



COMUNE DI ANCONA

AREA URBANISTICA
settore pianificazione attuativa

Variante

P E E P

APL3

MONTEMARINO

elab. **9** relazione tecnica

- relazione illustrativa
- norme tecniche di attuazione
- elenchi catastali (con planimetria)
- relazione previsionale della spesa
- pareri enti

direttore d'area: ing. SAURO MOGLIE
dirigente : Arch. DANIELE MARTELLI

coordinatore alla
progettazione: Arch. DANIELE MARTELLI
progettisti: Arch. DANIELE MARTELLI
Ing. TOMMASO PIEMONTESE
collaboratori: Geom. ROBERTO BARBOTTI
Geom. STEFANO GOVERNATORI
Geom. ROBERTO MORESCHI

assessore all'urbanistica il sindaco
Arch. PAOLO PASQUINI Dott. F. GRAMILLANO

data: aprile 2011

Adottato con D.C.C. n.129 del 14/10/2010

APPROVAZIONE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Indice

- 1 Motivazioni e contenuti della variante**

- 2 Dimensionamento del Piano**

- 3 Capacità edificatoria**

- 4 Azzonamento**

- 5 Planivolumetrico**

1 - MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE

La presente variante al PEEP dell'APL 3 Montemarino, si prefigge come principale se non esclusivo scopo, quello di perfezionare l'impianto insediativo, di rendere coerente la quantità edilizia realizzabile in ciascuna unità minima di intervento e/o lotto funzionale che strutturano l'insediamento, con le quantità edilizie corrispondenti a ciascuno dei proprietari delle superfici fondiarie, che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- titolarità del diritto di proprietà antecedente alla data di adozione del PEEP 25/07/2003
- possesso dei requisiti di legge per attuare programmi di Edilizia residenziale pubblica.

Come noto, l'art.3 del vigente regolamento di assegnazione delle aree pubbliche, consente l'assegnazione diretta subordinatamente all'accertamento di sussistenza dei due requisiti richiamati. Il piano vigente in tutta evidenza, distribuisce le quantità edilizie in modo autonomo, senza adottare alcun accorgimento facilitativo nella prospettiva di possibile applicazione dell'art. 3 nella fattispecie specifica : ciascun proprietario di aree in possesso dei requisiti ERP richiede l'assegnazione di un'area nella quale realizzare, di fatto, la quantità edilizia corrispondente a quella prodotta dalla sua originaria proprietà terriera.

Pertanto, viste le domande pervenute dalle società e cooperative intese ad ottenere l'assegnazione dell'area PEEP secondo le procedure previste dall'art. 3 del regolamento delle assegnazioni, la nota con la quale il Settore Gestione Edilizia del Comune trasmette una proposta di variante al medesimo piano sottoscritta da tutti i proprietari di aree in possesso dei requisiti di cui sopra esprimendosi favorevolmente, il Settore ha avviato il procedimento di variazione del PEEP.

E' opportuno precisare che la proposta precisata non contiene solo semplici modifiche di assetto, in quanto formula anche alcune ipotesi di modifica normativa. Il Settore ha assunto la proposta come "manifesto dei desiderata" verosimilmente espressivi di esigenze concrete connesse con l'attuazione delle previsioni del piano, insomma un contributo alla pianificazione del quale si è tenuto conto, sviluppando tuttavia con autonomia decisionale, le modifiche insediative e normative che di seguito vengono proposte. Per chiarezza e ad esempio, la strada interna proposta con pendenze eccessive per una arteria pubblica, è stata modificata, con le conseguenti necessarie modifiche all'assetto planoaltimetrico.

Comunque ed in buona sostanza le principali modifiche introdotte possono essere così riassunte:

- perfezionamenti planoaltimetrici per conseguire l'obiettivo prioritario descritto;
- perfezionamenti planoaltimetrici-insediativi di modestissima entità conseguenti le modifiche di cui al punto precedente . In particolare sono stati apportati perfezionamenti relativi alla posizione e pendenza del tracciato stradale per garantire il migliore utilizzo dei lotti funzionali in relazione all'accessibilità, all'orografia del terreno tenuto conto delle normative sovraordinate (ad esempio l'art. 9 delle NTA del PRG che prescrive la misura massima di mt 1,50 per scavi e rinterri). I parcheggi pubblici rimangono sostanzialmente la stessa quantità (da 1200 mq a 1248) mentre il verde pubblico aumenta di 1.070 mq pari a circa al 10,5% .
- ridefinizione della quantità massima espressa in SUL consentita, a seguito di errore materiale evidenziato dalla Provincia di Ancona in sede di variante del PPE dell'apl3 Montemarino (riduzione di 32 mq);
- affinamento normativo per conseguire una coerenza delle regole contenute nei due piani attuativi dell'APL3, rimuovere imprecisioni redazionali e refusi, esplicitare alcuni passaggi per chiarire la volontà revisionale del piano e prevenire dubbi interpretativi in attuazione.

2 - DIMENSIONAMENTO DEL PIANO (Tab. A Elab. 3 Azzonamento)

| | | | | |
|--|-------------|------------|------------------|------------------|
| | NTA PRG | PPE(48.5%) | PEEP(51.5%) | PEEP PROGETTO |
| ST(superficie territoriale) | 106.130 mq | - | - | |
| UT (indice di utilizzazione territoriale) | 0.226 mq/mq | - | - | |
| SUL (superficie utile) | 23.985 mq | 11.633 mq | 12.352 mq | 12.352 mq |
| H.max (altezza massima) | 12.50 ml | 12.50 ml | 12.50 ml | 12.50 ml |
| V (volume) | 71.955 mc | 34.899 mc | 37.056 mc | 37.056 mc |
| n. ab (DM 1144/68) 120 MC/ ab | 600 | 291 | 309 | |

STANDARD urbanistici

| | NTA PRG (mq) Quantità minime | PPE (48.5%) (mq) Quantità minime | PPE (48.5%) (mq) Progetto | PEEP(51.5%) (mq) Quantità minime | PEEP(51.5%) (mq) Progetto | Totale progetto APL (mq.) |
|--|---------------------------------------|---|---------------------------------|---|---------------------------------|------------------------------------|
| P2 REC 1mq/40mc | 1.799 | 873 | 1.112 | 926 | 1.248 | 2.360 |
| V2 50%(v2+v3) (V2+V3)= 62%ST(mq 65.509) | 32.900 | 15.956 | 16.480 | 16.944 | 17.690 | 34.170 |

3- CAPACITÀ EDIFICATORIA (tab.B elab.3 azzonamento)

| Lotti funzionali | Superfici fondiari (mq) | Unità minime di intervento (mq) | Superfici utili lorde (mq) | Volume (mc) | IF mc/mq |
|------------------|-------------------------|---------------------------------|----------------------------|-----------------|-------------|
| 1 | 4.347 | | 3.512,8 | 10.538,4 | |
| | | U1.1 | 1.603,9 | 4.811,7 | |
| | | U1.2 | 1.908,9 | 5.726,7 | |
| 2 | 4.574 | | 3.314,1 | 9.942,3 | |
| | | U2.1 | 2.244,7 | 6.734,1 | |
| | | U2.2 | 1.069,4 | 3.208,2 | |
| 3 | 3.852 | | 2.903,4 | 8.710,2 | |
| | | U3.1 | 1.064,4 | 3.193,2 | |
| | | U3.2 | 1.839 | 5.517 | |
| 4 | 3.862 | | 2.621,7 | 7.865,1 | |
| | | U4.1 | 1.099,4 | 3.289,2 | |
| | | U4.2 | 713,6 | 2.140,8 | |
| | | U4.3 | 808,7 | 2.426,1 | |
| Totale | 16.635 | | 12.352 | 37.056 | 2,23 |

4 AZZONAMENTO (Elab.3)



l e g e n d a

| | |
|--|---|
| | perimetro APL3 montemarino |
| | perimetro PEEP APL3 montemarino |
| | perimetri superficiali fondiarie SF (NTA Art. 5.1) |
| | Lotti Funzionali (NTA Art. 5.2) |
| | Unità Minime di Intervento (NTA Art. 5.3) |
| | Area di Sedime degli Edifici (NTA Art. 6) |
| | Orientamento Prevalente degli Edifici (p) |
| | Allineamento degli Edifici (prescrittivo) |
| | Distanze Minime (m) (prescrittivo) (NTA Art. 7) |
| | Quote di imposta dei Piani Terra degli Edifici (NTA Art. 8) |
| | viabilità (NTA Art. 9) |
| | verde attrezzato (V2) (NTA Art. 8.1) |
| | verde di pertinenza delle abitazioni (V3) |
| | alberature (NTA Art. 9) |
| | parcheggi pubblici (P2) (NTA Art. 8.2) |
| | vincoli di inedificabilità idrogeologica (NTA Art. 10) |

Elab.3 Azzonamento scala 1:1000
 Comune di Ancona -
 Area Urbanistica
 Settore Pianificazione Urbanistica
 Variante PEEP APL3 Montemarino
 Elab.9 Relazione Tecnica Illustrativa

5 PLANIVOLUMETRICO (Elab.4)



Elab.4 planivolumetrico scala 1:1000

Comune di Ancona -
Area Urbanistica
Settore Pianificazione Urbanistica
Variante PEEP APL3 Montemarino
Elab.9Relazione Tecnica Illustrativa

parti cambiate

nuovi inserimenti

parti cancellate

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Indice

Art.1 Oggetto del Piano

- 1.1 Obiettivi generali;
- 1.2 Ambito Normativo Generale;
- 1.3 Tempi di Attuazione;
- 1.4 Modalità di Attuazione del Piano.

