

COMUNE DI ASCOLI PICENO

Adottato con Deliberazione di Consiglio
Comunale n. 29 del 19/5/2000

Il Segretario Generale

Dr. G. Alleva

PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI IN LOCALITA' CASTAGNETI

TAVOLE CON ACCESSO MODIFICATO

PROPRIETA'
PIRAMIDE s.r.l. PIRAMIDE s.r.l.
Via delle Torri n. 32
63100 ASCOLI PICENO
P. IVA 01325440442

PROGETTISTA
Dott. Ing. ~~Leonardo Stipa~~
Dott. Ing. SYMA LEONARDO
N. 721 877 00 Prof.le
DELLA CANTIERA S. PIETRO
DELLA CANTIERA S. PIETRO

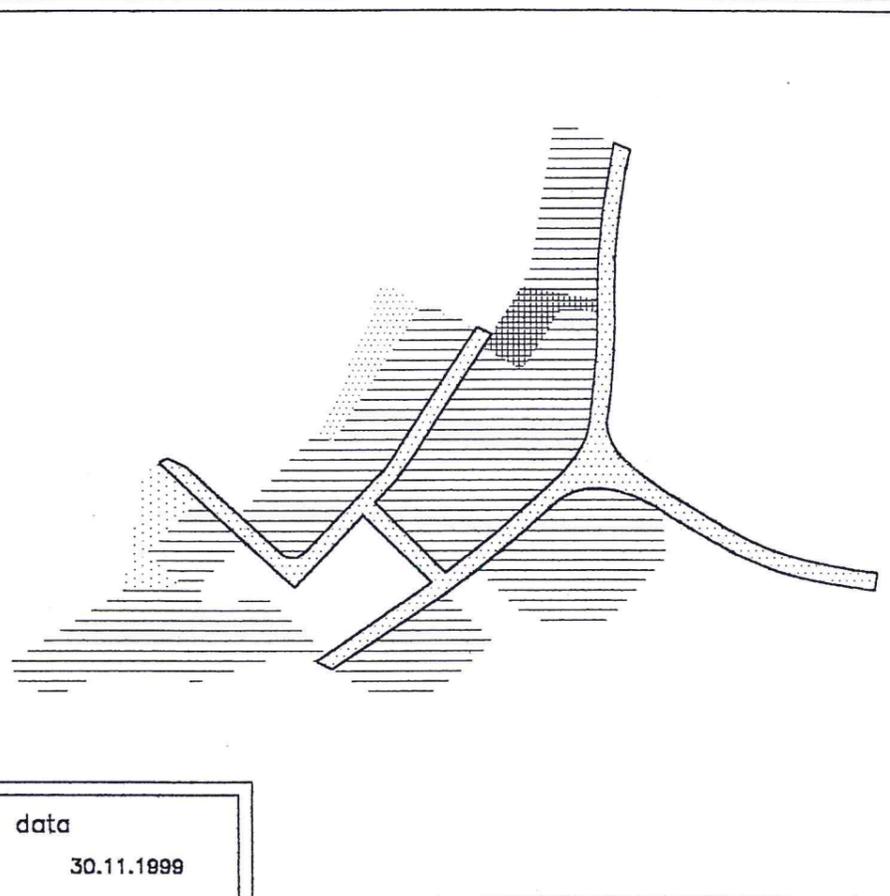
ADOZIONE

Delibera consiliare N. 64
del .03.05.1999

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SINDACO

data
30.11.1999



TAVOLA

1

RELAZIONE TECNICA

MODIFICATA A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI

COMUNE DI ASCOLI PICENO
PIANO DI LOTTIZZAZIONE CASTAGNETI
PROPOSTA DI VARIANTE RELATIVA ALL'ACCESSO

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione, collegata al PdL adottato con delibera di Consiglio comunale n. 64 del 3/5/1999, va riferita in particolare modo a quella presentata unitamente alla proposta di variante alla strada di accesso, individuata con prot. N. 7572 del 11/3/1999, che risulta essere il documento che compendia, integrandole, tutte le relazioni che si erano succedute a partire dalla data di prima presentazione del PdL; la citata relazione, del resto, è stata integralmente recepita in fase di adozione del PdL medesimo.

La variante di cui alla proposta citata riguarda l'accesso alla lottizzazione artigianale Castagneti e la viabilità esterna di raccordo alla strada statale in relazione ad una soluzione funzionalmente valida sia per la nuova zona da servire che per quella di proprietà comunale che ospita i servizi del Mercato Ortofrutticolo e della azienda USL.

