



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

PU H – VERIFICA COMPATIBILITA' IDRAULICA

Settembre 2012

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

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- VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

Premessa:

localizzazione

L'intervento proposto interessa due zone del quartiere Monticelli:

- l'area A1 situata nella zona est, in prossimità dello svincolo di raccordo con la superstrada Ascoli-Mare, ospiterà l'intervento principale costituito dal complesso edilizio residenziale e commerciale privato e da cinque interventi pubblici (parcheggi e viabilità);
- l'area A2 situata nella zona ovest del quartiere, in prossimità della circonvallazione esistente, in cui sarà realizzato un intervento, già programmato e progettato dall'Amministrazione Comunale di Ascoli Piceno, consistente nella realizzazione di due rotonde di raccordo tra la circonvallazione est e un nuovo ponte di attraversamento del fiume Tronto.

L'area A1 che ospiterà il complesso edilizio privato e i cinque interventi pubblici si trova al limite del quartiere Monticelli, in un'area compresa tra il fiume Tronto, l'edificio situato a nord di via dei Girasoli (ex tracciato della Via Salaria), lo svincolo per la superstrada Ascoli Mare ed il limite sud-est dell'edificio del quartiere Monticelli. Il sito riveste indubbiamente un ruolo di primaria importanza sotto il profilo localizzativo, soprattutto in considerazione della sua facile accessibilità, non solo da Ascoli ma anche dai centri minori della valle del Tronto.

Questa zona, tuttavia, e più in generale l'intero quartiere di Monticelli, soffrono 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 l'idea di realizzare una nuova centralità urbana moderna, polifunzionale e integrata, con spazi a prevalente uso pubblico che diventeranno il nuovo principale punto d'ingresso al parco fluviale del Tronto.

consistenza e morfologia

L'area A1, in cui sarà realizzato l'intervento privato ed i cinque interventi pubblici, non è edificata ed ha un'estensione territoriale di circa 5,6 ettari, di cui circa 4 ettari aree private e oltre 1,6 ettari aree pubbliche (strade e aree su cui è prevista la realizzazione di parcheggi e viabilità) su cui saranno realizzati interventi pubblici.

- Da un punto di vista geomorfologico, essa presenta zone con differenti caratteristiche plano-altimetriche: aree private:
 - una vasta zona pianeggiante (oltre tre ettari), prospiciente il tracciato della ex Salaria, 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;
- aree pubbliche:
 - una fascia di terreno pianeggiante adiacente al confine ovest dell'area privata nella disponibilità della società Progetto Sviluppo S.r.l.

- l'ex tracciato della Strada Statale Salaria costituito da una striscia di terreno, in parte pianeggiante ed in parte scoscesa, adiacente via dei Girasoli;
- la viabilità esistente di via dei Girasoli.

Verifica legge Regionale n.22 del 23.11.2012

Per mitigare il rischio idraulico così come richiesto dalla Regione Marche, dovranno essere prese in considerazione tutte quelle superfici che a seguito dell'intervento risulteranno impermeabilizzate, e quindi fare in modo che le acque meteoriche (che prima defluivano naturalmente attraverso la permeabilità del terreno) vengono raccolte in un idoneo vaso e quindi rilasciate gradualmente nel tempo senza creare problematiche all'ambiente.

Comunque, il progetto dell'intervento di riqualificazione presentato, redatto prima dell'entrata in vigore della sovra citata legge, è di per sé abbastanza complesso e quindi da leggere attentamente.

Già prevedeva infatti, una vasca di raccolta delle acque meteoriche sia dei tetti che delle pavimentazioni stradali e della piazza prevista, come risulta nella Tav. PA12 – AP, in corrispondenza del campo di calcio polivalente, in considerazione della vastità del parco della superficie di circa 20.000 mq e quindi della necessità di innaffiarlo, si è pensato di riutilizzare la stessa oltre che per l'innaffiamento delle aiuole e del parco, di notevoli dimensioni, anche per la costituzione di un deposito antincendio, per soddisfare la normativa relativa alla realizzazione dei parcheggi interrati in quanto ricadenti nel D.P.R. n. 151 del 01.08.2011.