Art.2 Contenuti del piano

- 2.1 Elaborati del Piano;

Art.3 Quadro normativo di riferimento

- 3.1 Dimensionamento del Piano;
- 3.2 Destinazioni d'uso.

Art.4 Struttura del Piano

Art.5 Aree destinate all'edificazione

- 5.1 Superficie Fondiaria;
- 5.2 Lotti funzionali;
- 5.3 Unità Minime di Intervento;

Art.6 Parametri edilizi

- 6.1 Aree di Sedime;
- 6.2 Orientamenti Prevalenti degli Edifici;
- 6.3 Allineamenti degli Edifici;
- 6.4 Distanze Minime;
- 6.5 Quote di Imposta degli edifici;
- 6.6 Altezze Massime degli Edifici.

Art. 7 Planovolumetrico

Art. 8 Aree destinate a verde e parcheggi.

- 8.1 Aree destinate a verde e parcheggi pubblici
- 8.2 Aree destinate a verde e parcheggi privati

Art. 9 Aree destinate alla Viabilità Veicolare

Art. 10 Reti Tecnologiche

Art. 11 Materiali e tecnologie

Art. 12 Sistema Geologico e Geomorfologico

Art. 13 Specie arboree protette

Art.14. Interventi edilizi ecosostenibili

Art. 15. Prescrizioni specifiche

Art.1 Oggetto del Piano

1.1 Obiettivi generali

Il Piano in Oggetto, riguarda l'Intervento di Edilizia Pubblica all'interno dell'Area Progetto APL3 di Montemarino, in attuazione dell'art. 70 delle NTA del PRG vigente.

Tale intervento si colloca a margine dell' insediamento urbano esistente del quartiere di Borgo Rodi. Con esso si intende riqualificare il bordo dell'area urbana con la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali dotati di una fascia a bosco urbano compresa nei limiti dell'Area Progetto APL3 Montemarino.

Il PEEP si prefigge i seguenti obiettivi generali:

- Connettere armonicamente il complesso con il tessuto urbano e ambientale circostante.
- realizzare un insediamento residenziale a basso impatto ambientale dotato di ampie aree a verde.

1.2 Ambito Normativo Generale

Costituiscono riferimento Normativo del Piano le seguenti leggi norme e regolamenti ai quali si rinvia per gli argomenti non specificatamente trattati in queste NTA:

- L.17 agosto 1942 n.1150 - legge urbanistica;
- L.6 agosto 1967 n.765 modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17/08/1942 n.1150;
- DM 2 aprile 1968 n. 1444 limiti inderogabili..;
- L.28 gennaio 1977 n.10 norme sulla edificabilità dei suoli;
- L.21 agosto 1978 n.457 norme per l'edilizia residenziale pubblica;
- L.11 febbraio 1994 n.109 legge quadro sui lavori pubblici
- L.R. 5 maggio 1992 n. 34 e sue modifiche - legge urbanistica della regione marche;
- P.R.G. vigente approvato con DGR n.5841 del 28 aprile 1993 e con DCR n. 245 del 2 aprile 1998
- REC del comune di Ancona;
- L.2001 n.443 legge delega....

1.3 Tempi di Attuazione

La validità del presente piano è di diciotto anni dalla sua approvazione (BUR n.68 del 08/07/04) ai sensi dell'art.51 della L.457/78.

1.4 Modalità di Attuazione del Piano

a- Il Piano si attua attraverso **Intervento Edilizio Diretto**. I singoli progetti dovranno conformarsi a quanto previsto dall'*Elab.3 Azzonamento* del Piano ed ai relativi parametri di cui agli artt. 5;6;7e 11 delle presenti Norme.

b- Il Piano si attua mediante il rilascio del Permesso a Costruire da parte della Amministrazione Comunale ai singoli soggetti attuatori. Tali progetti dovranno essere corredati da tutti gli elaborati riportati negli allegati A e B del Regolamento Edilizio Comunale.

c- il Piano potrà essere attuato per stralci in riferimento ai **Lotti Funzionali** e alle **Unità Minime di Intervento** individuati nell'*elab.3 Azzonamento* del Piano e definiti nell'art. 5 delle presenti Norme.

Art.2 Contenuti del piano

2.1 Elaborati del Piano

| | | |
|---------|---|------------------------------|
| Elab.0 | - quadro di unione PEEP-PPE | (scala 1:1000) |
| Elab.1 | - stralcio catastale | (scala 1:2000) |
| | - aereofotogrammetrico | (scala 1:2000) |
| | - stralcio PRG | (scala 1:2000) |
| Elab.2 | - Assetto urbanistico dell'APL3 | |
| | Verifiche standard | (scala 1:1000) |
| Elab.3 | - Azzonamento | (scala 1:2000) |
| Elab.4 | - Planivolumetrico | (scala 1:500) |
| Elab.5 | - Sezioni | (scala 1:500) |
| Elab.6 | - Progetto della viabilità | (scala 1:1000 -1:500 -1:200) |
| Elab.7a | - Reti tecnologiche: 1. Rete Fognaria | (scala 1:1000) |
| Elab.7b | - Reti tecnologiche: 2. Rete Acquedotto | (scala 1:1000) |
| | 3. Rete Metanodotto | (scala 1:1000) |
| Elab.7c | - Reti tecnologiche : 4. Illuminazione Stradale | (scala 1:1000) |
| Elab.7d | - Reti tecnologiche : 5. Rete Enel | |
| | 6. Rete Telefonica | |
| Elab.8 | - Documentazione Fotografica | |
| Elab.9 | - Relazione Tecnica Illustrativa | |
| | - Norme Tecniche di Attuazione | |
| | - Elenchi Catastali (con planimetria scala 1:2000) | |
| | - Relazione Previsionale della Spesa | |
| Elab.10 | - Relazione di sostenibilità ambientale (L.R. 14/2008 art. 5) | |

Art.3 Quadro Normativo di Riferimento

3.1 Dimensionamento del Piano

In riferimento a quanto stabilito dall' Amministrazione Comunale con la Delibera Consiliare n.56 del 29/01/96 avente per oggetto le "Aree destinate all'Edilizia Economica e Popolare; determinazione del fabbisogno, indirizzi e criteri per la localizzazione, regolamento per l'assegnazione delle Aree Pubbliche " e con la successiva delibera del C.C. di chiarimenti, integrazioni e modifiche n.255 del 29/04/1996, viene fissato per ogni singola area di sviluppo la ripartizione delle quote ERP e di Edilizia Privata.

Nell'ambito dell'APL 3 MONTEMARINO la distribuzione ERP dedotta dalla tabella D è la seguente:

| | | |
|----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Volume totale 71.955 mc | PEEP(51.5%) 37.056 mc | PPE(48.5%) 34.899 mc |
|----------------------------|--------------------------|-------------------------|

I dati dimensionali del piano riportati qui di seguito, sono conformi a quanto stabilito dalla D.C. n.56 del 29/01/96 e nella Variante Normativa e planimetrica parziale al vigente PRG approvata con Delibera del CC prot. N. 149 del 16.01.01

| | NTA PRG | PEEP(51.5%) | PPE(48.5%) | Totale APL |
|--|-------------|-------------|------------|------------|
| ST(superficie territoriale) | 106.130 mq | - | - | |
| UT (indice di utilizzazione territoriale) | 0.226 mq/mq | - | - | |
| SUL (superficie utile) | 23.985 mq | 12.352 mq | 11.633 mq | 23.985 mq. |
| H.max (altezza massima) | 12.50 ml | 12.50 ml | 12.50 ml | 12.50 ml. |
| V (volume) | 71.955 mc | 37.056 mc | 34.899 mc | 71.955 mc. |
| n. ab NTA 120 MC/ ab | 600 | 309 | 291 | |

S T A N D A R D urbanistici

| | NTA PRG (mq) Quantità minime | PPE (48.5%) (mq) Quantità minime | PPE (48.5%) (mq) Progetto | PEEP(51.5%) (mq) Quantità minime | PEEP(51.5%) (mq) Progetto | Totale progetto APL (mq.) |
|---|---------------------------------------|---|---------------------------------|---|---------------------------------|---------------------------------|
| P2 REC 1mq/40mc | 1.799 | 873 | 1.112 | 926 | 1.248 | 2.360 |
| V2 50%(v2+v3) (V2+V3)= 62%ST(mq 65.509) | 32.900 | 15.956 | 16.480 | 16.944 | 17.690 | 34.170 |

3.2 Destinazioni d'Uso

Nelle aree e negli edifici sono consentite le seguenti destinazioni d'uso in conformità con quanto stabilito dall'art.70 della NTA del PRG vigente:

- U1/1 abitazioni;
- U4/1 commercio al dettaglio;
- U4/12 attrezzature di interesse collettivo civili e religiose;
- U4/16 attrezzature per il verde;
- U4/23 attrezzature per la mobilità meccanizzata;
- U4/24 attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile.

