

COMUNE DI ANCONA  
Area Urbanistica  
Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa

## **VARIANTE PEEP APL 31\_A2 - ASPIO**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Assessore:             | Arch. Paolo PASQUINI  |
| Direttore d'Area:      | Ing. Sauro MOGLIE   |
| Dirigente del Settore: | Arch. Daniele MARTELLI (Responsabile del Procedimento)                        |
| Coordinatore:          | Arch. Daniele MARTELLI  |
| Progettisti:           | Arch. Daniele MARTELLI<br>Ing. Tommaso PIEMONTESE                             |
| Collaboratori:         | Geom. Stefano GOVERNATORI<br>Geom. Roberto BARBOTTI<br>Geom. Roberto MORESCHI |

Elaborato **7**

- Relazione illustrativa
- N.T.A.
- Relazione finanziaria
- Documentazione fotografica

Data: Ottobre 2010

Adottato con D.C.C. n. 87 del 31.05.2010

**APPROVAZIONE**

# APL 31\_A2 – ASPIO

## VARIANTE PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PEEP)

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Sommario:

1. Quadro Normativo
2. Descrizione dell'Area
3. Criteri di Progettazione e Caratteri Insediativi
4. Relazione Previsionale di Massima della Spesa
5. Norme Tecniche d'Attuazione
6. Dati Catastali, Stralcio Catastale, Stralcio Aereofotogrammetrico, Stralcio PRG
7. Documentazione Fotografica

Elenco elaborati:

|               |   |                    |
|---------------|---|--------------------|
| Elab. 1       | Assetto urbanistico localizzazione piani attuativi APL31 A2 – quadro unione   | Scala 1: 1000      |
| Elab. 2       | Zonizzazione  | Scala 1: 500       |
| Elab. 3       | Planovolumetrico  | scala 1: 500       |
| Elab. 4       | Tavola Acquisizioni   | scala 1: 500       |
| Elab. 5       | Schemi tipologici e profili   | Scala 1: 500/1:200 |
| Elabb. 6a,b,c | Planimetrie reti tecnologiche: rete fognaria; reti acqua e gas; Enel e Telecom  | scala 1: 500       |
| Elab. 7       | Relazione illustrativa: N.T.A., relazione finanziaria, elenchi catastali, stralcio catastale, stralcio aerofotogrammetrico, stralcio PRG, documentazione fotografica. |                    |
| Elab. 8       | Relazione geologica del 26/09/2002 (Dott. Geol. S. Prati)   |                    |
| Elab. 9       | Relazione Sostenibilità Ambientale (Art. 5 L.R. 14/08)  |                    |
| Elab. 10      | Rapporto geologico del 22/12/2009 (Dott. Geol. S. Cardellini)   |                    |

## QUADRO NORMATIVO

Il presente Piano P.E.E.P. riguarda un comparto residenziale di espansione all'interno dell'Area Progetto Libera sita in località Aspio, denominata dal P.R.G. vigente APL 31-LA2: "Nuovi insediamenti nelle zone extraurbane art.70". L'attuazione degli interventi è preordinata dalla redazione di uno strumento attuativo preventivo in una delle forme previste dall'attuale normativa urbanistica.

In conformità con le previsioni del PRG e con gli indirizzi stabiliti dalle D.C.C. n.56/96 e 255/96 l'intera APL è stata organizzata procedendo nel modo seguente:

- Ripartizione del comprensorio in una zona da destinarsi ad edilizia residenziale Pubblica da attuare attraverso un P.E.E.P, accreditata del 51,5% delle volumetrie e superfici lorde di progetto, ed in una zona per interventi edilizi privati da attuare attraverso un P. di L., accreditata del 48.5% delle volumetrie e superfici lorde di progetto;
- Definizione dell'assetto urbanistico complessivo dell'intera APL per il quale è stata verificata la conformità alle norme del PRG (vedasi Tav.1);
- Redazione del presente Piano P.E.E.P. che soddisfa gli standard di legge.

Per completezza si riporta integralmente il paragrafo dell'art.70 che disciplina l'area in oggetto:

### **APL 31 – Espansioni delle frazioni**

Riguardano interventi in aree destinate a nuovi insediamenti residenziali, marginali agli insediamenti frazionali esistenti e finalizzati al completamento, alla integrazione e alla riorganizzazione urbanistica degli stessi.

Usi previsti: U1/ 1, U4/ 1, U4/ 4, U4/ 16, U4/ 23, U4/ 24.

**Modalità di attuazione:** intervento urbanistico preventivo. Tali aree saranno destinate per una quota complessiva fino al 60% in termini di superficie utile ad edilizia economica e popolare da attuarsi ai sensi delle leggi 167/ 62 e 865/ 71 e successive modificazioni ed integrazioni.

Interventi sull'ambiente: AM3.

Parametri urbanistici ed edilizi:

– **Indice di Utilizzazione territoriale Ut = 2.500 mq/ha.**

– **Altezza massima H = 7,00 ml.**

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

**ASPIO: Per le aree progetto denominata LA2 si prescrive una distanza di ml. 20,00 degli edifici dalla nuova strada provinciale.**

Costituiscono riferimento normativo del piano la L. n.167 del 18/04/1962, L.R. n.34 del 05/08/1992 e loro successive modifiche ed integrazioni.

## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area definita dal perimetro dell'APL 31-A2 è localizzata nelle adiacenze dell'agglomerato dell'Aspio, sviluppa una superficie complessiva di mq 12.000 di cui mq 4.887 per costituire superficie territoriale del P.E.E.P.. Confina a Nord con la strada provinciale n°2 Sirolo-Senigallia, a Sud con l'autostrada A-14, ad Est ed Ovest con proprietà private.

Parallelamente al perimetro Sud dell'APL 31-A2, ad una distanza di circa 160 m, scorre il Fosso delle Piantate, tributario del corso d'acqua "Aspio"; a circa 100 m dal perimetro Est scorre il corso d'acqua "Aspio".

Il PPAR individua tale corso d'acqua "Aspio" come di II classe, ed è iscritto negli elenchi di cui al R.D. n.1775/1933, con ambito di tutela permanente pari a 50 m ed ambito di tutela provvisorio pari a 135 m.

Il PS 2006 (Piano Straordinario dei bacini idrografici colpiti dagli eventi alluvionali del 16-26 settembre 2006), approvato con Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorita' di Bacino Regionale delle Marche n. 47 del 08/04/2008 ed entrato in salvaguardia il 24 aprile 2008 con pubblicazione sul BUR Marche n.41, perimetra le aree a rischio idrogeologico interessate dalle alluvioni del settembre 2006 ed istituisce, per il reticolo idrografico corrispondente, delle fasce fluviali di tutela integrale (fasce di rispetto).

Il Piano PEEP APL31-A2 è interessato da un'asta fluviale di classe 3, ai sensi dell'art. 3 delle Misure di Salvaguardia, corrispondente ad una fascia di rispetto di mt. 10 dalla sponda o dal piede dell'argine.

La St destinata al PEEP è caratterizzata da un andamento pressoché pianeggiante.