Trattandosi di acque di prima pioggia, quelle relative alla piazza e alle strade sono costituite da acqua meteorica di scorrimento, che defluisce durante la prima parte della precipitazione. Tale frazione di pioggia è caratterizzata da concentrazioni di sostanze inquinanti, ma nel nostro caso si tratta di strade interne al complesso e non di strade di scorrimento comunali o provinciali per cui tale concentrazione risulta minima. Per il motivo precedentemente detto, come risulta dalla relazione Tav. PU B punto 4.5 , era stato previsto anche un trattamento di dissabbiamento; quindi, allo stato dei fatti, le acque di prima pioggia verranno inviate nella vasca di accumulo interrata (Campo di calcio polivalente) di adeguata capacità, per rispettare la Legge Regionale n. 22 del 23.11.2011.

La vasca è preceduta da un pozzetto separatore che conterrà al proprio interno uno stramazzo su cui sfioreranno le acque di seconda pioggia dal momento in cui il pelo libero dell'acqua della vasca raggiungerà il livello della soglia dello stramazzo.

Nella vasca di raccolta ci sarà un sistema di filtri autopulenti di lunga durata.

La vasca, che per motivi tecnici dovrà assolvere a due diverse funzioni, verrà suddivisa in due parti distinte di cui una per l'antincendio e l'altra per l'innaffiamento.

Saranno previste per lo scopo, ognuno per la propria competenza, due gruppi di pompe gemellari del tipo sommerso funzionanti autonomamente e con linee elettriche separate in modo da garantire per quelle dell'impianto antincendio comunque il funzionamento.

Nel nostro caso, in quanto viene modificato il territorio, e quindi il regime idraulico esistente dovuto alla trasformazione d'uso del suolo, sono stati previsti anche altri interventi per la mitigazione del rischio idraulico e quindi oltre alla vasca di accumulo verranno adottati i seguenti interventi:

- utilizzazione del materiale in grado di filtrare parte della precipitazione, ovvero grigliati erbosi;
- sovradimensionamento dei collettori di raccolta delle acque bianche;
- fossati di scolo.

DATI CATASTALI AREA OGGETTO DI TRASFORMAZIONE

La superficie catastale complessiva, oggetto del programma di interventi pubblici e privati, che sarà realizzato nell'ambito A1, è pari a mq. 57.896

Di cui:

- aree pubbliche su cui realizzare interventi pubblici mq 16.853
- aree private nella disponibilità della società progetto Sviluppo S.r.l. mq. 41.043

Si ritiene opportuno sottolineare che la superficie catastale dell'area di intervento risulta superiore rispetto a quella derivante dal rilievo, calcolata geometricamente, che risulta pari a 57.762mq.

Le particelle catastali (C.T. del Comune di Ascoli Piceno) interessate dalla realizzazione dei cinque interventi pubblici localizzati nella zona A1 sono le seguenti:

Foglio	Particella	Intestatario	Superfici catastali		Superfici geometriche da rilievo	
			Sup. complessiva	Sup. compresa nell'area di intervento	Sup. Complessiva	Sup. compresa nell'area di intervento
74	112 porz	Comune di Ascoli Piceno	20894	311	20894	311
	463 porz	Comune di Ascoli Piceno	3750	2557	3750	2557
	via Girasoli	Comune di Ascoli Piceno	4001*	4001	4001	4001
	729	Comune di Ascoli Piceno	35	35	35	35
	1162	Comune di Ascoli Piceno	1430	1430	1536	1536
	1163	Comune di Ascoli Piceno	10	10	10	10
	871	Comune di Ascoli Piceno	840	62	1274	94
	870 porz	Comune di Ascoli Piceno	750	11	617	9
	1669 porz	Consorzio industrializzazione	4780	3072	4828	3103
	1415 porz	Consorzio industrializzazione	230	103	337	151
	466 porz	Consorzio industrializzazione	560	161	633	182
	1671 porz	Consorzio industrializzazione	190	134	235	166
ex salaria porz	Amministrazione Provinciale AP	2435*	2435	2435	2435	
81	426 porz	Amministrazione Provinciale AP	2365	1176	2264	1126
	1174	Amministrazione Provinciale AP	120	120	129	129
	480	Consorzio industrializzazione	120	120	143	143
	1180	Consorzio industrializzazione	15	15	10	10
TOTALE			16.853	16.853	TOTALE	17.097