Art.4 Struttura del Piano

All'interno del perimetro del PEEP, si individuano:

a -Aree destinate all'Edificazione;

Individuate negli Elab.3 Azzonamento; Elab. 4 Planivolumetrico; Elab. 5 Sezioni; Regolate dagli articoli 5;6;7e 11 delle presenti NTA.

b -Aree destinate alla Realizzazione delle opere di urbanizzazione ;

Individuate negli Elab.3 Azzonamento; Elab. 4 Planivolumetrico; Elab. 6 Progetto della Viabilità; Elab. 7 Reti tecnologiche.

Regolate dagli articoli. 8, 9 e 10 delle presenti NTA.

Art.5 Aree Destinate all'Edificazione

5.1 Superficie Fondiaria

La Superficie Fondiaria è la superficie suscettibile di edificazione diretta, tale area coincide con i Lotti Funzionali (vedi *Elab.3 Azzonamento*).

5.2 Lotti Funzionali

a -Ciascun perimetro di SF individua un *Lotto Funzionale*.

b -Per Ciascun Lotto Funzionale è definita una *Capacità Edificatoria* (vedi tabella B Elab. 3 Azzonamento). All'interno di ciascun lotto funzionale dovrà essere verificata la rispondenza ai parametri edilizi previsti nell'art.6 delle NTA del PRG.

c -La somma delle Superfici Utili previste nei Lotti Funzionali, corrisponde alla SU complessiva ammessa nel PEEP.

d -Ogni trasferimento di SU da un Lotto Funzionale ad un altro, superiore al 5% delle quantità previste, costituisce Variante al PEEP da approvarsi con delibera di CC.. Tale Variante, dovrà essere sottoscritta dalle proprietà interessate alla medesima.

e -Ove detto trasferimento sia di misura inferiore al 5% dovrà essere presentato apposito elaborato planimetrico sottoscritto dai soggetti interessati che, sarà approvato con determina del dirigente del Settore Gestione Edilizia

5.3 Unità minime di intervento

- a - All'interno di ogni Lotto Funzionale, si individuano singole unità minime di intervento per le quali potrà essere rilasciata Concessione Edilizia.
- b -Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione di un progetto planivolumetrico quotato e rappresentato almeno in scala 1:200, esteso a tutto il lotto funzionale, in cui si definisce: l'assetto complessivo di viabilità e fabbricati; l'individuazione, l'assegnazione e la distribuzione degli standard edilizi (v3e P3) in relazione alla capacità edificatoria prevista nelle singole unità minime di intervento e nel lotto funzionale nel suo complesso.
- c -Nell'ambito del progetto planivolumetrico di cui al punto b sono possibili: variazioni dell'assetto Planimetrico del PEEP così come definito nell'elab.4 del piano; trasferimenti di SU tra unità minime di intervento; accorpamenti di unità minime di intervento contigue.
- d -Il progetto planivolumetrico, presentato sottoscritto da tutte le proprietà interessate sarà approvato tramite determina dirigenziale del Settore Gestione Edilizia.
- e- Ogni richiesta di concessione edilizia dovrà comunque allegare copia del progetto planivolumetrico approvato .

Art. 6 Parametri Edilizi

6.1 Aree di Sedime

L'Area di Sedime rappresenta l'ingombro massimo in pianta dell'edificio così come individuato nell'Elab.3 Azzonamento del PEEP.

6.2 Orientamenti Prevalenti degli Edifici

Rappresentano la direzione prevalente delle facciate principali (art.69 NTA PRG). Tali orientamenti riportati nell'Elab. 3 Azzonamento, sono definiti in funzione dell'andamento orografico del terreno.

a- Tale Parametro ha valore Prescrittivo.

6.3 Allineamenti degli Edifici

Rappresentano il filo continuo esterno dei corpi di fabbrica rappresentati nell'Elab.3 Azzonamento (art.69 NTA PRG).

b- Tale parametro ha valore Prescrittivo.

6.4 Distanze

Nell'elab.3 Azzonamento del PEEP sono indicate le distanze minime (Art.9 NTA del PRG) da tenere tra:

- a- gli edifici e i confini del lotto;
- b- tra gli edifici e il ciglio stradale ;
- c- tra gli edifici e il Verde pubblico V2;
- d- Tale parametro ha valore prescrittivo.

6.5 Quote di Imposta degli edifici

6.5.1 Negli Elab. 3 Azzonamento ; Elab.4 Planivolumetrico e Elab.5 Sezioni è individuata per ciascun edificio la *Quota di Imposta*. Tali quote sono definite in relazione all'andamento naturale del terreno e definiscono la sistemazione del terreno in relazione agli edifici.

a- Tale parametro ha valore indicativo.

6.5.2 Quote di Imposta delle fondazioni. La quota massima di profondità delle fondazioni (pali inclusi) in via presuntiva, dovrà essere superiore alla quota di m. 31,00 s.l.m. ovvero la quota massima di profondità delle fondazioni (pali inclusi) non dovrà scendere al disotto dei 31m. s.l.m., visto il parere di di RFI del 25/05/2011 prot.47949 allegato alla presente alle presenti NTA come parte integrante e sostanziale.

La quota di massima profondità delle fondazioni (pali inclusi) in via definitiva, sarà stabilita in sede di rilascio del permesso a costruire. Tale quota dovrà essere comunque superiore alla quota di m. 31,00 s.l.m., solo per gli edifici che ricadono entro una fascia di m. 10 per lato rispetto all'asse della galleria ferroviaria, a seguito del rilievo del tracciato che sarà fornito da RFI e acquisito formalmente agli atti o a seguito del parere favorevole di RFI sui progetti esecutivi delle fondazioni.

6.6 Altezze Massime degli Edifici

E' la massima delle altezze delle diverse parti del prospetto in cui può essere scomposto l'edificio (Art.9 NTA del PRG), misurata come disposto dall'art. 13 lett.m del REC.

L'altezza massima prevista nei singoli Lotti Funzionali è pari a : H.max 12.50 ml., fermo restando che il numero massimo dei piani fuori terra non sia superiore a 4 (quattro), come stabilito nella Variante Normativa e Planimetrica al PRG e nel Parere del CTP ad essa allegato n.35/2001.

Art.7 Planovolumetrico

Il contenuto del piano volumetrico di cui all'elab. 4 è indicativo per quanto attiene alle soluzioni edilizie, al disegno interno alle superfici fondiarie (lotti funzionali e unità minime) oltre a quanto stabilito nel precedente art. 6.5

Art.8 Aree Destinate a verde e parcheggi

8.1- Aree destinate a verde e parcheggi pubblici

a- La consistente dimensione complessiva dell'area destinata a verde, segue le indicazioni della NTA del PRG in cui si prevede che il 62% dell'intera ST dell'area progetto sia destinata a verde e il 50% di tale superficie sia destinata a Verde Pubblico attrezzato prevalentemente con alberature di alto fusto.

b- La loro realizzazione si baserà su appositi progetti esecutivi.

Le caratteristiche; la localizzazione e le dimensioni di tali aree dovrà essere conforme a quanto stabilito nell'elab.3 azionamento e elab.4 Planivolumetrico del Piano.

8.2- Aree destinate a verde e parcheggi privati

I parcheggi P3 ad uso comune, possono essere collocati nelle aree non interessate dall'edificato purchè in ogni caso rispettate le norme di cui all'art. 21 delle NTA del PRG per quanto attiene la disciplina del verde.

In sede di formazione del planovolumetrico di cui all'Art. 7 si dovrà comunque verificare, tra l'altro, per ciascun lotto funzionale:

- che la dotazione complessiva di verde risulti uguale o maggiore di quella prevista 3 e precisamente:
 - di Mq. 2.850 per il lotto 1
 - di Mq. 2.750 per il lotto 2
 - di Mq. 2.450 per il lotto 3
 - di Mq. 2.680 per il lotto 4

- la dotazione degli standard V3, P3 e la permeabilità **pari al 20% in conformità all'art.21 delle N.T.A. del PRG**

Art.9 Aree Destinate alla Viabilità Veicolare.