L'indagine geologica prevede i seguenti interventi e prescrizioni:

- predisporre fondazioni su pali battuti o in alternativa fondazioni superficiali del tipo a platea;
- rialzare il piano d'imposta degli edifici di almeno 80 cm, e per i riporti utilizzare materiale drenante a granulometria medio-grossolana (sabbie e pietrisco) ben compattato e scevro da sostanze organiche;
- prevedere per la rete viaria opere di convogliamento e smaltimento delle acque superficiali, onde consentire un adeguato drenaggio.

## CRITERI DI PROGETTAZIONE; CARATTERI INSEDIATIVI

Le caratteristiche morfologiche e dimensionali dell'intera APL, nonché la sua giacitura rispetto alla rete stradale esistente, hanno suggerito un'organizzazione insediativa che si sviluppa attorno ad una strada di accesso, sulla quale si affacciano le aree disciplinate dal P.E.E.P. e dal P. di L..

L'individuazione delle aree di sedime degli edifici è stata suggerita dal semplice criterio dell'esclusione delle fasce di bordo a confine con le aree pubbliche e con il perimetro dell'APL.

La variante al PEEP dell'APL31 A2 dell'Aspio si è resa necessaria al fine di recepire la fascia di rispetto di 10 m, istituita dal PS2006; pertanto con la proposta di variante si modifica esclusivamente l'area di sedime dell'edificato e conseguentemente la soluzione planovolumetrica, fermo restando la capacità insediativa e gli standard urbanistici.

Nel PEEP, preso atto dei suggerimenti e delle prescrizioni previste nella relazione geologica, si propongono solo due piani abitabili fuori terra. Le tipologie, pur non vincolative, sono proposte con soluzioni semplici che rifuggono volutamente la complessità, recuperabile a livello di progetto edilizio per il miglior impiego quantitativo delle SUL disponibili a fine abitativo.

Le aree pubbliche, parcheggi e verde, sono collocate in posizione adiacente alla strada di accesso, in modo da essere facilmente fruibili.

A livello dimensionale l'intera APL può essere descritta:

|                           | <b>PRG</b> |               | <b>PROGETTO</b>   |                   |               |
|---------------------------|------------|---------------|-------------------|-------------------|---------------|
|                           |            | <b>TOTALE</b> | <b>PdiL 48,5%</b> | <b>PEEP 51,5%</b> | <b>TOTALE</b> |
| <b>St</b> [mq]            |            | 12000*        | 7113              | 4887              | 12000*        |
| <b>Ut</b> [mq/mq]         |            | 0,25*         | -                 | -                 | 0,25*         |
| <b>Su</b> [mq]            |            | 3000*         | 1455*             | 1545*             | 3000*         |
| <b>V</b> [mc]             |            | 9000***       | 4365***           | 4635***           | 9000***       |
| <b>Ab</b>                 |            | 75            | 36                | 39                | 75            |
| <b>H max</b> [m]          |            | 7,0*          | 7,0*              | 7,0*              | 7,0*          |
| <b>P2art.62 R.E.</b> [mq] |            | 225**         | 310               | 125               | 435           |
| <b>V2</b> [mq]            |            | 900**         | 646               | 708               | 1354          |
| <b>Standard</b> [mq]      |            | 1575**        | 760               | 833               | 1593          |
| <b>P3 tot</b> [mq]        |            | 1050**        | 1357***           | 827***            | 2184***       |
| <b>P3 com</b> [mq]        |            | 450**         | 1267***           | 327***            | 1594***       |
| <b>P3 priv</b> [mq]       |            | 600**         | 1090***           | 500***            | 1590***       |
| <b>Sf</b> [mq]            |            |               | 4157              | 4054              | 8211          |
| <b>V3</b> [mq]            |            |               | 1445***           | 2300***           | 3745***       |

\* dati di PRG – valori massimi ammessi

\*\* valori minimi

\*\*\* valori indicativi, i valori definitivi conformi al PRG saranno accertati in sede di rilascio dei permessi di costruire.

Le quantità di PRG che precedono sono determinate nel modo seguente.

**-dati dimensionali**

St = 12.000 mq

Ut = 0,25 mq/mq

Su = 3.000 mq (12.000 mq x 0,25 mq/mq)

V = 9.000 mc (3.000 mq x 3 ml)

Ab = 75 (9.000 mc / 120 mc/ab)

**-standard**

Totale = 1.575 mq (21 mq/ab x 75 ab)

**-dotazione di parcheggi P2 art. 62 del R.E.C.**

P2 = 225 mq (9.000 mc / 40 mc/mq)

**-verde pubblico**

V2 = 900 mq (12 mq/ab x 75 ab)

**-parcheggi e verde privato**

(P3 = Su mq x 35 mq / 100 mq, di cui: Su mq x 15 mq / 100 mq ad uso comune)

(V3 = Sf mq x 50 mq / 100 mq)

P3 = 1.050 mq (3.000 mq x 0.35) (complessivi)

P3 = 450 m (3.000 mq x 0.15) (uso comune)

P3 = 600 mq (3.000 mq x 0.20) (privati)

**-verde privato**

V3 = (Sf/2) (verde privato)

**-altezza max**

H max = 7,0 ml

## **DOTAZIONE MINIMA DI STANDARD**

$S_u = 1.545 \text{ mq}$  (12.000 mq x 0,25 mq/mq x 51,5%)

$V = 4.635 \text{ mc}$  (1.545 mq x 3 ml)

$A_b = 39$  (4.635 mc / 120 mc/ab)

### **-standard**

Totale = 819 mq (21 mq/ab x 39 ab)

### **-dotazione di parcheggi P2 art. 62 del R.E.C.**

$P_2 = 116 \text{ mq}$  (4.635 mc / 40 mc/mq)

### **-verde pubblico**

$V_2 = 468 \text{ mq}$  (12 mq/ab x 39 ab)

### **-parcheggi e verde privato**

( $P_3 = S_u \text{ mq} \times 35 \text{ mq} / 100 \text{ mq}$ , di cui:  $S_u \text{ mq} \times 15 \text{ mq} / 100 \text{ mq}$  ad uso comune)

( $V_3 = S_f \text{ mq} \times 50 \text{ mq} / 100 \text{ mq}$ )

$P_3 = 541 \text{ mq}$  (1.545 mq x 0.35) (complessivi)

$P_3 = 232 \text{ m}$  (1.545 mq x 0.15) (uso comune)

$P_3 = 309 \text{ mq}$  (1.545 mq x 0.20) (privati)

### **-verde privato**

$V_3 = (S_f/2)$  (verde privato)

### **-altezza max**

$H_{max} = 7,0 \text{ ml}$

## RELAZIONE PREVISIONALE DI MASSIMA DELLA SPESA

La stima sommaria degli oneri che il Comune dovrà sostenere per l'acquisizione e l'urbanizzazione delle aree comprese nel Piano di Edilizia Economica e Popolare (PEEP) dell'APL31\_A2 della Frazione dell'Aspio è così articolata:

### 1. **ACQUISIZIONE AREE** (stabilito ai sensi dell'art. 5 bis della L. 359/92)

- Costo medio al metro quadrato 48,00 €/mq
- Superficie complessiva: 4.887 mq
- Indennità di esproprio: 48,00 [€/mq] x 4.887 [mq] ≅ **234.576,00 €**

### 2. **OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

2.1 *Realizzazione dei parcheggi pubblici, comprensivi delle relative opere d'arte (fognatura, illuminazione, alberature e segnaletica orizzontale).*

- Costo medio al metro quadro: 70,00 €/mq
- Superficie complessiva: 125 mq
- Costo presunto: 70,00 [€/mq] x 125 [mq] ≅ 8.750,00 €

2.2 *Realizzazione del verde pubblico, comprensivi delle relative opere d'arte (inerbimento, alberature, percorsi pedonali, illuminazione ed arredi).*

- Costo medio al metro quadro: 30,00 €/mq
- Superficie complessiva: 708 mq
- Costo presunto: 30,00 [€/mq] x 708 [mq] ≅ 21.240,00 €

**Totale delle opere di urbanizzazione 29.990,00 €**

(I costi delle suddette opere sono desunti da opere analoghe già realizzate o in corso di realizzazione da parte degli Uffici Comunali preposti).