Un nuovo elemento di valutazione del problema viabilità nella zona di cui trattasi fu fornito da una proposta di *Piano del Traffico a lungo termine* elaborata dalla società *SISPLAN* di Bologna, ed in particolare dall'ing. Adalberto Peretti.

Questa propone una viabilità sussidiaria alla Piceno Aprutina verso monte che, da via De Dominicis arrivi fino alla zona relativa alla lottizzazione oggetto della presente proposta, prevedendo una serie di raccordi trasversali, prima con via Napoli e poi con la Piceno Aprutina, di cui l'ultimo proprio in corrispondenza dello svincolo già precedentemente previsto dal PRG; tutto ciò al fine di ridurre l'enorme carico di traffico che, soprattutto in alcune ore della giornata, si riversa nel tratto che da via Napoli arriva fino alla zona del Battente.

Ovviamente, per quanto riguarda lo stretto ambito della lottizzazione, il tratto che interessa consiste soprattutto nella porzione di viabilità posta subito dopo la CEAT e ricadente quindi in piena area artigianale, anche se diventa estremamente importante la previsione dell'adeguamento, che nella proposta viene definito di *riqualificazione*, di via Castagneti nel tratto compreso fra la CEAT e l'incrocio con via Copernico.

Le considerazioni da fare sono le seguenti:

- 1) lo studio elaborato dalla Sisplan si è preoccupato principalmente della viabilità generale, senza entrare nel merito del raccordo con la zona artigianale immediatamente sovrastante;
- 2) è scontato che la strada proposta debba soddisfare anche le necessità di accesso alla zona suddetta, essendo impensabile ipotizzare due soluzioni parallele per un problema coincidente, soprattutto nel tratto in questione, ma più in generale anche in quello che da via Copernico si congiunge alla zona in oggetto;
- 3) si è provveduto, quindi, al collegamento con l'intera zona sovrastante utilizzando come ultimo tratto di strada quello già previsto all'interno della lottizzazione nel tratto terminale, da cui parte il raccordo con la strada Piceno-Aprutina.

Sarà compito dell'Amministrazione Comunale, ovviamente, valutare attentamente le altre scelte connesse con l'adozione della descritta viabilità fuori della zona di lottizzazione, soprattutto in relazione al problema del raccordo con la Piceno-Aprutina, utilizzando le procedure ritenute più opportune, fra le quali quelle di cui alla L.R. 1/78.

Per quanto riguarda la società lottizzante questa si è già impegnata in convenzione, oltre a realizzare i tratti di strada che sono di sua competenza, in quanto ricadenti all'interno della lottizzazione, a corrispondere al comune una somma pari a L. 100.000.000 come contributo forfettario per il costo del raccordo.

Restando nell'ambito della zona interessata alla lottizzazione, la proposta di viabilità adottata unitamente al PdL, come si evince dagli elaborati grafici di dettaglio che si allegano alla presente relazione, non comporta variazioni sostanziali in termini urbanistici, in quanto le modifiche di destinazioni d'uso, riferite comunque a porzioni di lieve entità, riguardano essenzialmente trasformazioni da strada a fascia di rispetto e viceversa: siamo comunque in presenza di una situazione che può essere inquadrata nel contesto dell'art. 5 della L.R. 34/92.

La proposta di viabilità descritta è stata quindi integrata a quella interna esistente nelle tavole indicate con la scritta *tavole con accesso modificato*; ciò non ha comportato modifiche in termini planimetrici, ma semplici variazioni nel profilo altimetrico dovuto alla variazione di alcune quote in corrispondenza del nuovo raccordo.

Per il resto la lottizzazione non presenta altri cambiamenti rispetto al progetto che fu adeguato alle prescrizioni della Commissione Edilizia del 31/8/1993, in quanto sono rimasti gli stessi i lotti ricavati all'interno e la loro disposizione.

L'adeguamento del Piano di Lottizzazione, in sostanza, risulta effettuato nel pieno rispetto di ogni prescrizione già verificata dall'Amministrazione Comunale con gli organi regionali competenti, in relazione alle interpretazioni urbanistiche collegate con la variante al PRG approvata e con il conseguente PdL.

Si è provveduto, quindi, in ottemperanza a quanto richiesto nella osservazione presentata in data 6/9/1999 dal Responsabile del Procedimento, a modificare tutte le tavole ivi indicate *a seguito delle osservazioni ed opposizioni*, nonché ad adeguare i prezzi posti a base del computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione e, conseguentemente, lo schema di convenzione, per la parte relativa.

