vietata qualsiasi nuova costruzione o ricostruzione di edifici esistenti.

Sono consentiti soltanto gli interventi, di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, che non comportino aumento delle volumetrie né mutamenti alle destinazioni d'uso residenziali. E' prescritto il rispetto del manto arboreo esistente.

art. 4 - zona 13: zona verde pubblico.

A nord della pista ciclabile lungofiume la zona verde pubblico comprende le aree verdi di proprietà pubblica, libere o attrezzate per il tempo libero e lo sport. Vi sono ammesse solo le costruzioni attinenti a questa funzione e purché la superficie occupata non superi 1/100 dell'area libera.

art.5– area edificabile ex art.30 - zona 6 bis di contratto di quartiere II

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

Volumetria massima consentita:mc 1900;

altezza massima: 7,50 m.

distanza dai confini: 5 mt.

Distanza dai fabbricati:10 mt.

Distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade:

ml 5 per lato per strade di lunghezza inferiore a 7 m

ml 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml 7 e ml 15;
 ml 10 per lato per strade di larghezza superiore a ml 15;
 Sono ammesse distanze minori di quanto sopra indicato sulla base della previsione planivolumetrica di cui alla tavola relativa allegata al presente Piano Attuativo.

Il presente intervento viene realizzato mediante un piano attuativo di iniziativa pubblica il cui perimetro è stato esteso alle aree a standard da cedere al Comune calcolate ai sensi del Dm 1444/68 e della legge regionale 34/92;

TABELLA DEI LOTTI

	LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3	TOTALE
CUBATURA	366	1184	350	1900 MC
SUL	130	396	125	651 MQ

DESTINAZIONI D'USO

E' consentita solo la destinazione residenziale.

STANDARD

Sono state reperite aree per gli standard urbanistici dettati dalle norme del Contratto di Quartiere II come di seguito quantificati in tabella:

Calcolo degli standard				
a		Cubatura massima	1900	mc
b		Mc per abitante	120	Mc/ab
c		abitanti	15.83 ab.	
d		Standard per abitante	21 mq	
e		Di cui	3 mq	Ex L.R. n.34/92
f			18 mq	Ex Dm 1444/68
g	c*d	Totale std necessari	332,49 mq	
Verifica degli Standard				
h		Standard di progetto	712 mq	
verifica	h>g	verificato		

Per quanto riguarda le dotazioni diverse dal Verde Pubblico (Vp) esse sono largamente soddisfatte dal Piano in cui il Contratto di Quartiere si inserisce.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Il soggetto attuatore si impegna ad attrezzare aree pubbliche limitrofe al presente intervento al fine del soddisfacimento del 4% del valore della superficie utile lorda prevista di nuova costruzione dal Piano ovvero per un importo di euro 46.872,00 (il valore unitario della sul preso come riferimento è quello medio relativo ai valori pubblicati dall'agenzia del territorio per l'Osservatorio del Mercato Immobiliare vigenti al momento della redazione del Piano relativamente all'area in oggetto ovvero 1800 euro/mq).
- Il soggetto attuatore si impegna a versare il 2% pari a euro 23.836,00 all'Amministrazione Comunale, tale importo è vincolato per la realizzazione della viabilità di attraversamento del Fiume Tronto.
- I valori del 4% e del 2%, calcolati come sopra, dovranno essere aggiornati alla data della stipula della convenzione qualora siano state variate le tabelle OMI di riferimento.