### INCIDENZA DEL COSTO DI ACQUISIZIONE E DI URBANIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE AD ERP SUL VALORE DI OGNI ALLOGGIO

- Prezzo provvisorio di cessione dell'area:  
234.576,00 [€] / 4.635 [mc] ≅ **50,61 €/mc**
- Incidenza provvisoria costi opere di urbanizzazione:  
29.990,00 [€] / 4.635 [mc] ≅ **6,47 €/mc**
- Incidenza provvisoria di cessione area e costi opere di urbanizzazione:  
264.566,00 [€] / 4.635 [mc] ≅ **57,08 €/mc**

### INCIDENZA DEL COSTO PER ALLOGGIO ERP

264.566,00 [€] / 20 [n°alloggi] ≅ **13.228,30 €/alloggio**

## NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

### Art. 1 - Oggetto

Il PEEP ha per oggetto la disciplina dell'assetto urbanistico e delle trasformazioni di una parte dell'area individuata dal PRG vigente APL31-A2.

Il PEEP discende da un disegno urbanistico complessivo dell'APL, che è disciplinata per la restante parte da un P. di L..

### Art. 2 - Elaborati

|                      |   |                    |
|----------------------|---|--------------------|
| Elab. 1              | Assetto urbanistico localizzazione piani9 attuativi<br>APL31 A2 – quadro unione   | Scala 1: 1000      |
| Elab. 2              | Zonizzazione  | Scala 1: 500       |
| Elab. 3              | Planovolumetrico  | scala 1: 500       |
| Elab. 4              | Tavola Acquisizioni   | scala 1: 500       |
| Elab. 5              | Schemi tipologici e profili   | Scala 1: 500/1:200 |
| Elabb.<br>6a,b<br>,c | Planimetrie reti tecnologiche: rete fognaria; reti<br>acqua e gas; Enel e Telecom   | scala 1: 500       |
| Elab. 7              | Relazione illustrativa: N.T.A., relazione finanziaria,<br>quadro riepilogativo statistico, elenchi catastali,<br>stralcio catastale, stralcio aerofotogrammetrico,<br>stralcio PRG, documentazione fotografica. |                    |
| Elab. 8              | Relazione geologica del 26/09/2002<br>(Dott. Geol. S. Prati)  |                    |
| Elab. 9              | Relazione Sostenibilità Ambientale (Art. 5 L.R.<br>14/08)   |                    |
| Elab. 10             | Rapporto geologico del 22/12/2009<br>(Dott. Geol. S. Cardellini)  |                    |

### Art. 3 - Contenuto

Le aree comprese nel piano sono distinte secondo la loro destinazione come segue:

- aree destinate all'edificazione residenziale costituita da comparti di ERP da attuarsi mediante assegnazione a soggetti in possesso dei requisiti di legge, secondo le procedure di cui alle leggi e regolamenti vigenti in materia di edilizia economico popolare.
- Aree da destinare ad attrezzature collettive al fine di soddisfare gli standard urbanistici (D.M. 1444/68 e L.R. 34/92 e s.m.i.) così suddivise – aree per verde pubblico attrezzato (V2) e aree per parcheggi pubblici (P2).

### Art. 4 - modalità d'attuazione

Il piano si attua attraverso l'intervento edilizio diretto mediante il rilascio del relativo permesso di costruire ai vari soggetti attuatori da parte dell'A.C..

Ai progetti, all'appalto ed alla esecuzione dei lavori attinenti le opere pubbliche previste dal piano, provvederà l'A.C. subordinatamente all'inserimento del PEEP nel programma di cui all'art.38 della L.865/71 e delle opere nel piano degli investimenti delle OO.PP..

In alternativa, alla esecuzione dei lavori potranno provvedere i soggetti attuatori, a scomputo degli oneri, secondo un programma costruttivo da predisporre a cura dell'A.C. in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire, e secondo un progetto edilizio da approvare da parte della A.C.. Per quanto non espressamente precisato, valgono le procedure e norme vigenti relativamente alle opere a scomputo.

## **Art. 5 - utilizzazione del suolo**

### **5.1. aree destinate ad edilizia residenziale**

Il piano prevede un unico lotto edificabile per il quale sono indicati (**Tav.2 - Zonizzazione**):

- **Superficie fondiaria Sf**
- **Superficie utile lorda SUL**
- **Verde privato permeabile V3**

Il progetto edilizio da presentare per il rilascio del permesso di costruire, dovrà interessare l'intero lotto e sarà redatto nel rispetto delle prescrizioni previste nella **Tav.2 – Zonizzazione** e delle presenti n.t.a. e utilizzando i suggerimenti planovolumetrici e tipologici di cui alla Tav. 3 – Planovolumetrico e alla Tav. 5 – Schemi tipologici e profili, che sono indicativi. Gli edifici dovranno essere necessariamente collocati all'interno delle zone specificamente individuate nella **Tav.2 - Zonizzazione** con la denominazione "**sedime dell'edificato**". Il progetto edilizio dovrà comprendere le sistemazioni esterne estese a tutto il lotto.

E' consentito apportare modifiche alle prescrizioni di cui sopra attraverso la redazione di un progetto planivolumetrico alternativo esteso a tutto il lotto, da approvare dal Consiglio Comunale comma 6 art.8 L.167/'62. La variante planovolumetrica deve comunque:

- rispettare il perimetro del piano, gli standard, gli indici;
- prevedere l'edificazione all'interno delle aree di sedime dei fabbricati come individuate nella Tav.2 - Zonizzazione;

### **5.2. aree destinate ad attrezzature pubbliche**

Sia le aree riservate a verde pubblico attrezzato che quelle a parcheggio pubblico saranno acquisite al patrimonio comunale tramite esproprio per pubblica utilità. Le caratteristiche degli interventi per quanto riguarda la scelta dei materiali e la qualità delle finiture, dovranno conformarsi alle prescrizioni di cui all'articolo 7 delle presenti n.t.a..

## **Art. 6 – parametri urbanistici ed edilizi**

- Altezza massima dei fabbricati ml 7,0;
- Distanza minima dalle strade come previsto negli elaborati grafici;
- Distanza minima dai confini ml 5,0. E' possibile costruire a distanza inferiore secondo quanto stabilito dall'art. 9 punto a delle nta del PRG vigente;
- Distanza minima tra i fabbricati ml 10,0;
- Parcheggi privati ed autorimesse 35% SUL di cui 15% ad uso comune collocati all'esterno degli edifici;
- Verde privato o condominiale V3 = 50% Sf.