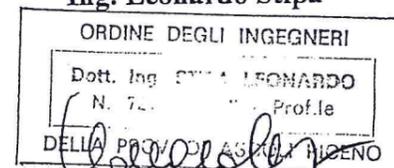
La presente stesura del *Piano di Lottizzazione Piramide* risulta, pertanto, quella che si propone all'Amministrazione Comunale per l'approvazione definitiva.

Si allegano le seguenti tavole:

- 1) n. due tavole dell'*elaborato grafico n. 6* relativo alla proposta per il PRG denominata *Piano dei Trasporti a lungo termine* redatta dalla SISPLAN srl;
- 2) n. due tavole relative alla sopracitata *proposta di nuovo accesso e di variante alla viabilità esterna collegata alla zona artigianale Castagneti* presentata dalla società Piramide in data 11/3/1999, prot. 7572.

Ascoli Piceno li 30/11/1999

Il tecnico progettista
Ing. Leonardo Stipa

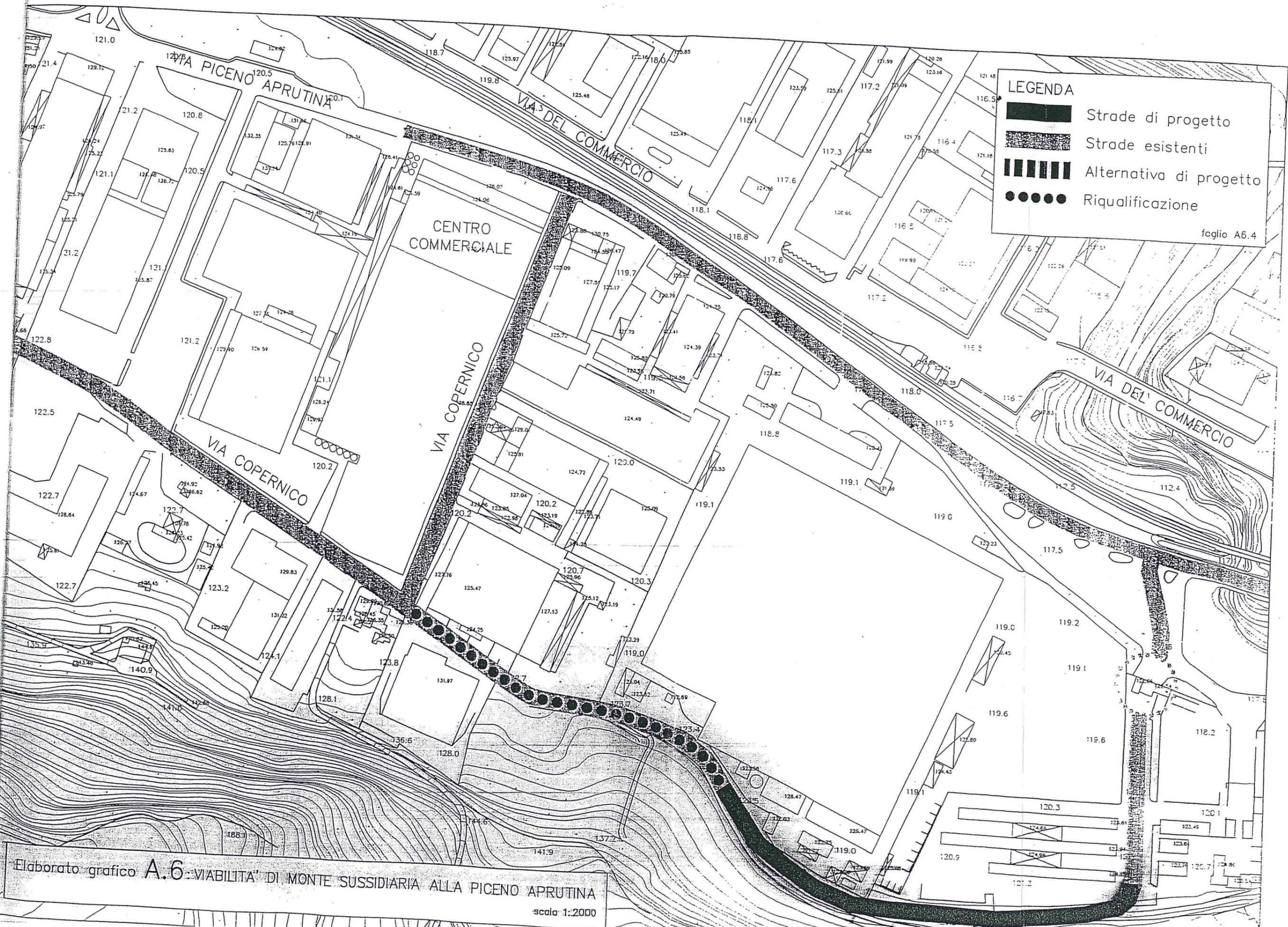




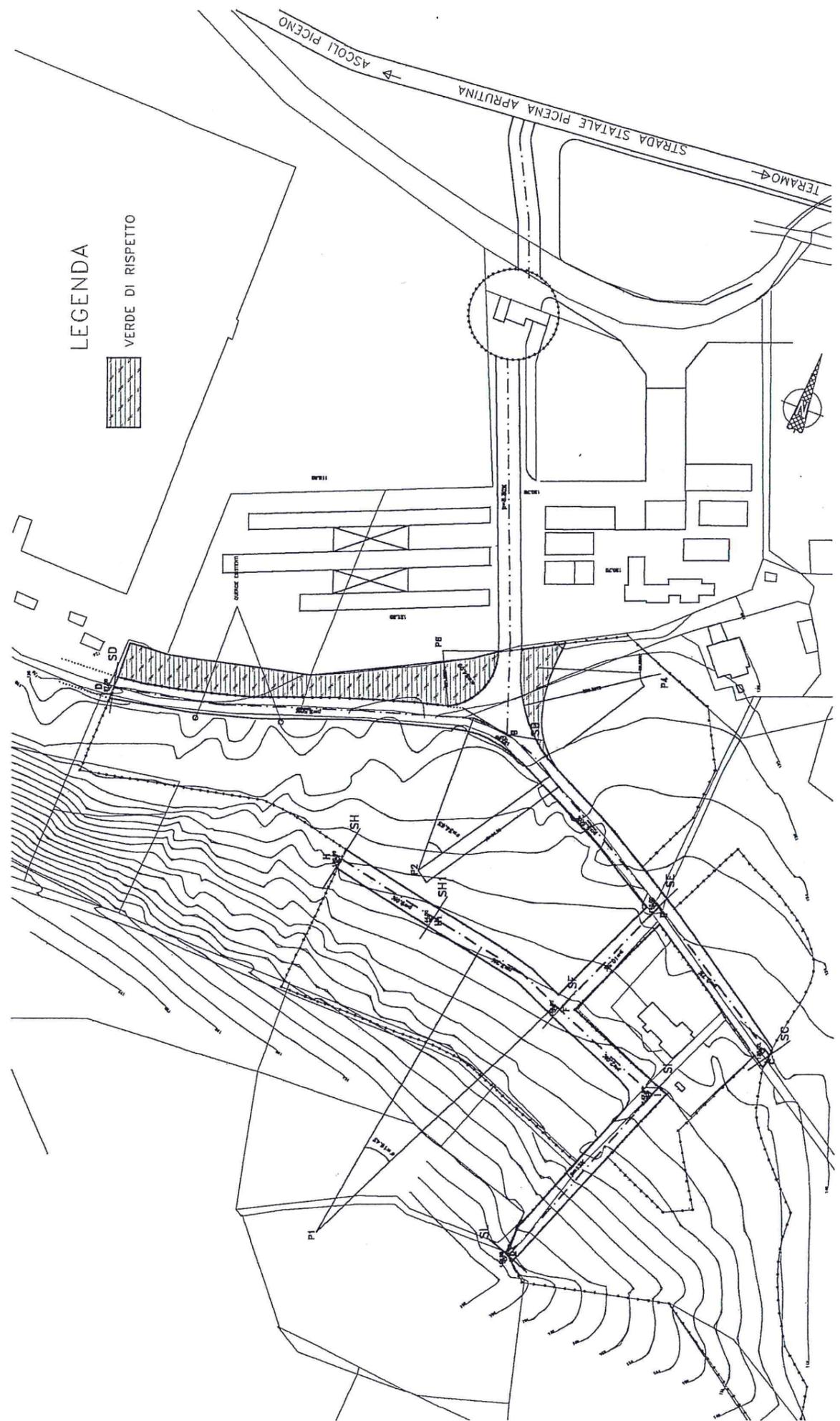
LEGENDA

-  Strade di progetto
-  Strade esistenti
-  Alternativa di progetto
-  Riqualificazione