* Il dato riporta l'estensione della particella calcolata geometricamente in quanto la superficie non è definita a livello catastale

Le particelle catastali (C.T. del Comune di Ascoli Piceno), nella disponibilità del soggetto proponente, interessate dalla realizzazione dell'intervento privato sono le seguenti:

Foglio	Particella	Intestatario	Superfici catastali		Superfici geometriche da rilievo	
			Sup. complessiva	Sup. compresa nell'area di intervento	Sup. Complessiva	Sup. compresa nell'area di intervento
81	424	Eredi Rendina	765	765	821	821
	481	Eredi Rendina	1110	1110	1133	1133
	1164	Progetto Sviluppo Srl	14900	14900	14482	14482
	1167	Progetto Sviluppo Srl	16735	16735	16469	16469
	1166	Progetto Sviluppo Srl	1130	1130	1149	1149
	1165	Progetto Sviluppo Srl	770	770	777	777
	1026	Progetto Sviluppo Srl	1600	1600	1601	1601
	1168	Progetto Sviluppo Srl	575	575	573	573
	1169	Progetto Sviluppo Srl	750	750	762	762

	927	Progetto Sviluppo Srl	80	80	102	102
	973	Progetto Sviluppo Srl	1240	1240	1279	1279
	1033	Progetto Sviluppo Srl	1020	1020	1067	1067
	23	Progetto Sviluppo Srl	368	368	448	448
		TOTALE		41043	TOTALE	40663

Si evidenzia che la superficie catastale (pari a 41.043 mq) delle aree private, nella disponibilità della società Progetto Sviluppo S.r.l., risulta maggiore di quella calcolata mediante rilievo che è pari a 40.663 mq.

Per la stima della Superficie Territoriale di intervento privato (S.T.) è stata assunta a riferimento la superficie minore corrispondente a quella derivante dal rilievo:

Superficie Territoriale dell'intervento privato (ST) = mq. 40.663

Determinazione della superficie impermeabile

Superficie area impermeabile dopo l'intervento

	lotto 2	lotto 1	
tetti	3 200,00	105,00	6 470,00
			9 775,00

	in sup fondiaria			parcheggi cessione	parco cessione
	carico scarico comm	piazza e caamin	pergola fotovoltaic		
pavimentazioni impermeabili	1 060,00	4 280,00	1 880,00	3 030,00	2 215,00
			7 220,00	3 030,00	2 215,00

totale superficie impermeabile mq 22 240,00

Determinazione della superficie permeabile

Superficie area permeabile dopo l'intervento

	in sup fondiaria		parcheggi cessione	parco cessione	Aiuole e parco
pavimentazioni permeabili (stalli auto in erborella e pavimentazioni in misto stabilizzato compattato)	1 036,00	1 270,00	1 415,00	4 040,00	10 662,00
		2 306,00		5 455,00	10 662,00

totale superficie permeabile mq 18 423,00

A seguito della trasformazione risultano complessivamente:

mq 22.240,00 (impermeabili)+18.423,00 (permeabile) = 40.663,00 mq pari alla superficie complessiva dell'area di intervento

Verifica delle dimensioni della vasca di accumulo

Dovendo rispettare la legge n. 22 del 23.11.2011 che richiede la realizzazione di un deposito di 350,00 mc/Ha, è necessario realizzare una vasca di accumulo per l'acqua proveniente dalle superfici impermeabili quali tetti, percorsi pedonali, piazza, ecc. che nel caso in esame come precedentemente detto verrà riutilizzata per l'innaffiamento e come vasca antincendio. La stessa risulta così dimensionata:

Verifica

- Dimensioni della vasca: 26,00m x 14,00m h 3,50m
- Volume complessivo: 25,50 x 13,50 x 3,00 = 1.032,72 mc

In base alla Legge Regionale 23.11.2011 n.22 risulta:

$$10.32,72 / 350,00 = 2,95 \text{ Ha}$$

Risulta verificato abbondantemente tale disposizione di legge in quanto l'area impermeabile successiva all'intervento risulta essere pari a Ha 2.24.00.

Come risulta verificato e confermato anche nella relazione Tav.: PU L - STUDIO DELLE MATRICI AMBIENTALI.

2.a- RICHIESTA DI VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL P.A.I.

In allegato alla presente si trasmette il parere dell'Autorità di bacino interregionale del fiume Tronto.

2.b- RICHIESTA DI VERIFICA LEGGE REGIONALE N. 22/2011 DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

Opera pubblica n.1

Per lo smaltimento delle acque meteorologiche verrà utilizzato il canale di scolo interrato che scorre in asse con la strada e i parcheggi da realizzare e che trasferisce le acque direttamente nel sottostante fiume Tronto come da documentazione fotografica allegata.

Opera pubblica n.2

La realizzazione della rotatoria non comporta un aumento di superficie impermeabile, e quindi verrà utilizzato per lo smaltimento delle acque l'impianto attualmente esistente che garantisce l'allontanamento della stessa attraverso una canalizzazione che convoglia le acque al fiume Tronto.

Opera pubblica n.3 – 5 – 6

Per l'allontanamento delle acque meteorologiche verranno utilizzati anche in questo caso gli impianti esistenti, come da documentazione fotografica.

Opera pubblica n.4

La realizzazione delle due rotatorie comporta un aumento di superficie impermeabile, per cui verrà realizzata una nuovo impianto di raccolta che verrà collegato con la fognatura esistente.

2.c- RICHIESTA DI RELAZIONE GEOLOGICA GEOTECCNICA

Il dott. Giovanni Mancini ha redatto la Relazione di Fattibilità Geologica delle opere (*vedi Tav.:4*).

Per quanto riguarda l'opera n.6, dovendo realizzare la strada di collegamento per permettere l'ingresso e l'uscita degli automezzi relativi alla intervento n. 2/B quindi utilizzare una parte della scarpata esistente è stata ipotizzata la realizzazione di una tura di pali. Si specifica che è stata effettuata questa scelta progettuale per non interferire durante le lavorazioni con la sottostante bretella di collegamento al ponte sul fiume Tronto che porta al R.A. 11. Per questo motivo l'intervento è stato concepito impostando tale lavorazione esclusivamente sull'area di proprietà.

3- RICHIESTA PARERE P.A.I.

Per quanto riguarda le verifiche di compatibilità con il P.A.I., l'Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Tronto con nota prot. n. 000347 del 16.07.2012 comunica che "la proposta non interferisce con aree a rischio frana e/o esondazione così come individuate dal piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del fiume Tronto".