Gli edifici residenziali dovranno comunque risultare conformi alle caratteristiche tecniche prescritte dagli articoli 16 e 43 della L.457/'78 e successive modifiche ed integrazioni e dalle altre norme che disciplinano le tipologie edilizie e di alloggio realizzate in regime di edilizia economico popolare, con particolare riguardo ai limiti massimi della superficie utile e del rapporto tra superficie utile e non residenziale.

Per quanto riguarda le definizioni dei parametri e le modalità di misurazione delle altezze e delle distanze, si rinvia alle NTA del PRG vigente ed al REC.

## **Art. 7 – disposizioni particolari**

### **7.1. finiture esterne degli edifici e manufatti.**

Le pareti esterne saranno realizzate in mattoni faccia vista ad esclusione del formato doppio UNI ed intonaco, il manto di copertura in coppi, i muri di sostegno saranno di altezza non superiore a 1,00 metro, le recinzioni saranno realizzate in lastre di pietra listata o in muratura faccia vista anche con blocchi doppio UNI, gli infissi in legno, le essenze da impiantare nelle zone destinate a verde pubblico o privato dovranno essere scelte tra quelle autoctone evitando le specie infestanti.

### **7.2. disposizioni generali**

- In caso di discordanza tra tavole grafiche e le presenti norme, prevalgono le previsioni di quest'ultime;
- Il contenuto delle tavole è complementare alle presenti norme;
- È fatto obbligo ai soggetti attuatori delle incombenze previste dalle L.R. 7/85 e L.R.8/87 in materia di salvaguardia della flora marchigiana;
- È fatto obbligo ai soggetti attuatori di attuare gli eventuali interventi necessari AM3 di cui all'art.13 delle NTA del PRG.

### **7.3. disposizioni particolari**

- È fatto obbligo di rispettare le prescrizioni contenute nella relazione geologica relativa al Piano PEEP dell'APL31 A2 dell'Aspio della Dott.ssa Geol. Sara Prati del 26.09.2002, che si allegano, come parte integranti, alle presenti N.T.A. (All. 1 costituito da n° 3 pagine). Tali prescrizioni assumono carattere vincolante ai fini del rilascio dei singoli permessi di costruire.
- È fatto obbligo di rispettare quanto riportato nel rapporto geologico allegato alla Variante del PEEP dell'APL31 A2 dell'ASPIO del Dott. Geol. Stefano Cardellini del 22.12.2009, che si allega, come parte integrante, alle presenti N.T.A. (All. 2 costituito da n° 3 pagine). Tale rapporto assume carattere vincolante ai fini del rilascio dei singoli permessi di costruire.
- Le prescrizioni contenute nel parere ai sensi dell'art. 89 del DRP 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. 3 costituito da n° ... pagine). Tali prescrizioni assumono carattere vincolante ai fini del rilascio dei singoli permessi di costruire.
- Preventivamente all'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 che si allegano, come parte integranti, alle presenti N.T.A. (All. 4 costituito da n° ... pagine).
- Preventivamente all'attuazione degli interventi, ricorre l'obbligo di accertare le prescrizioni eventualmente contenute nei pareri rilasciati dai vari Enti competenti.
- 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.

**DATI CATASTALI, STRALCIO CATASTALE, STRALCIO  
AEREOFOTOGRAMMETRICO, STRALCIO PRG**

| PROPRIETARI | Foglio | Particella     | Standards e Superf. Fond. |
|-------------|--------|----------------|---------------------------|
|             |        |                |                           |
| *           | 136    | 544            | 520                       |
| *           | 136    | 555 parte      | 4333                      |
| *           | 136    | 559 parte      | 34                        |
|             |        | Tot. Sup. cat. | <b>4887</b>               |

**\* Ai sensi del D.Lgs. 30 Giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i nominativi dei proprietari sono conservati agli atti presso il Servizio Pianificazione Attuativa.**

DOTT.SSA GEOL. SARA PRATI

Acc. 1

Via Elpidiense, n°2907  
63019 Sant'Elpidio a Mare (AP)  
Cod. Fisc.: PRT SRA 71H50 I324X  
P. IVA: 01592710444

Tel.: 0734 858340  
Fax: 0734 8331192  
Cell.: 339 2007068  
E-mail: geoprati@tiscali.net

# COMUNE DI ANCONA

## INDAGINE GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA ED IDROGEOLOGICA RELATIVA ALL'AREA PEEP DELL'APL-31 A2 DELLA FRAZIONE DELL'ASPIO

COMUNE DI ANCONA  
Ufficio Urbanistico e Ambiente  
SERVIZIO PER LE ATTIVITÀ URBANISTICHE ATTUATIVE  
Indirizzo: via S. Maria Nuova, 10 - 63013 ANCONA (AN)  
Tel. 071/2007068 - Fax 071/2007069  
E-mail: geoprati@tiscali.net  
Data di emissione: 10 GEN 2007

Committente: AMM.NE COMUNALE DI ANCONA IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Sant'Elpidio a Mare, 26 settembre 2002

LA GEOLOGA



tradurrebbero in un aumento delle sollecitazioni indotte agli edifici in relazione a possibili cedimenti del suolo.

L'effetto di tipo morfologico di amplificazione dell'effetto sismico, dovuto al verificarsi di fenomeni di riflessioni multiple delle onde sismiche in relazione alla conformazione morfologica del substrato, si verifica nelle zone di ciglio prospicienti le scarpate fluviali e antropiche individuate nell'All 4. Si ribadisce che, pur considerando un "basso rischio sismico" per le aree individuate in relazione agli elementi di pericolosità geologica sopra menzionati, esse vanno riferite al livello base "B" individuato dalla normativa (Comuni a medio rischio sismico come appunto il Comune di Ancona).

---

## CONCLUSIONI

---

Sulla base delle analisi di cui sopra viene espresso un giudizio favorevole all'edificazione dell'area, condizionato all'esecuzione ed al rispetto dei seguenti interventi e prescrizioni:

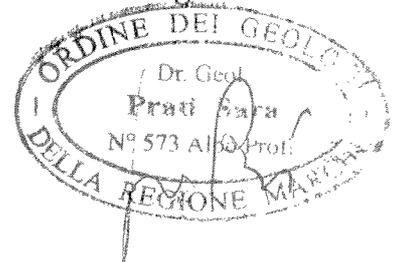
- il progetto del PEEP incluso nell'APL 31-A2, prevede la realizzazione di edifici che andranno preferibilmente dotati di fondazioni profonde (**fondazioni su pali battuti**) in maniera tale da non gravare sui terreni più superficiali scadenti e generalmente plastici;
- in alternativa si potrà ricorrere a fondazioni superficiali rigide del tipo a **platea**, valutando in maniera puntuale i cedimenti del terreno;
- visti i precedenti, anche se occasionali, fenomeni di esondazione dell'area circostante, si propone di rialzare il piano d'imposta degli edifici di almeno 80 cm;

- in tal caso i riporti di terreno andranno eseguiti con materiale drenante a granulometria medio-grossolana (sabbie e pietrisco), ben compattato, scevro da sostanze organiche;
- tutta la rete viaria in progetto dovrà prevedere opportune opere di convogliamento e smaltimento onde consentire un adeguato drenaggio delle acque superficiali e mantenere l'attuale assetto idrogeologico dell'area;
- il deflusso delle acque superficiali, una volta raccolte, dovrà avvenire rispettando l'attuale reticolo idrografico, evitando ruscellamenti diffusi.