Elaborato grafico A.6 VIABILITA' DI MONTE SUSSIDIARIA ALLA PICENO APRUTINA

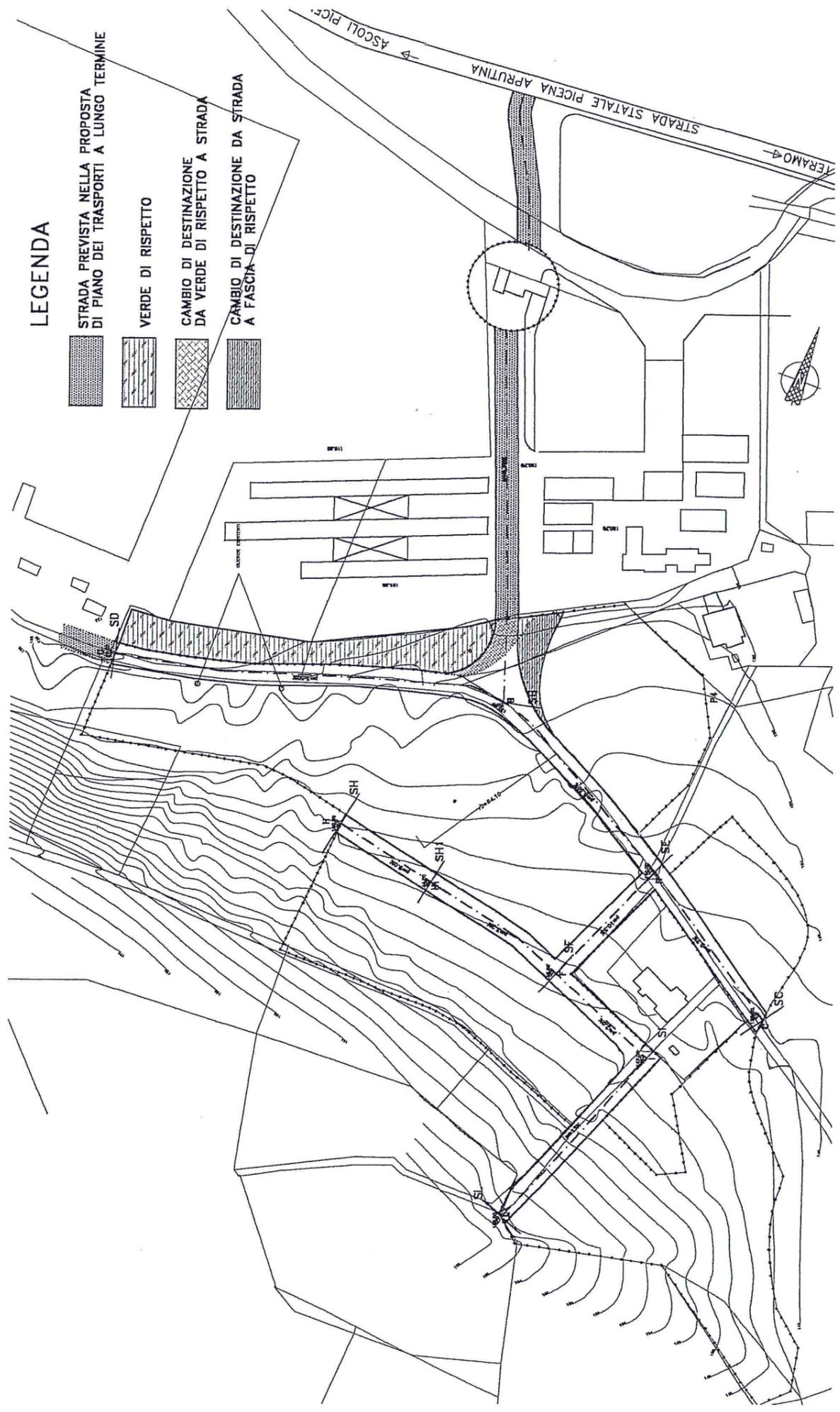


Elaborato grafico A.6: VIABILITA' DI MONTE SUSSIDIARIA ALLA PICENO APRUTINA
 scala 1:2000



LEGENDA

VERDE DI RISPETTO



LEGENDA

STRADA PREVISTA NELLA PROPOSTA DI PIANO DEI TRASPORTI A LUNGO TERMINE

VERDE DI RISPETTO

CAMBIO DI DESTINAZIONE DA VERDE DI RISPETTO A STRADA

CAMBIO DI DESTINAZIONE DA STRADA A FASCIA DI RISPETTO

STRADA STATALE PICENA APRUTINA
VERAMO