Settembre 2012

Progettisti

Ing. Piervincenzo CITTADINI

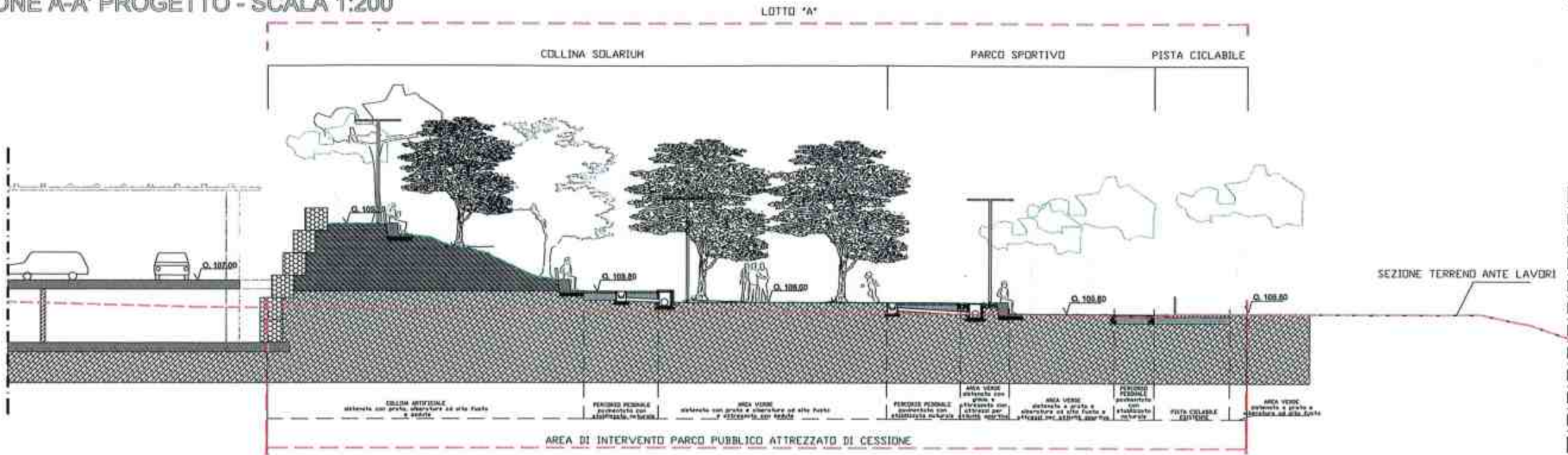
Arch. Salvatore COLLETTI

Arch. Michela GIAMMARINI

Si allega:

- planimetria e documentazione fotografica relative ai punti di raccolta e scarico delle acque piovane esistenti sull'area ex Rendina