Si specifica infine che la presente relazione costituisce l'indagine di fattibilità geologica e geotecnica di cui al quadro H del D.M. 11.03.88 ed in ogni caso occorrerà effettuare specifiche indagini geologiche e geotecniche puntuali a corredo dei singoli progetti esecutivi degli edifici.

Sant'Elpidio a Mare, 26 settembre 2002

La Geologa





# Comune di Ancona

Area lavori Pubblici

***VARIANTE APL 31 A2  
IN LOCALITA'  
"ASPIO"  
- ANCONA -***

**RAPPORTO GEOLOGICO**



IL DIRETTORE DI AREA  
**Dott. Ing. G. Martinelli**

IL GEOLOGO  
**Dott. Geol. Stefano Cardellini**

Data: 22 Dicembre 2009

## 1) PREMESSA E UBICAZIONE

Si è eseguita in località Aspigo ad Ancona (AN) un'indagine geologica per lo studio di un'area per valutarne l'idoneità alla variante urbanistica modificativa dell'area edificabile senza variazione delle superfici utili a seguito del Piano Straordinario PS 2006 che incide nell'area stessa.

(vedi planimetria allegata)

L'indagine è stata rivolta all'acquisizione degli elementi necessari per un'esatta valutazione della realizzazione della variante in oggetto su base geologica, geomorfologica, stratigrafica ricavata da osservazioni in situ, dalla bibliografia e dai dati studiati sulla cartografia geologico-tecnica realizzata ai fini urbanistici del territorio del Comune di Ancona redatta in collaborazione con l'Università degli Studi di Ancona – Dipartimento di Scienza dei Materiali e della Terra e la Regione Marche.

L'indagine si è articolata nelle seguenti fasi:

- a - sopralluoghi e rilievi
- b - esecuzione di una carta geologica a scala 1:10.000.
- c - esecuzione di una carta geomorfologica a scala 1:10.000.
- d - esecuzione di una carta delle pericolosità geologiche a scala 1:10.000.
- e - esecuzione di una carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale a scala 1: 10.000
- f - carta del PAI scala 1:5.000
- g - n° 2 tavole relative alla aree oggetto di variante.
- h - stesura della relazione conclusiva.

## 2) MORFOLOGIA E CARATTERISTICHE GEOLOGICO-STRUTTURALI

L'area si sviluppa al piede di un versante collinare, in un'area parzialmente antropizzata.

Il nucleo dei rilievi collinari è caratterizzato dalla presenza dei depositi pelitici e pelitico-arenacei del Pleistocene inf.-medio e dai soprastanti depositi eluvio colluviali costituiti da limi argillosi, con livelli limoso sabbiosi.

Dal punto di vista morfologico, la zona oggetto di variante risulta sub-pianeggiante e posta sui depositi alluvionali del IV ordine, recenti ed attuali, argilloso-limosi e limoso-sabbiosi che raggiungono spessori, in genere, di circa 10 ÷ 20 m. dal piano di campagna attuale.

Nell'area non si rilevano fenomeni gravitativi come deformazioni plastiche e soliflussi, che coinvolgono la coltre più superficiale.

L'area oggetto di variante risulta localizzata nelle vicinanze di un'area caratterizzata da problemi di esondazione perimetrata dal PAI con sigla E-14-0014.

## 3) STRATIGRAFIA DEI TERRENI DELL'AREA

La successione stratigrafica rilevata nell'area interessata e desunta dalla bibliografia esistente è così riassumibile:

\* - da 1 m dal piano di campagna sino a circa 10-20 m dal p.c. attuale è presente un terreno limo-argilloso, con livelli limoso-sabbiosi ascrivibile alle **alluvioni**.

|           |          |                   |                        |
|-----------|----------|-------------------|------------------------|
| $\gamma$  | = 1,80   | g/cm <sup>3</sup> | (peso di volume)       |
| <b>Cu</b> | = 5 - 10 | T/mq              | (coesione non drenata) |

#### 4) ACQUE DI FALDA ED ACQUE SUPERFICIALI

Da precedenti indagini risulta che nell'area, durante le intense piogge, la falda idrica può risalire sino alla superficie topografica (attuale piano di campagna), con conseguenti fenomeni di impaludamento e stagnazione.

#### 5) RISCHIO IDROGEOLOGICO (PAI)

L'attuale strumento di pianificazione territoriale PAI (Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) D.A.C.R. n° 300/2000, D.G.R. n° 2701/2000), redatto dalla Regione Marche, evidenzia che l'area oggetto di variante non risulta esposta a pericolosità geologiche come fenomeni di esondazione. Tali fenomeni sono però presenti nelle vicinanze (E-14-0014, vedi cartografia allegata).

#### 6) CONCLUSIONI

In generale, l'area oggetto della variante si sviluppa lungo il fondovalle ed è posta su di un terreno idoneo agli interventi oggetto di variante.

In relazione al fatto che la variante è del tipo modificativa dell'area dell'edificabile senza variazione delle superfici utili ma sposta soltanto una edificazione rispetto al precedente si esprime parere favorevole mantenendo invariate le conclusioni espresse negli elaborati già redatti per l'APL 31 A2 Aspio.