Per queste aree il PEEP stabilisce tracciati, profili e sezioni dell'intero assetto viario (vedi Elab.6 Progetto della Viabilità).

a- La Viabilità Pubblica del PEEP consiste nella Viabilità Veicolare secondaria di quartiere di collegamento i singoli lotti funzionali previsti dal piano.

b- Tale viabilità, dovrà avere le caratteristiche di *Viale Alberato* .

c- Ogni intervento sarà subordinato alla redazione di un *progetto esecutivo* esteso all'intera area del piano e congruente ai singoli progetti edilizi previsti in ciascun Lotto Funzionale. Gli interventi possono realizzarsi in stralci funzionali contestualmente agli interventi edilizi previsti dal PEEP secondo un crono programma approvato contestualmente al progetto esecutivo dell'infrastruttura.

Art. 10 Reti Tecnologiche

a- Nelle Reti Tecnologiche Sono inclusi tutti gli interventi indicati negli (Elab. 7a;7b;7c;7d *Reti Tecnologiche*).

b- Gli interventi previsti in tali elaborati, potranno subire modifiche nei *progetti esecutivi*.

c- Ogni intervento sarà subordinato alla redazione di un progetto esecutivo esteso all'intera area del piano e congruente ai singoli progetti edilizi previsti in ciascun ambito unitario.

d- Gli interventi possono realizzarsi in stralci funzionali contestualmente agli interventi previsti negli ambiti unitari secondo un crono programma . approvato contestualmente al progetto esecutivo dell'infrastruttura.

Art. 11 Materiali e Tecnologie

a- Per la realizzazione degli scavi e rinterri previsti si consigliano di applicare adeguati interventi di ingegneria naturalistica.

b- Al fine di realizzare un insediamento residenziale a basso impatto ambientale, si consiglia l'utilizzo di tecnologie e materiali eco-compatibili;

c- Basamenti di contenimento del terreno: dovranno essere rivestiti con materiali lapidei o con mattoni a faccia vista.

d- Paramento esterno: di intonaco tinteggiato con colori della gamma delle terre e/o paramento in mattoni a faccia vista.

e- Copertura: potrà essere piana con lastricati solari praticabili o eseguita con falde inclinate con cornicioni aggettanti solo nei lati di imposta delle falde fino a ml. 0.60..

Art.12 Il Sistema Geologico e Geomorfologico

Ai fini dell'edificazione, le prescrizioni contenute nella relazione Geologica allegata al PEEP (Elab.10) e nel Parere ex Art. 13 L. 64/74, sono cogenti per l'utilizzo del suolo così come disciplinato da questo Piano.

Art.13 Specie Arboree Protette

Fa capo ai progettisti delle Opere di Urbanizzazione e degli interventi edilizi dichiarare che non esistono soluzioni tecniche alternative nel caso di previsione di abbattimento di specie arboree protette e ai servizi preposti all'approvazione dei progetti verificare e comprovare ai sensi della LR 7/85 e 6/05 e successive modifiche ed integrazioni. Nei progetti esecutivi della viabilità, del verde pubblico, delle urbanizzazioni in genere e degli

edifici incluse le sistemazioni esterne pertinenziali, dovranno essere individuati gli alberi da espiantare e dovrà essere prevista la piantumazione di nuovi alberi di egual pregio.

Art.14. Interventi edilizi ecosostenibili

Per tutti gli interventi edilizi, in sede di richiesta del Permesso di Costruire, è obbligatorio prevedere il miglioramento della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici stessi attraverso il raggiungimento degli scaglioni di punteggio stabiliti dalla Giunta regionale in base alla versione sintetica del protocollo ITACA Marche, nonché prevedere l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili secondo quanto previsto dal R.E.C. vigente.

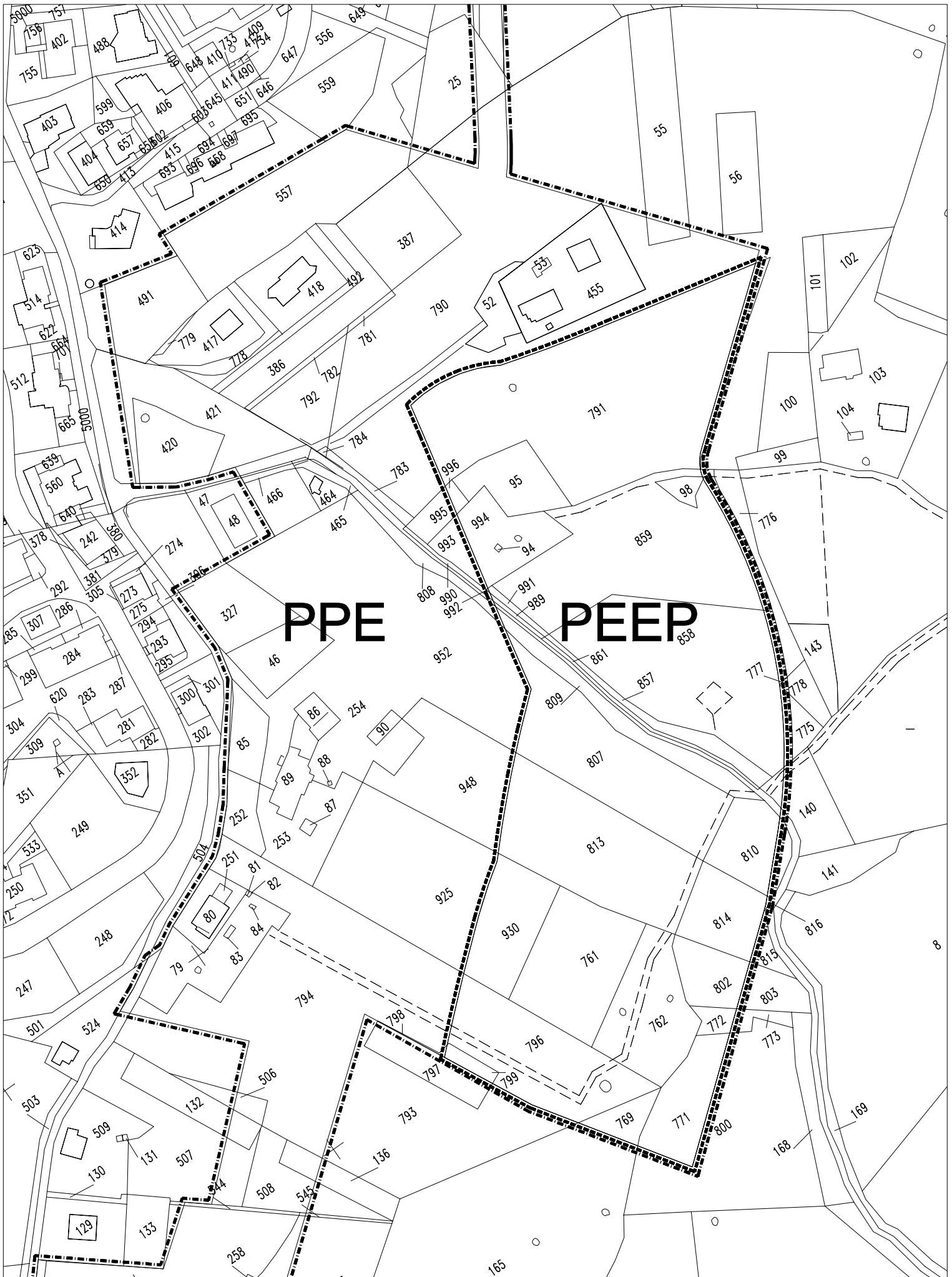
Art.15. Prescrizioni specifiche

1. È fatto obbligo di rispettare le prescrizioni contenute nella relazione geologica redatta dal Dott. Geol. Cristiani Roberto e dal Dott. Geol. Mainiero Maurizio (Marzo 2003), allegata al Piano PEEP approvato con D.C.C. n. 64 del 17.05.2004, ~~che si allegano, come parte integranti, alle presenti N.T.A. (All. 1 costituito da n° ... pagine). Tali prescrizioni assumono carattere vincolante ai fini del rilascio dei singoli permessi di costruire.~~
2. Le prescrizioni contenute nel parere rilasciato ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (ex art.13 L.64/74) sono cogenti ai fini dell'edificazione dell'area e si allegano, come parte integranti, alle presenti N.T.A. (All. 2 costituito da n° ... pagine). Tali prescrizioni assumono carattere vincolante ai fini del rilascio dei singoli permessi di costruire.
3. Preventivamente alla attuazione degli interventi, ricorre l'obbligo di rispettare le prescrizioni e/o le condizioni e gli accorgimenti o provvedimenti contenuti nel parere della ASUR Marche 7 – Dipartimento di Prevenzione Igiene e Sanità Pubblica si allegano, come parte integranti, alle presenti N.T.A. (All. 3 costituito da n° ... pagine).
4. Preventivamente alla attuazione degli interventi, ricorre l'obbligo di accertare le prescrizioni eventualmente contenute nei pareri rilasciati da:
 - Multiservizi s.p.a. per le reti fognaria-acqua-gas;
 - Anconambiente s.p.a. per la pubblica illuminazione;
 - altri Enti.
5. È fatto obbligo a sostenere tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del verde pubblico V2 e a sostenere tutte le cure colturali per almeno 3 (tre) anni a partire dall'atto di presa in consegna dell'opera, inserendo in tali interventi il taglio dell'erba, il controllo della vegetazione infestante, il risarcimento delle fallanze, le irrigazioni di soccorso, le potature e quant'altro necessario per assicurare un verde perfettamente attecchito e rigoglioso. Nel caso le opere vengano realizzate a scomputo degli oneri il suddetto obbligo è affidato al soggetto attuatore.

