



Comune di Ascoli Piceno

Medaglia d'oro al valor 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: RELAZIONE TECNICA modificata	Elaborato: A
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.Nazzareno Rosa Sig.ra Gabriella Riva	Sindaco: Assessore all'Urbanistica: Segretario Comunale:
Il Responsabile del Procedimento: Ing.Leccesi Paolo  Data : 28.08.2012	Scala:

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Lo strumento attuativo in esame è relativo al piano particolareggiato esecutivo riguardante l'area ubicata in località Monticelli di Ascoli Piceno (via delle Begonie-via delle Zinnie) ricadente nelle 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 di AP n. 45 del 03.03.2004 con successivo Avviso Pubblico del 04.03.2004.

Già interessata dalle previsioni di PRG con destinazione a verde pubblico e -in misura minore- a servizi, e successivamente ricompresa nella Variante delle zone 15 di Monticelli approvata con Deliberazione Consiliare n. 9 del 07.03.2002 con destinazione a verde pubblico per la sua interezza, l'area in oggetto risulta allo stato odierno ricadente nello specifico strumento urbanistico finalizzato all'attuazione del Contratto di Quartiere sopracitato, in variante al PEEP e PPE di Monticelli nonché in variante parziale al PRG comunale, con le seguenti specifiche destinazioni :

- zona 6 bis, ai sensi dell'art. 30 delle NTA, interessante le aree catastalmente distinte al foglio 73, particelle n. 458 (porz.) e 462, 381;
- zona 13 verde pubblico, ai sensi dell'art. 4 delle NTA, interessante le aree catastalmente distinte al foglio 73, particelle n. 458 (porz.), 380, 254, 255.

Nel perimetro del PPE appositamente individuato ricadono inoltre ulteriori aree, intestate a proprietà diverse, distinte al foglio 73, particelle n. 1040, 215, 1026, e destinate a zona 10 bis verde vincolato B ai sensi dell'art. 3 delle NTA.

Nella zona 6 bis il Piano prevede la realizzazione di nuove edificazioni, per una volumetria urbanistica massima ammissibile pari a mc 1900, secondo le specifiche tecniche ed i parametri edilizi indicati negli allegati elaborati tecnici e grafici, con particolare riferimento agli elaborati di progetto nei quali si precisano inoltre le

deroghe in materia di distacchi consentite -mediante lo specifico planivolumetrico- dall'art. 30 delle NTA.

In totale, saranno previste n. 6 nuove unità abitative, così distinte :

- lotto n. 1, con previsione di n. 1 unità (corpo A ad unico piano fuori terra);
- lotto n. 2, con previsione di n. 2 unità (corpi B e C, entrambi costituiti da n. 2 unità ciascuno ed entrambe dotate di n. 2 piani fuori terra);
- lotto n. 3, con previsione di n. 1 unità (corpo D ad unico piano fuori terra).

Ogni corpo di fabbrica sarà inoltre provvisto di piano interrato, da adibire a garages ed ulteriori superfici accessorie e pertinenziali, con rampe carrabili di accesso.

Per quanto riguarda le aree da adibire a verde pubblico, queste vengono precisate negli elaborati grafici, secondo le seguenti specifiche :

- aree a verde pubblico di proprietà del soggetto attuatore (indicate con la sigla VP1), da cedere gratuitamente al Comune e con realizzazione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria (vedi specifico computo metrico);
- ulteriori aree a verde pubblico, in aggiunta agli standard minimi di legge, anch'esse di proprietà del soggetto attuatore (indicate negli elaborati grafici con la sigla VP2), da cedere gratuitamente al Comune, comunque ricomprese nel perimetro del PPE (vedi specifico computo metrico);
- il soggetto attuatore inoltre si impegna a attrezzare aree pubbliche esterne al perimetro del presente Piano (identificate negli elaborati grafici con la sigla VP3) per un ammontare equivalente al 4% della superficie utile lorda di nuova costruzione prevista dal presente piano nell'ambito della procedura espressamente prevista dal Contratto di Quartiere all'art.30 delle NTA del Contratto di Quartiere II.
- Il soggetto attuatore inoltre si impegna a conferire al Comune di Ascoli Piceno la somma equivalente al 2% della superficie utile lorda di nuova costruzione prevista dall'intervento vincolata alla realizzazione della costruzione della viabilità di attraversamento del Fiume Tronto.