Ancona, 28 Dicembre 2009

Dr. Geol. Stefano Cardellini



N#4821100



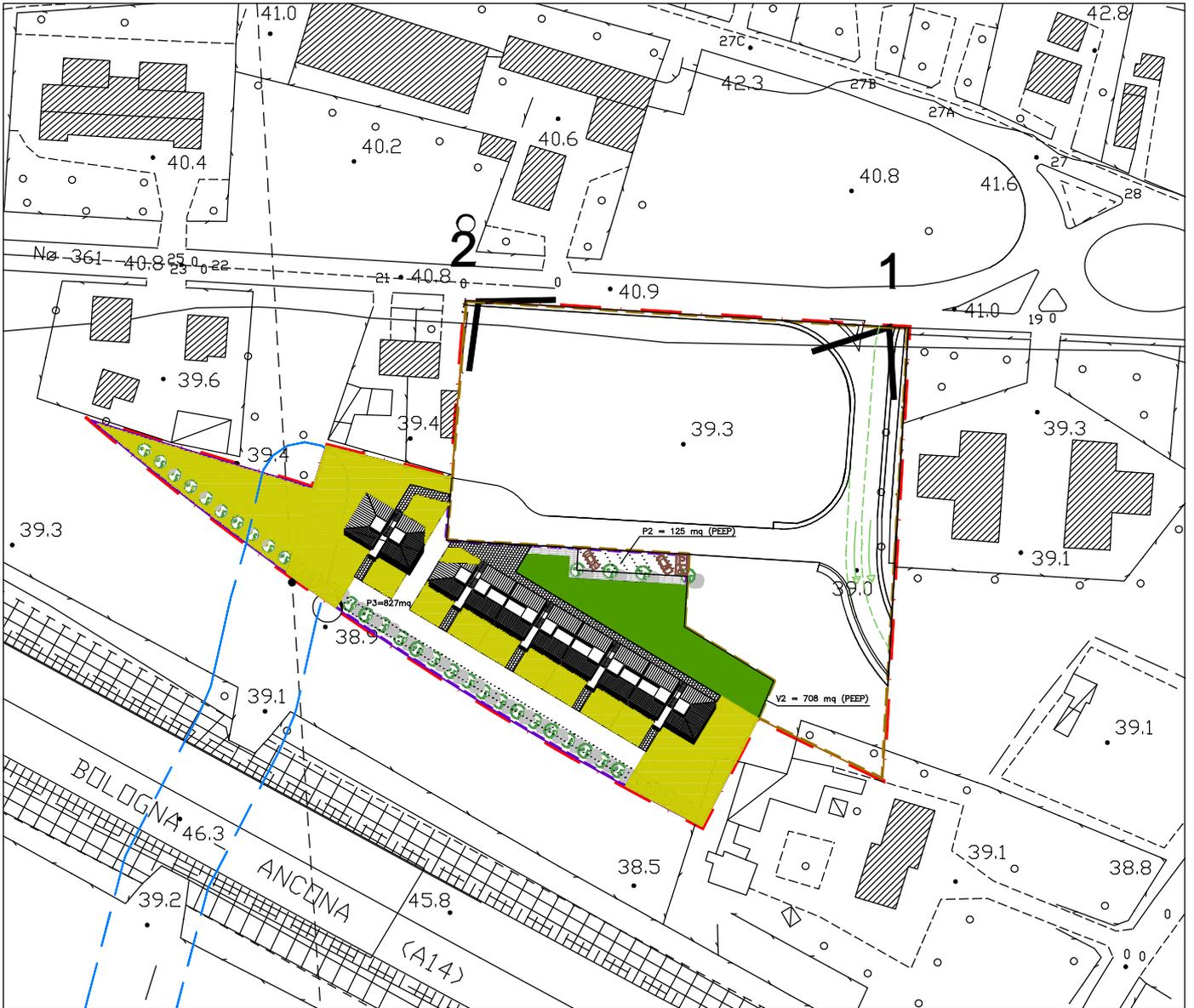
E=2398600

Particella: 237





# DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n° 1

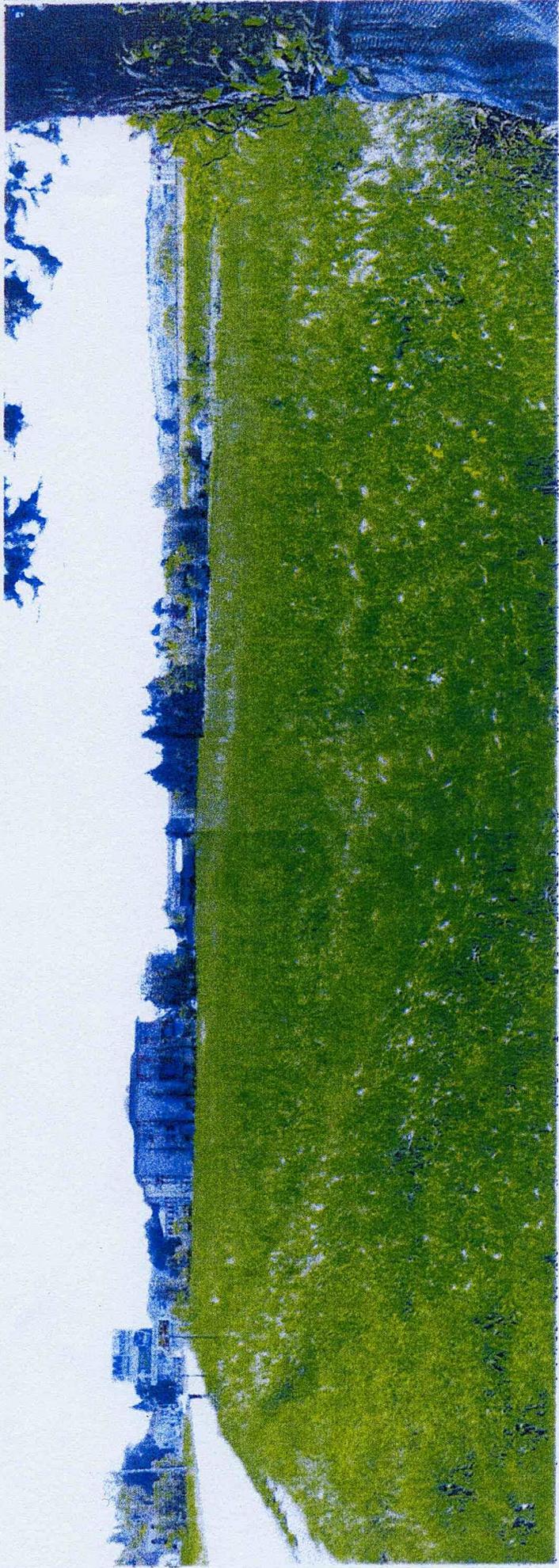


Foto n° 2



**DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE**  
**del 09/03/2010 n. 25**

**DIPARTIMENTO III – GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**SERVIZIO I - URBANISTICA**  
**U.O. PARERI GEOMORFOLOGICI ED IDROGEOLOGICI**

**Oggetto: Art. 13 L. 02/02/1974 n. 64 - Parere di compatibilità geomorfologica - Comune di Ancona - Variante al PEEP dell'APL31 A2 della frazione Aspio - Parere favorevole.**

**Destinatari**

- Ragioneria
- Dipartimento III – Servizio I - Urbanistica

Ancona,  
09/03/10

Il Dirigente del Servizio  
(Dott. Arch. Sergio Bugatti)



## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

### VISTI:

- la nota del Comune di Ancona prot. n. 13337 del 11/02/2010, pervenuta in data 11/02/2010 e acquisita agli atti della scrivente Unità Operativa con prot. n. 12968 del 15/02/2010, con la quale si chiede al Servizio Urbanistica – U.O. Pareri geomorfologici ed idrogeologici del Dipartimento III – Governo del Territorio della Provincia di Ancona il parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 13 della L. n. 64/1974 relativamente alla Variante al PEEP dell'APL31 A2 della frazione Aspigo;

- gli elaborati del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con D.C.R. 116/04 (Suppl. n. 5 B.U.R. 15 del 13/02/04);

- gli elaborati del Piano straordinario dei bacini idrografici colpiti dagli eventi alluvionali del 16-26 Settembre 2006 (PS2006), approvato con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale 47/2008 (B.U.R.M. n. 41 del 24/04/2008);

PRESO ATTO della natura degli interventi illustrati negli elaborati progettuali a firma dei progettisti, Dott. Arch. Daniele Martelli e Dott. Ing. Tommaso Piemontese, nonché della Relazione geologica del 26/09/2002 a firma del Dott. Geol. Sara Prati e del Rapporto geologico del 22/12/2009 a firma del Dott. Geol. Stefano Cardellini;