ELENCHI CATASTALI con planimetria

| DITTA CATASTALE | Foglio | Mappale | Superficie catastale | |
|---|--------|---------|----------------------|-------------|
| | | | Totale | da occupare |
| COSTRUZIONI VITTORIA s.r.l. CASA PIU' s.r.l. | 60 | 761 | 2320 | 2320 |
| | | 762 | 1485 | 1485 |
| | | 802 | 691 | 691 |
| | | 930 | 1549 | 1549 |
| CASA PIU' s.r.l. | 60 | 807 | 3146 | 3146 |
| | | 809 | 859 | 859 |
| | | 810 | 853 | 853 |
| | | 813 | 3351 | 3351 |
| | | 814 | 1000 | 1000 |
| IMPR. COSTR. EDILECO TELARUCCI | 60 | 769 | 398 | 398 |
| | | 771 | 1234 | 1234 |
| | | 772 | 182 | 182 |
| | | 777 | 14 | 14 |
| | | 857 | 418 | 418 |
| | | 858 | 4696 | 4696 |
| IMMOBILIARE NUOVO HABITAT | 60 | 94 | 5 | 5 |
| | | 95 | 870 | 870 |
| | | 98 | 150 | 150 |
| | | 859 | 4322 | 4322 |
| | | 989 | 48 | 48 |
| | | 991 | 71 | 71 |
| | | 994 | 969 | 969 |
| DEGLI ULIVI soc.coop a r.l. 47/60 SAN CARLO soc. coop a r.l. 13/60 | 60 | 791 | 7625 | 7470 |
| | | | | |
| POZZI COSTRUZIONI s.r.l. | 60 | 796 | 2515 | 2515 |
| | | 799 | 138 | 138 |
| GERINI MARIA PIA | 60 | 140 | 880 | 82 |
| STRADA VICINALE | 60 | | 203 | 203 |

APL3 Montemarino - PPE - planimetria catastale 1:1000



| RELAZIONE PREVISIONALE DI MASSIMA DELLA SPESA | | |
|---|----------|--------------------------------------|
| (art.30 L.n.1150/42 - art. 34 L.R.n.34/92) | | |
| <i>la stima sommaria degli oneri che il comune dovrà sostenere per l'acquisizione e l'urbanizzazione delle aree comprese nel piano è così articolata:</i> | | |
| dimensioni dell'area PEEP | | |
| superficie complessiva PEEP | mq | 39.300 |
| SU (superficie lorda edificabile) PEEP | mq | 12.352 |
| V (volume edificabile) PEEP | mc | 37.056 |
| acquisizione area PEEP | | |
| costo medio €/mq. Stabilito ai sensi art.5bis della L. 359/92 in base al prezzo a base di gara per il lotto stesso messo all'asta dall'ufficio patrimonio | €/mq | 57,00 |
| indennità di esproprio (mq 39.300 X €/mq 57,00) | € | 2.240.100,00 |
| totale acquisizione area | € | 2.240.100,00 |
| opere di urbanizzazione | | |
| OOUU primarie: | | |
| Costo medio unitario €/mq per strade - reti tecnologiche | €/mq | 130,00 |
| Costo viabilità interna al PEEP (mq 3.727 X €/mq 130,00) | € | 484.510,00 |
| Parcheggi - costo medio unitario €/mq | €/mq | 138,00 |
| Costo parcheggi (mq 1.248 X €/mq 70,00) | € | 87.360,00 |
| totale OOUU primaria | € | 571.870,00 |
| OOUU secondarie: | | |
| Verde attrezzato - costo medio unitario €/mq | €/mq | 12,00 |
| Costo verde attrezzato (mq 18.070 X €/mq 12,00) | € | 212.280,00 |
| totale OOUU secondarie | € | 212.280,00 |
| totale OOUU primaria e secondaria | € | 784.150,00 |
| Costo bonifica idrogeologica | € | 485.180,00 |
| OO.UU. primaria esterna al PEEP viabilità (opere mq 585 X €/mq 130,00) (area mq.585 x €/mq. 57,00) | € | 76.050,00 33.345,00 |
| Totale Costi | € | 3.618.825 |

**VERIFICA FATTIBILITA' RELATIVA ALL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE ERP DELL'APL3
MONTEMARINO**

Dati:

| | |
|-----------------------------|--------|
| St territoriale (mq) | 39.300 |
| Sul utile lorda (mq) | 12.352 |
| V volume (mc) | 37.056 |

€

| | |
|--|-----------|
| Costo presunto x acquisizione area | 2.240.100 |
| Costo presunto x opere urbanizzazioni | 784.150 |
| *Costo presunto x viabilità esterna al PEEP - opere | 76.050 |
| - area | 33.345 |

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| Costo bonifica idrogeologica | 485.180 |
| Costo totale presunto | 3.618.825 |

€/mq

| | |
|---|-------|
| Prezzo presunto di cessione x area | 60,45 |
| Prezzo presunto di cessione x opere urbanizzazioni | 21,16 |
| Prezzo totale presunto | 81,61 |

| | |
|--|----------|
| Costo corrente di realizzazione | €/mq |
| valore minimo | 1.473,92 |
| valore massimo = valore minimo x 1,5 (1) | 2.210,88 |

| | |
|---|--------|
| Costo max (oneri urbanizzazione + acquisizione area) (2) | €/mq |
| valore minimo | 368,48 |
| valore massimo = valore minimo x 1,5 (1) | 552,72 |

| | |
|--|--------|
| Superficie complessiva (Sc = Su utile netta residenziale fuori terra + 60% Snr calpestabile non residenziale) | mq |
| Su utile netta = 85% x Sul utile lorda (3) | 10.499 |
| Snr calpestabile non residenziale = 90% x Su utile netta (4) | 9.449 |
| Sc complessiva | 16.169 |

| | |
|---|------------------|
| Verifica somma complessiva sopportabile (Sc x Costo max) | € |
| valore minimo | 5.957.868 |
| valore massimo = valore minimo x 1,5 (1) | 8.936.801 |

Note:

- (1) - Incremento massimo stabilito dalla Regione Marche con Regolamento n°14/83
- (2) - Tale costo, relativo alla Sc=superficie complessiva, deve essere al più pari al 25% del costo di realizzazione
- (3) - La **Su utile netta** è pari alla **Sul utile lorda** decurtata del 15% (muri, scale, ascensori, ...)
- (4) - 90% = 45% per accessori (cantine, scale, porticati, balconi ...) + 45% per parcheggi (autorimesse singole e comuni, spazi di manovra ...)

VERIFICA DEL CORRISPETTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ENTRO IL LIMITE DEGLI ONERI TABELLARI

VOLUME = mc. 37.056

SUL = mq. 12.352

Ai fini di una stima più attendibile del calcolo degli oneri tabellari, nel conteggio del volume complessivo, si è considerato anche $\frac{1}{4}$ del volume dei garage interrati dove si prevede che vengano realizzati i parcheggi P3 privati,

P3 = mq. 4.323 (35% della SUL)

V garage = mc. 11.672 (4.323x2,70)