In Sintesi si andranno pertanto a realizzare standards urbanistici per una superficie complessiva pari a mq 712, decisamente sovrabbondante rispetto ai parametri della L.R. n. 34/92, infatti : $mc\ 1900 / 120 = 15,83$ con arrotondamento = 16 abitanti;

- 16 abitanti x 21(18+3) mq/ab. = 336 mq. Pertanto :

Standards urb. dovuti : mq 336 Standards urb. effettivi : mq 712 > 336

Per quanto non precisato nella presente relazione, si rimanda infine agli elaborati tecnici e grafici allegati, in particolare per gli standard. Tavola 1 Planimetria di Piano.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Saranno realizzate opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione di un marciapiede lungo il lato nord e nord ovest realizzato con cordoli in travertino e pavimentazione in lastre di porfido. Sarà sistemata l'area a verde mediante la realizzazione di un muro verde a presidio di una zona accessibile dal lato nord, sul bordo di tale sistemazione sarà realizzata una balaustra in legno.

Il costo delle opere di urbanizzazione ammonta a Euro 26.432,67 come dettagliato nell'allegato computo metrico.(i materiali saranno subordinati alla accettazione della DL).

Le opere vengono descritte nell'elaborato grafico tav_2 – Progetto di massima delle opere di Urbanizzazione e nel particolare allegato.

SISTEMAZIONE DI AREE LIMITROFE PER IL 4%

Saranno realizzate opere pubbliche fino all'importo del 4% della superficie utile lorda di nuova costruzione prevista dal presente piano nell'ambito della procedura espressamente prevista dal Contratto di Quartiere all'art.30 delle NTA del Contratto di Quartiere II. Le opere saranno realizzate nell'area pubblica adiacente al Piano e posta a sud e consisteranno sinteticamente come di seguito descritto:

- Realizzazione marciapiede lato nord ovest e lato sud realizzato con cordoli in travertino e pavimentazione in lastre di porfido
- Realizzazione Recinzione h=mt 2;

- Realizzazione di n.°2 cancelli;
- Fornitura e posa in opera di panchine e giochi per bambini;

Il valore delle opere realizzate sarà di euro 43.019,58 (IVA ESCLUSA).

Le opere vengono descritte grafico tav_2 - Progetto di massima delle opere di Urbanizzazione e nel particolare allegato.

ELENCO ELABORATI:

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.1 Pr-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

PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO

I Piani urbanistici attuativi di cui all'art.4, comma1 della LR n.34/92 sono adottati dal Comune e le relative deliberazioni, corredate dagli elaborati di cui all'art.34, sono depositate presso la sede comunale per trenta giorni consecutivi.

Dell'avvenuto deposito è data comunicazione al pubblico mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio del Comune. Durante tale periodo chiunque può prendere visione dei piani e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni e opposizioni.

Le deliberazioni e gli elaborati sono inviati contestualmente al deposito alla Provincia competente per il territorio, che entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare osservazioni ai sensi dell'art.24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985 n.47. Il Comune approva i piani motivando puntualmente sulle osservazioni

formulate dalla Provincia o, decorso inutilmente il termine, prescindendo dalle osservazioni medesime.

Il Comune approva i piani decidendo, altresì, in ordine alle osservazioni e opposizioni presentate.

Il Comune entro novanta giorni dall'approvazione dei piani, trasmette alla Provincia e alla Regione copia delle relative deliberazioni. La Provincia e la Regione possono richiedere anche copia degli elaborati del Piano.