### CONSIDERATO che:

- le previsioni urbanistiche non interferiscono con gli ambiti a rischio idrogeologico individuati dal PAI approvato con D.C.R. 116/04 (Suppl. n. 5 B.U.R. n. 15 del 13/02/04);

- l'edificio si colloca al di fuori della fascia di tutela integrale del corso d'acqua di classe 3, censito dal PS2006, che interessa il Piano PEEP APL31 A2;

- le analisi geotecniche condotte dal Dott. Geol. Sara Prati e dal Dott. Geol. Stefano Cardellini non raffigurano aspetti geologico-geomorfologici pregiudizievoli ai fini delle trasformazioni urbanistiche previste e confermano la fattibilità geologica e geotecnica delle ipotesi progettuali rispetto l'assetto geologico del sito;

- la progettazione delle opere di fondazione e di sostegno, in rapporto ai requisiti geomeccanici dei litotipi interessati dai lavori e dalle opere, potrà essere affrontata in fase di denuncia dei lavori e comunque preventivamente alla loro realizzazione;

RITENUTO, pertanto, in considerazione di quanto sopra esposto, fatte salve le indicazioni progettuali riportate dal Dott. Geol. Sara Prati nella relazione geologica del 26/09/2002, di poter esprimere con il presente provvedimento *parere favorevole*, limitatamente agli aspetti di natura sismica di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/01 – *Capo IV "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche"* (ex art. 13 della L. 64/74);

### VISTI:

- la L.R. n. 13/1999, art. 16, comma 1, lettera o), che conferisce alla Provincia le funzioni riguardanti i provvedimenti di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, dunque inclusi i pareri di compatibilità geomorfologica delle previsioni urbanistiche (art. 13);

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

## DETERMINA



- I. Di esprimere, fatte salve le indicazioni progettuali riportate dal Dott. Geol. Sara Prati nella relazione geologica del 26/09/2002, *parere favorevole*, limitatamente agli aspetti di natura sismica di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/01 – *Capo IV "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche"* (ex art. 13 della L. 64/74), in merito alla richiesta avanzata dal Comune di Ancona relativa alla Variante al PEEP dell'APL31 A2 della frazione Aspio, pervenuta il 11/02/2010 e acquisita al ns. prot. n. 12968 del 15/02/2010.
- II. Di dare atto che il presente parere di compatibilità geomorfologica, espresso ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01, 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 invitare il Comune di Ancona ad acquisire, in sede di progettazione esecutiva gli studi di carattere geologico e geotecnico ai sensi del del D.M. 14/01/1988 e ss.mm.ii.
- IV. Di invitare l'Amministrazione Comunale di Ancona a voler ritirare, presso l'Archivio del Servizio Urbanistica – U.O. Pareri geomorfologici ed idrogeologici del Dipartimento III – Governo del Territorio della Provincia di Ancona sito 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 competenza.
- V. Di dare altresì atto che i suddetti elaborati vistati costituiscono parte integrante della presente determinazione.
- VI. Di trasmettere il presente provvedimento al Comune di Ancona.
- VII. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari.
- VIII. Di dare esecuzione al procedimento con il presente disposto designandone, a norma dell'art. 5 della legge 241/1990, a responsabile il Dott. Geol. Cristina Domogrossi.

**DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO CONSERVATA AGLI ATTI DELL'UFFICIO:**  
11.06.02.641

Ancona, - 9 MAR 2010

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

*Cristina Domogrossi*

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**  
**(Dott. Arch. Sergio Bugatti)**

VISTO: IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO  
**(Dott. Ing. Roberto Renzi)**

*Roberto Renzi*

*SG-MB/mb*

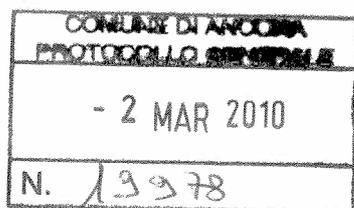
Il presente provvedimento viene emanato in n. 2 originali dei quali uno viene conservato agli atti presso l'Area Attività Dipartimentali del Dipartimento III e l'altro viene rilasciato al richiedente.



**Dipartimento di Prevenzione  
Igiene e Sanità Pubblica**

Prot. n. 15365

Ancona, 23 FEB 2010



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

OGGETTO: Variante P.E.E.P. dell'APL 31 - A2 Fraz. Aspio.  
Ditta: Comune di Ancona.

In riferimento alla Vostra richiesta dell'11/02/2010, 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<sup>^</sup> - Sez 2<sup>^</sup> - Titolo 3<sup>^</sup> - Capo III relativamente allo smaltimento delle acque reflue;
- preso atto delle misure già previste per mitigare le criticità di natura idrogeologica, adottare comunque adeguate cautele per garantire la salubrità degli edifici e degli spazi all'aperto, evitando che si verifichino impaludamenti ed allagamenti anche da reflui.

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) continuamente 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 -

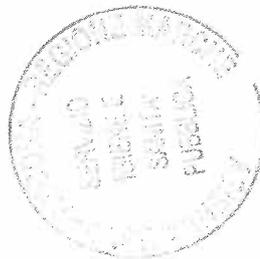
Appare peraltro opportuno che vengano adottati accorgimenti o provvedimenti atti a:

- 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 eolico 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 "a scomparsa", ecc.).

Distinti saluti.



Il Responsabile del Servizio  
Igiene e Sanità Pubblica  
(Dott. Mauro Verna)

**Il Responsabile del procedimento:**  
Geom. Rocchetti Gianluca  
Tel. 071-8705565 Fax 071-8705544



Ancona, 21/07/2003

| PROT. | SIGLE        | ALLEGATI |
|-------|--------------|----------|
| 1085  | SII/AR/SM/sm | 3        |

PER AGEVOLARE LE COMUNICAZIONI SI INVITANO I RIFERIMENTI SOPRA INDICATI

|   |
|---|
| COMUNE DI ANCONA<br>PROTOCOLLO GENERALE |
| 29 LUG 2003                             |
| N. 59455                                |

Spett.le  
Comune di Ancona  
Ass. Urbanistica – Urbanistica e Ambiente  
Pianificazione Urbanistica Attuativa  
Via Cialdini 54  
60100 – ANCONA

### Lottizzazione “PEEP APL31-A2 / Aspigo - ANCONA

#### IL DIRETTORE

**VISTA** la richiesta pervenuta in data 12/06/2003 prot. n. 9589 presentata dal Comune di Ancona – Assessorato Urbanistica diretta ad ottenere un parere di massima sulle reti tecnologiche-fognature da eseguire all'interno della lottizzazione a carattere residenziale denominata “APL31-A2” sita in località Aspigo nel Comune di Ancona;

**VISTA** la documentazione prodotta;

**VISTO** il regolamento di fognatura e depurazione adottato dal Gestore del Servizio Idrico Integrato e dal Comune di Ancona;

**VISTO** il D.Lgs 11 maggio 1999 n° 152 e successive modifiche ed integrazioni;

esprime, per la rete tecnologica di competenza, un

#### PARERE DI MASSIMA POSITIVO

all'esecuzione delle opere necessarie per la realizzazione della fognatura a servizio del PEEP dell'APL31-A2 sita in località Aspigo nel comune di Ancona.