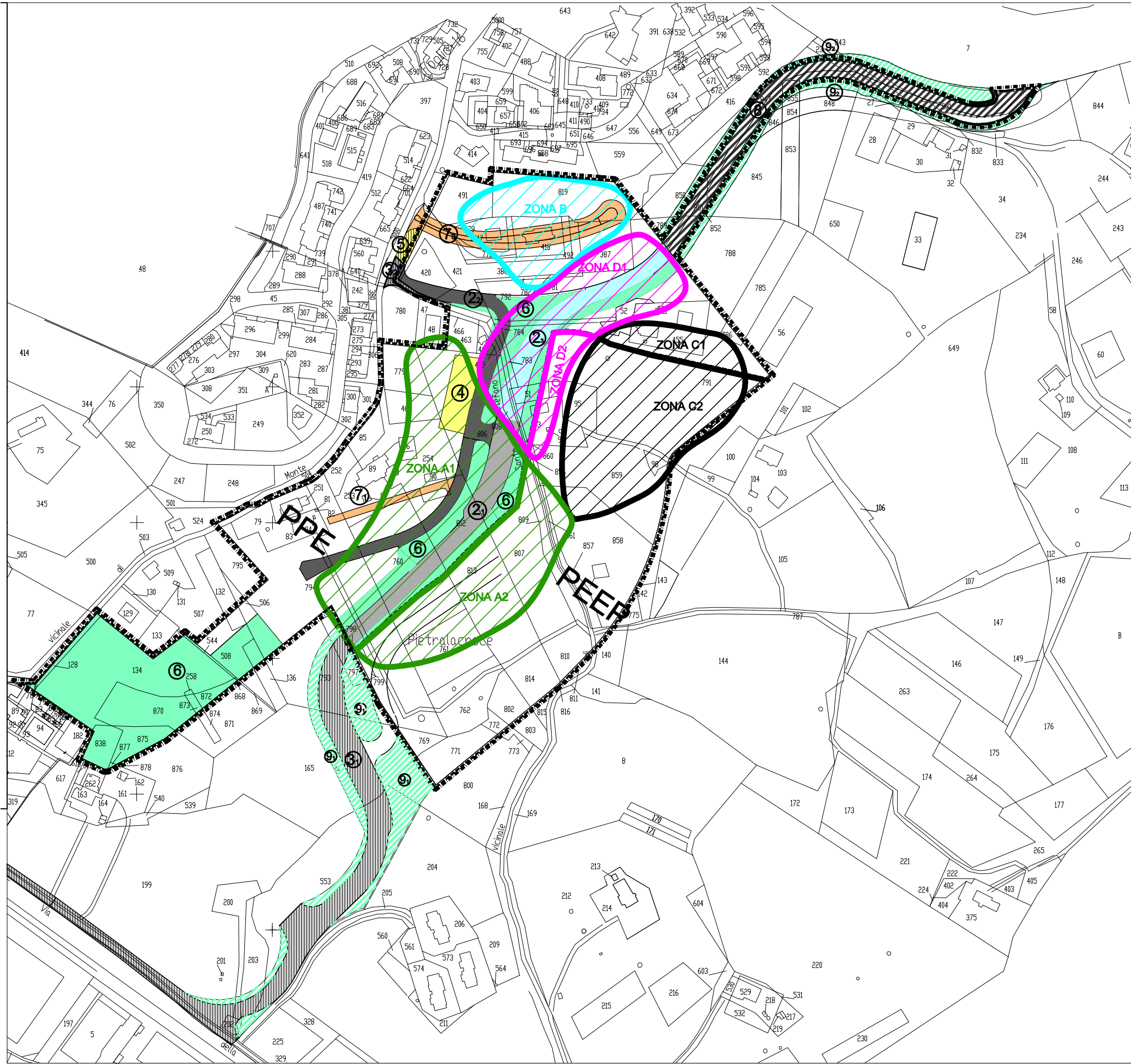
V garage per calcolo oneri = mc. 2.918 (11.672 x $\frac{1}{4}$)

Volume totale = mc. 39.974 (37.056 + 2.918)

Oneri OO.UU. primaria 39.974 x 10,09 = 403.377,66 euro

Oneri OO.UU. secondaria 39.974 x 10,16 = 406.135,84 euro

Totale 809.513,50 euro



OPERE DI URBANIZZAZIONE A CARICO DEL CONSORZIO

| | | | |
|--|--|-----|-----------|
| | BONIFICA IDROGEOLOGICA | | |
| | ZONA "A1"-"A2" (PPE)-A CARICO CONSORZIO (48,5%) | - € | 153.842 |
| | ZONA "B" A CARICO CONSORZIO | - € | 57.900 |
| | ZONA "C1"-"C2" (PPE)-A CARICO CONSORZIO (48,5%) | - € | 227.902 |
| | ZONA "D1"-"D2" (PPE)-A CARICO CONSORZIO (48,5%) | - € | 75.175 |
| | | - € | 514.819 |
| | VIABILITA' INTERNA AL PPE | | |
| | 1° TRATTO ASSE STRADALE DI PRG | - € | 791.459 |
| | ASSE STRADALE 2 | - € | 654.958 |
| | 2° TRATTO ASSE STRADALE DI PRG (opere d'arte e struttura stradale) | - € | 602.919 |
| | VIABILITA' ESTERNA ALL'APL | | |
| | ASSE STRADALE DI PRG DA VIA FERROVIA ALL'APL | - € | 1.031.540 |
| | COMPLETAMENTO ASSE STRADALE 2 | - € | 30.000 * |
| | PARCHEGGI PUBBLICI P2 INTERNI AL PPE | - € | 43.851 |
| | PARCHEGGI PUBBLICI P2 ESTERNI ALL'APL | - € | 40.000 * |
| | VERDE PUBBLICO V2 | - € | 130.000 |
| | VERDE PUBBLICO ESTERNO A VALLE DELL'APL | - € | 140.000 |

Nei tratti stradali 7_1 e 7_3 vengono prese in carico le reti acqua, gas e pubblica illuminazione da realizzarsi a scapito oneri. L'importo complessivo di queste opere sarà determinato in sede di approvazione dei progetti esecutivi, preso atto che gli importi dei lavori sono notevolmente superiori agli oneri tabellari.

ALTRE OPERE PREVISTE DAL PPE A CARICO DEL CONSORZIO

| | | | |
|--|--------------------------------|-----|---------|
| | VIABILITA' INTERNA AI COMPARTI | - € | 118.400 |
| | ASSE STRADALE 1 | - € | 118.400 |
| | ASSE STRADALE 3 | - € | 358.351 |

OPERE DI URBANIZZAZIONE A CARICO DEL COMUNE

| | | | |
|--|--|-----|----------------------------------|
| | BONIFICA IDROGEOLOGICA | | |
| | ZONA "A1"-"A2" (PEEP)-A CARICO ASSEGNATARI (51,5%) | - € | 163.358 ANTICIPATI DAL CONSORZIO |
| | ZONA "C1"-"C2" (PEEP)-A CARICO ASSEGNATARI (51,5%) | - € | 241.998 ANTICIPATI DAL CONSORZIO |
| | ZONA "D1"-"D2" (PEEP)-A CARICO ASSEGNATARI (51,5%) | - € | 241.998 ANTICIPATI DAL CONSORZIO |
| | | - € | 485.181 |
| | 2° TRATTO ASSE STRADALE DI PRG (sovrastuttura stradale e di completamento) | - € | 247.643 |
| | 3° TRATTO ASSE STRADALE DI PRG - COLLEGAMENTO APL CON VIA ANGELINI | - € | 658.508 |
| | VERDE PUBBLICO ESTERNO A MONTE DELL'APL | - € | 80.000 |
| | ACQUISIZIONE AREE ESTERNE ALL'APL A VALLE | - € | 340.000 |

* IMPORTI PRESUNTI DA DEFINIRE CON PROGETTO ESECUTIVO

PARERI ENTI

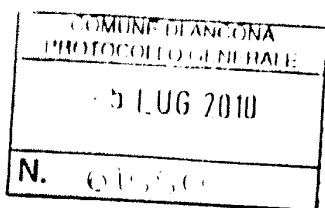


Dipartimento di Prevenzione
Igiene e Sanità Pubblica



Prot. n. 55950/10

Ancona, 11



All'Area Urbanistica, Edilizia e Ambiente
Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa
Comune di ANCONA

OGGETTO: Progetto per variante del P.E.E.P. dell'APL 3 di Montemarino.
Ditta: Comune di Ancona.

In riferimento alla Vostra richiesta del 17/06/10, prot. n.55950, si è proceduto all'esame degli elaborati trasmessi.

Si esprime pertanto parere favorevole alle seguenti condizioni:

- che vengano preventivamente individuate e caratterizzate le aree potenzialmente inquinate, prevedendo opere di bonifica delle aree stesse al fine di eliminare situazioni di pericolo o di disagio per la popolazione eventualmente esposta e garantendo comunque lo sviluppo e la tutela delle zone protette, del verde pubblico e privato;
- che venga rispettato l'allegato 3 della D.C.M. 4/2/77 relativamente alle modalità costruttive delle linee acquedottistiche di progetto;
- che venga rispettato l'allegato 4 della D.C.M. 4/2/77 relativamente alle modalità costruttive delle linee fognarie di progetto;
- che venga rispettato il D.P.C.M. 8/7/03 relativamente alla protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti;
- che venga rispettato il D.L.vo n.152 del 3/4/06 parte 3[^] Sez.2[^] Titolo 3[°] - Capo III relativamente allo smaltimento delle acque reflue.

Si rammenta che lo scrivente Servizio laddove previsto, provvederà come di norma, all'esame particolareggiato dei progetti dei singoli edifici trasmessi da codesta Amministrazione.

Si ravvede inoltre la necessità di garantire sempre la disponibilità di acqua di buona qualità in quantità sufficienti per usi potabili (circa 200 litri/die per abitante) continuativamente nell'arco della giornata e dell'anno. A tale scopo si raccomanda l'installazione di apparecchiature per il risparmio dei consumi, l'utilizzo di acqua di qualità differente in funzione degli usi, la previsione del riutilizzo di acqua di pioggia per uso compatibile, la diversificazione delle reti (usi potabili e non).