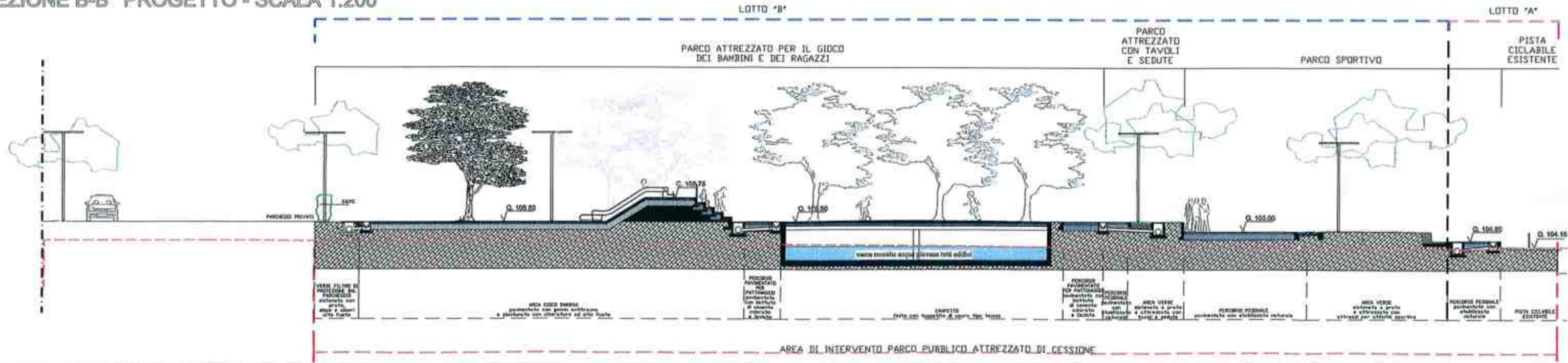
SEZIONE A-A' PROGETTO - SCALA 1:200



SEZIONE B-B' STATO ATTUALE - SCALA 1:200



SEZIONE B-B' PROGETTO - SCALA 1:200



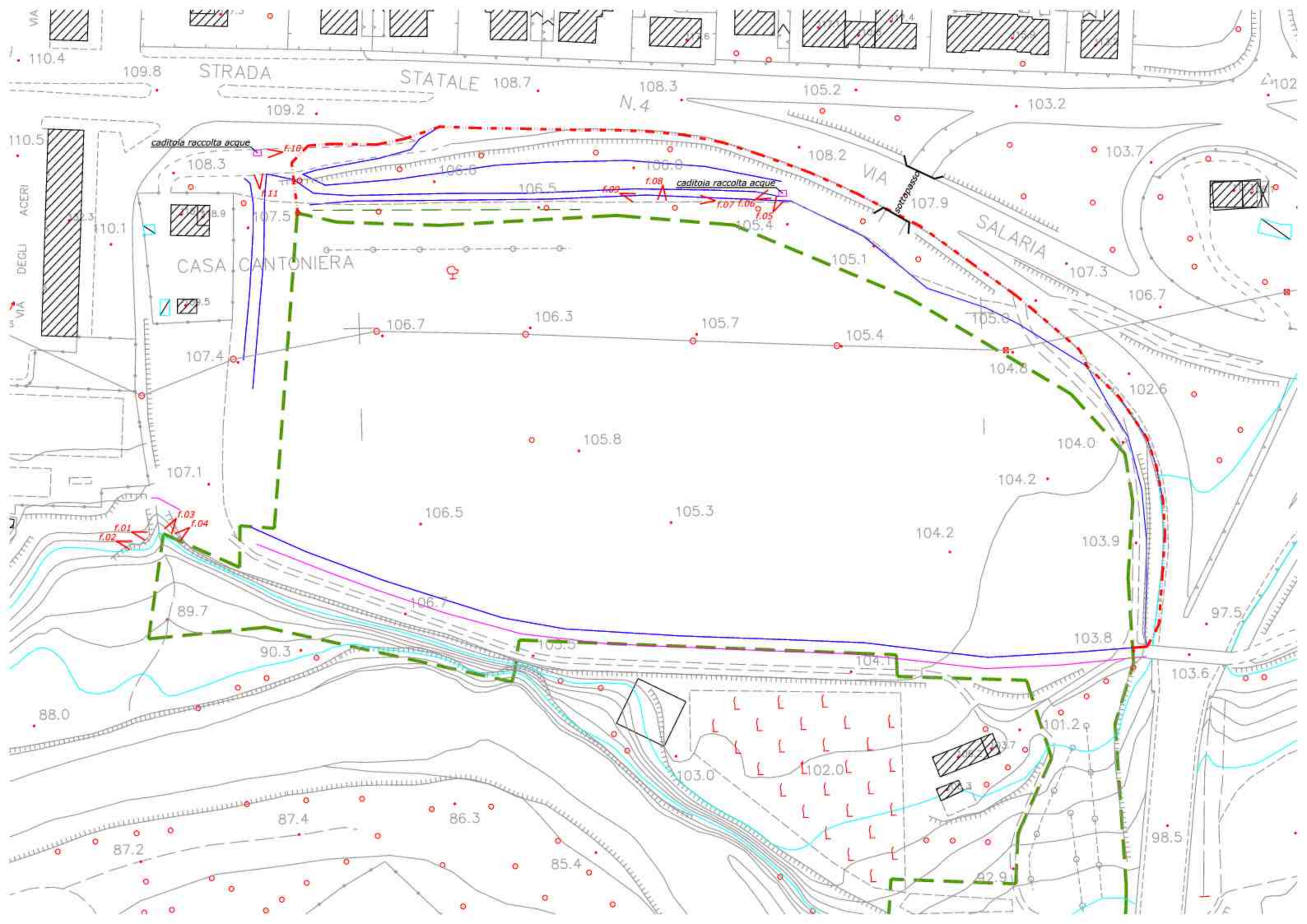


FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03



FOTO 04



FOTO 05



FOTO 06



FOTO 07



FOTO 08



FOTO 09



FOTO 10



FOTO 11