./



**Dipartimento di Prevenzione
Igiene e Sanità Pubblica**

- 2 -

Appare peraltro opportuno che vengano adottati accorgimenti o provvedimenti atti a:

- promuovere l'utilizzo di asfalti drenanti - fonoassorbenti e l'utilizzo di arredi urbani e zone filtro finalizzati all'attenuazione del rumore da traffico;
- promuovere l'utilizzo di materiali edilizi fonoisolanti per aumentare l'isolamento acustico delle facciate degli edifici di nuova realizzazione.

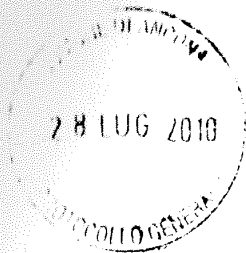
Relativamente alla gestione dei rifiuti solidi, si ritiene altresì opportuno:

- garantire la popolazione dal rischio infettivo diretto (trasporto colico di materiale contaminato) e indiretto (trasporto per mezzo di veicoli e vettori di materiale infettante, ecc.) e da quello chimico;
- evitare condizioni di disagio olfattivo e visivo (es. isole ecologiche "incomparsa", ecc.).

Distinti saluti.

Il Responsabile del Servizio
Igiene e Sanità Pubblica
(Dott. Mituro Verini)

Il Responsabile del procedimento:
Geom. Roccetti Gianluca
Tel. 071-8705365 Fax 071-8705544



DIPARTIMENTO III - GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO I - URBANISTICA
U.O. Piani Geomorfologici ed Idrogeologici

Zia Memmo via E. 60121 ANCONA - Tel. 071/580440 - Fax 071/580440
Codice Fiscale n. 00169900425



Provincia di Ancona

Prot. n.

Ancona,

Anticipata Via Fax n. 0712224097

| |
|---------------------|
| COMUNE DI ANCONA |
| PROTOCOLLO GENERALE |
| 30 LUG 2010 |
| N. 65554 |

COMUNE DI ANCONA
Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa
Via Astagno, 61
60122 ANCONA (AN)

OGGETTO: *Richiesta di parere di compatibilità geomorfologica (Art. 13 L. 02/02/1974 n. 64) - Comune di Ancona - Variante al PPEP dell'APL3 di Montemarino.*

Con riferimento alla richiesta in oggetto, preso atto di quanto dichiarato dal Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa nella Nota Vs Prot. n. 55951 del 17/06/2010, pervenuta a questa Amministrazione in data 18/06/2010 e registrata agli atti del Dipartimento III - Governo del Territorio, Servizio I - Urbanistica, con Prot. n. 54712 del 22/06/2010, visti gli elaborati progettuali allegati a suddetta nota e la successiva documentazione integrativa (Vs. prot. n. 61878 del 06/07/2010), ritenendo le modifiche previste dalla Variante non sostanziali dal profilo della compatibilità geomorfologica, si reputa non necessaria l'emissione di un nuovo parere.

Il Comune di Ancona, pertanto, potrà avvalersi del parere di compatibilità geomorfologica già espresso dall'Area Difesa del Suolo della Provincia di Ancona con Determinazione del Dirigente del VII Settore n. 637 del 17/07/2003.

Si ricorda che in fase attuativa dovranno essere effettuati gli studi, di carattere geologico e geotecnico, previsti dalla vigente normativa ed in particolare dal D.M. 11.03.1988, dal D.M. 16.01.1996 e dal D.M. 14.01.2008, necessari per l'adozione dei migliori criteri per le costruzioni in prospettiva antisismica.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Dott. Geol. Cristina Domogrossi)

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO
(Dott. Ing. Roberto Renzi)

MB mb
11.06.02.674



Provincia
di Ancona

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE
del 17.07.2003 n. 637

VII SETTORE - Assetto del Territorio e Difesa del Suolo
Area Difesa del Suolo

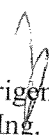
Oggetto: Art. 13 L. 02/02/1974 n. 64 - Parere di compatibilità geomorfologica - Comune di Ancona - Piano per l'Edilizia Economica Popolare APL 3 - Montemarino.

Destinatari

Ragioneria

Settore VII

Ancona,
17.07.2003


Il Dirigente del Settore
Dott. Ing. Roberto Renzi



Provincia
di Ancona

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTE:

- le leggi regionali in materia di decentramento di funzioni alle Province nn. 38/1998, 45/1998, 10/1999 e 13/1999;

- la deliberazione della Giunta Regionale del 03.04.2002 n. 639 con la quale la Regione Marche conferisce con decorrenza 04.04.2002 le funzioni di cui alle citate leggi regionali con relativa assegnazione delle unità di personale;

- la determinazione del Dirigente del II Settore n. 360 del 11.04.2002 con la quale si prende atto della deliberazione della Giunta Regionale sopra richiamata;

PRESO ATTO che per quanto attiene alla materia dei Lavori Pubblici sono state conferite alla Provincia le funzioni di cui all'art. 16, comma 1, lettera o) della L.R. 13/1999, riguardanti i provvedimenti di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, dunque inclusi i pareri di compatibilità geomorfologica delle previsioni urbanistiche (art. 13);

VISTA la nota del Comune di Ancona prot. n. 46180 del 12/06/2003, acquisita agli atti della scrivente Area con prot. n. 48050 del 17/06/2003;

PREMESSO che dall'esame preliminare del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) adottato con Deliberazione del Comitato Istituzionale della Autorità di Bacino (A.d.B.) n° 15 del 28/06/01, si evince che il perimetro dell'ambito APL 3 interseca il dissesto gravitativo (codice identificativo F 13-0113 con classe R2 - P3 di rischio e pericolosità rispettivamente);

PRESO ATTO del verbale n. 44° del 27/02/2002 emesso dall'A.d.B. in sede di tavolo tecnico poi ratificato in sede di comitato tecnico (verbale n. 29 del 30/07/02), allegato alla richiesta, con il quale si riclassifica il dissesto in narrativa in base allo stato di attività del fenomeno franoso, e che l'area di intervento risulta ora, a seguito della predetta modifica, ricadente in un dissesto franoso al quale si attribuisce una pericolosità P2 ed un grado di rischio R2, e ciò in parziale accoglimento delle osservazioni prodotte dai proponenti;

VISTI:

- i contenuti della "indagine geologico-tecnica sulle aree denominate Montemarino, destinate a nuova urbanizzazione dal vigente PRG e sul progetto di massima del tracciato della strada di collegamento tra via Angelini e via Vallemiano" a firma del Dott. Geol. R. Cristiani e Dott. Geol. P. Sandroni del Marzo 1997;

- i contenuti della relazione di supporto alla "Variante parziale al PRG vigente APL 3 Montemarino" a firma del Dott. Geol. R. Cristiani del Ottobre 1999;

- i contenuti della richiesta di chiarimenti e documentazione integrativa emessa dalla Regione Marche - Servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del suolo di Ancona prot. 2356 del 24/03/2000 a firma del Dott. Geol. G. Burzacca;

- i contenuti delle integrazioni prodotte dal Dott. Geol. R. Cristiani e Dott. Geol. M. Mainiero ed in particolare della "Carta della edificabilità delle aree" e della "Verifica idraulica del reticolo idrografico con valutazione della pericolosità legata a possibili fenomeni di esondazione" del Maggio/2000;

- i contenuti del parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art.13 della L.64/74 della "Variante normativa e planimetrica parziale al vigente PRG (APL 3 Montemarino)" emesso dalla Regione Marche - Servizio decentrato OO.PP. e difesa del suolo di Ancona prot. 5009 del



Provincia
di Ancona

01/06/2000 a firma del Dott. Ing. V. Marzialetti;

VALUTATE:

- la natura degli interventi illustrati nel progetto del Febbraio/2003 a firma dall'Arch. Marcello Gidoni per conto della Amministrazione Comunale, per i quali le norme di attuazione del PAI consentono le trasformazioni urbanistiche nel rispetto del D.M. 11/03/88 e relativa circolare esplicativa n.30483 del 24/09/88;

- la relazione geologica allegata al corredo degli atti progettuali, redatta dal Dott. Geol. Roberto Cristiani e Dott. Geol. Maurizio Mainiero del Marzo 2003 in conformità del D.M. 11.03.1988, le cui conclusioni "urbanizzazione dell'area" definiscono i criteri di intervento atti a migliorare lo stato dei luoghi con l'obbiettivo di evitare la perdita di stabilità dei terreni interessati dall'opera e del loro intorno ed il turbamento del regime delle acque;

RITENUTO, pertanto, in considerazione di quanto sopra esposto e in aderenza alle disposizioni impartite dai co-progettisti Dott. Geol. Cristiani e Dott. Geol. Mainiero (v. cap.8 pagg. 22 ÷ 23), di poter esprimere con il presente provvedimento *parere favorevole*, nei riguardi della "compatibilità geomorfologica" con le seguenti prescrizioni:

La progettazione edilizia dovrà:

- prevedere un intervento di regimazione delle acque sotterranee mediante la realizzazione di una rete ispezionabile di trincee drenanti in grado di abbattere i livelli idrici in funzione della stabilità del versante, da eseguirsi sistematicamente e unitariamente per l'intero ambito della zona APL3. Sono inoltre da prevedersi opere di regimazione delle acque superficiali la cui raccolta e smaltimento, ad evitare dispersioni, andrà convogliata in fognatura;
- individuare quote di imposta finalizzate alla massima limitazione di sbancamenti e riporti nonché prevedere le necessarie opere di presidio di natura strutturale, finalizzate alla tutela dei manufatti da eventuali riattivazioni dei dissesti e/o evoluzioni retrogressive di versante;
- prevedere, per i fronti di scavo superiori ai 2 mt., opere di sostegno preventive, mentre gli scavi di minore entità andranno realizzati con angoli di scarpa compatibili con le proprietà geotecniche residue dei litotipi presenti in loco (valutati in 16°), in alternativa andranno effettuati scavi per tratti con la tecnica "a campione" seguiti dalla immediata posa in opera di strutture di contenimento, comunque dotate efficienti drenaggi controterra.

Per quanto riguarda il tracciato stradale inoltre, considerato che il percorso proposto risulta sostanzialmente diverso rispetto alla precedente previsione urbanistica (v. Cristiani e Sandroni, 1987) e che la sua realizzazione richiede rilevanti interventi di movimento terra che possono interferire con i futuri edifici e risultare determinanti ai fini della stabilità del versante a lungo termine, si ritiene necessario un dettagliato studio di natura geologica - geotecnica da effettuarsi in fase di progettazione edilizia le cui verifiche di stabilità andranno indirizzate alla ricerca del fattore di sicurezza in condizioni dinamiche allo stato di progetto.

Inoltre, ai sensi del R.D. 25 luglio 1904, n. 523 e della L.R. 13 del 25 maggio 1999, le richieste per gli interventi sui corsi d'acqua ed i lavori di sistemazione e manutenzione idraulica, dovranno essere inoltrati a questo Ente per la loro approvazione.

Il Comune di Ancona dovrà verificare il rispetto delle suddette prescrizioni prima del rilascio delle concessioni edilizie;

VISTO l'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";



Provincia
di Ancona

DETERMINA

- I. Di esprimere *parere favorevole* nei riguardi della “compatibilità geomorfologica” ai sensi dell’art. 13 L. 64/1974, in merito al Piano per l’Edilizia Economica Popolare APL 3 - Montemarino nel Comune di Ancona, acquisito al ns. prot. n. 48050 del 17/06/2003, *con le seguenti prescrizioni:*

La progettazione edilizia dovrà:

- prevedere un intervento di regimazione delle acque sotterranee mediante la realizzazione di una rete ispezionabile di trincee drenanti in grado di abbattere i livelli idrici in funzione della stabilità del versante, da eseguirsi sistematicamente e unitariamente per l’intero ambito della zona APL3. Sono inoltre da prevedersi opere di regimazione delle acque superficiali la cui raccolta e smaltimento, ad evitare dispersioni, andrà convogliata in fognatura;
- individuare quote di imposta finalizzate alla massima limitazione di sbancamenti e riporti nonché prevedere le necessarie opere di presidio di natura strutturale, finalizzate alla tutela dei manufatti da eventuali riattivazioni dei dissesti e/o evoluzioni retrogressive di versante;
- prevedere, per i fronti di scavo superiori ai 2 mt., opere di sostegno preventive, mentre gli scavi di minore entità andranno realizzati con angoli di scarpa compatibili con le proprietà geotecniche residue dei litotipi presenti in loco (valutati in 16°), in alternativa andranno effettuati scavi per tratti con la tecnica “a campione” seguiti dalla immediata posa in opera di strutture di contenimento, comunque dotate efficienti drenaggi controterra.

Per quanto riguarda il tracciato stradale inoltre, considerato che il percorso proposto risulta sostanzialmente diverso rispetto alla precedente previsione urbanistica (v. Cristiani e Sandroni, 1987) e che la sua realizzazione richiede rilevanti interventi di movimento terra che possono interferire con i futuri edifici e risultare determinanti ai fini della stabilità del versante a lungo termine, si ritiene necessario un dettagliato studio di natura geologica – geotecnica da effettuarsi in fase di progettazione edilizia le cui verifiche di stabilità andranno indirizzate alla ricerca del fattore di sicurezza in condizioni dinamiche allo stato di progetto.

Infine, ai sensi del R.D. 25 luglio 1904, n. 523 e della L.R. 13 del 25 maggio 1999, le richieste per gli interventi sui corsi d’acqua ed i lavori di sistemazione e manutenzione idraulica, dovranno essere inoltrati a questo Ente per la loro approvazione.

Il Comune di Ancona dovrà verificare il rispetto delle suddette prescrizioni prima del rilascio delle concessioni edilizie.

- II. Di dare atto che il presente parere di compatibilità geomorfologica viene rilasciato fatti salvi i diritti di terzi e non sostituisce ogni altro parere o autorizzazione richiesti dalle vigenti norme, necessari per l’esecuzione delle previste opere.
- III. Di trasmettere il presente provvedimento al Comune di Ancona.
- IV. Di invitare il Comune di Ancona ad acquisire, in sede di progettazione esecutiva gli studi di carattere geologico e geotecnico ai sensi del D.M. 11.03.1988 e del D.M. 16.01.1996.
- V. Di invitare l’Amministrazione Comunale di Ancona a voler ritirare, presso l’Archivio del



Provincia
di Ancona

VII Settore – Assetto del Territorio e Difesa del Suolo in via Menicucci n. 1, copia degli elaborati ricevuti, debitamente vistati, entro 30 giorni dalla data di comunicazione del presente provvedimento, in quanto oltre tale scadenza la Provincia conserverà solo la copia di propria pertinenza.

- VI. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari.
- VII. Di dare esecuzione al procedimento con il presente disposto designandone, a norma dell'art. 5 della legge 241/1990, a responsabile il Dott. Geol. Paolo Sandroni.

DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO CONSERVATA AGLI ATTI DELL'UFFICIO:
SQ0002025

Ancona, 17 LUG 2003

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Geol. Paolo Sandroni

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Dott. Ing. Roberto Renzi

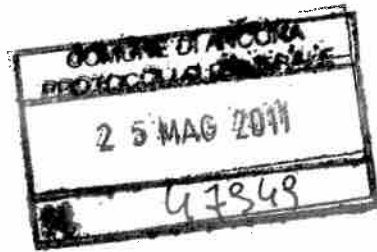
SM-MB/mb

Il presente provvedimento viene emanato in n. 2 originali dei quali uno viene conservato agli atti presso la Segreteria del VII Settore e l'altro viene rilasciato al richiedente.

Direzione Territoriale Progettazione Ancona
S.O. Ingegneria



Comune di Ancona
Area Urbanistica, Edilizia,
Ambiente – Mobilità
Settore Pianificazione Urbanistica Generale
Via Cialdini, 54
60122 ANCONA



Oggetto: Gallerie ferroviarie presenti nel territorio comunale di Ancona

Allegati: n. 1

Con riferimento alla richiesta formulata con la nota del 19/04/2011 prot. 36108, in relazione al tracciato della sottostante galleria denominata "Vallemiano", interferente con la lottizzazione APL 3 "Montemarino", si trasmette un elaborato plano-altimetrico indicante la sagoma della galleria ferroviaria con la presumibile copertura di terreno sovrastante, desunta dalle quote di terreno indicate negli elaborati di codesta Amministrazione.

La simulazione, considerata l'approssimazione del tracciato, è stata fatta sia in corrispondenza della linea ipotizzata che traslata di mt. 50 a destra e sinistra. E' intenzione di questa Direzione definire in tempi brevi l'esatta posizione del tracciato ferroviario mediante rilievo topografico con poligonale piano - altimetrica, che verrà di seguito trasmesso anche a codesto Comune.

Premesso quanto sopra, si invita a far rispettare nelle progettazioni un franco minimo di mt. 8,00 dalla quota di imposta delle fondazioni delle nuove opere che si andranno a realizzare, rispetto alla calotta della galleria.

Si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Distinti saluti

Luciano Frittelli

☎ g.o. ☎ 071-5923079
fax 071-5923917

Piazza della Pace, Roma 00187, Central Roma

Rete Ferroviaria Italiana s.p.a. - Impresa di Stato delle Ferrovie dello Stato Italiane
Società a partecipazione paritetica Stato - Ferrovie dello Stato Italiane
Codice di Registro: 249756657 - Partita IVA: 01882001000

Sede Legale: Piazza della Pace, Roma 00187, Central Roma
Capitale Sociale: € 32.338.184.379,00
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma
Codice Fiscale: 01882001000 - P.I. 01882001000 - Tel. 06 5923079

Comune di Ancona, Piazza Cialdini, 54
Tel. 071 423085
www.comune.ancona.mc.it

SEZIONE GALLERIA VALLEMIANO LOTTIZZAZIONE APL 3 MONTEMARINO - ANCONA