**Il presente parere è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni particolari e generali, per quanto non espressamente riportato si dovranno rispettare le indicazioni riportate nel regolamento di fognatura e depurazione.**

#### ***Prescrizioni particolari:***

1. Si dovranno realizzare fognature separate (acque bianche e nere)
2. Le opere in questione sono subordinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dell'APL 31-A2 a nome del Sig. Remo Ruggeri. Tale

Rif. ....

1/4

#### **Consorzio Gorgovivo**

Sede legale:  
Via Trieste 2, Ancona  
Presidenza, Direzione ed Uffici:  
Via Senigallia 18, 60127 - Ancona

Tel.0712893.1 (Centralino)  
Fax 0712893.270

Sito internet : [www.gorgovivo.it](http://www.gorgovivo.it)  
e-mail : [info@gorgovivo.it](mailto:info@gorgovivo.it)

P. IVA e C.F. 00322690421  
C.C.I.A.A. An n. 00322690421

lottizzazione, di cui si allega parere rilasciato, prevede la realizzazione del collettore fognario già dimensionato per l'allaccio delle fognature della futura area PEEP. Sarà cura dei progettisti delle opere dell'area PEEP verificare la congruità planoaltimetrica delle fognature con quelle della lottizzazione adiacente. Tutte le opere necessarie per la messa in esercizio dei nuovi allacci saranno a Vostro totale carico;

3. lo scarico dei nuovi edifici in pubblica fognatura, dovrà avvenire evitando fenomeni di esalazioni maleodoranti, presenza di schiume e torbidità delle acque. A tal proposito si prescrive la corretta manutenzione dei pretrattamenti (fosse imhoff e disoleatori) che devono essere previsti all'interno di ogni singolo lotto, consigliando la tenuta di apposito registro delle manutenzioni per facilitare i controlli;
4. Le eventuali spese per le servitù saranno a carico della ditta lottizzante o del Comune di Ancona con l'obbligo di trasferire la stessa a tutti gli aventi causa in caso di futura vendita delle aree medesime;

***Prescrizioni generali:***

5. La fognatura, le opere di allaccio ed i relativi manufatti e materiali a servizio della lottizzazione dovranno essere rispondenti alle prescrizioni tecniche e generali indicate nel "Regolamento di fognatura e depurazione" adottato dal Consorzio Gorgovivo e dal Comune di Ancona. In fase di esecuzione delle opere dovranno essere predisposti gli allacci dei singoli lotti alla rete fognaria; si fa comunque presente che i titolari delle concessioni edilizie dei singoli lotti saranno obbligati alla presentazione della richiesta di autorizzazione all'allaccio, contestualmente alla richiesta di Concessione Edilizia;
6. le tubazioni per i collettori fognari previste in PVC, dovranno essere conformi alle norme UNI EN 1401-1 SN4 SDR41 (ex UNI 7447/75 e 7448/75 tipo 303/1), prodotte da aziende certificate alla norme UNI EN 29000/ISO 9000 e posate nel rispetto delle raccomandazioni IIP "Installazione delle fognature di PVC (pubblicazione dell'IIP n. 3 nov. 84);
7. i chiusini e le caditoie stradali dovranno essere in ghisa sferoidale, conformi alle norme UNI 4544 e UNI EN 124 classe D400, resistenza a rottura KN400. I chiusini dovranno inoltre essere di forma rotonda ed avere sezione di passaggio minima di 600 mm. con coperchio a sistema di articolazione munito di guaina di protezione e sistema di bloccaggio;
8. i pozzetti di ispezione dovranno essere posti ad una distanza media di 25 metri l'uno dall'altro, inoltre dovranno essere a tenuta idraulica e sottoposti in fase di collaudo dell'opera a prova di tenuta. La pressione di prova sarà quella realizzabile fra il fondo del pozzetto ed il piano stradale o di campagna; la prova sarà considerata negativa se

- la perdita d'acqua nei 15 minuti successivi al riempimento supererà i 0,07 litri per mq. di superficie bagnata. Inoltre i pozzetti di ispezione dovranno rispettare la linearità della livelletta relativa al piano di scorrimento in uscita dal pozzetto di ispezione stesso;
9. la posizione delle tubazioni di fognatura rispetto agli altri servizi interrati (acqua, gas, cavi elettrici, ecc.) previsti nel progetto dovranno rispettare le prescrizioni indicate dalle norme esistenti;
  10. in fase di esecuzione delle opere dovranno essere predisposti gli allacci dei singoli lotti alla rete fognaria, in base a quanto disposto dal vigente "Regolamento Fognatura e Depurazione" i cui schemi e caratteristiche vengono allegati al presente parere "Allegato I)". Si fa comunque presente che i titolari delle concessioni edilizie dei singoli lotti, saranno obbligati alla presentazione della richiesta di autorizzazione all'allaccio, contestualmente alla richiesta di Concessione Edilizia;
  11. L'autorizzazione all'allaccio alla pubblica fognatura della rete fognaria a servizio della lottizzazione dovrà intendersi decaduta qualora nella situazione di fatto dell'unità locale, così come dichiarata nella documentazione prodotta a corredo della domanda, intervenga un qualsiasi mutamento comportante variazioni nelle caratteristiche qualitative o quantitative dello scarico e nei tracciati delle reti tecnologiche. Ogni variazione da eseguire dovrà essere preventivamente sottoposta all'esame del gestore che provvederà, ove necessario, a rilasciare apposito nulla-osta tecnico;
  12. le opere in oggetto sono soggette a collaudo in corso d'opera e finale. Alle operazioni di collaudo dovrà essere presente il personale del Gestore del servizio fognatura;
  13. in fase di collaudo la ditta lottizzante è tenuta a trasmettere al Gestore del servizio idrico integrato gli elaborati tecnici finali delle condotte ed impianti con riportate tutte le eventuali variazioni di tracciato, di dimensionamento e quanto altro, possibilmente in formato "dwg";
  14. dovrà essere consegnata copia della convenzione sottoscritta dalle parti circa il piano di lottizzazione tra il Comune di Ancona ed il lottizzante contenente, tra l'altro, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che la proprietà dovrà realizzare a scomputo degli oneri.

L'U.O A.R esprime, limitatamente alla rete fognaria, un **PARERE DI MASSIMA POSITIVO alla fattibilità della lottizzazione fermo restando che sarà cura del lottizzante in fase di progettazione esecutiva richiedere il "PARERE PREVENTIVO DI ACCETTABILITA"** inviando all'esame dell'Unità Operativa Acque Reflue di Gorgovivo Multiservizi s.p.a. il progetto del reticolo fognario completo dei documenti indicati nella Delibera del Comitato dei Ministri del

Seguito alla lettera N. \_\_\_\_\_ del **21/07/2003**

04/02/1977. Si ricorda che il "PARERE PREVENTIVO DI ACCETTABILITA'" funge anche da autorizzazione all'allaccio alla pubblica fognatura per cui la mancata richiesta o la non rispondenza in progetto o in corso d'opera della fognatura realizzata dal lottizzante alle prescrizioni di cui sopra, comporta il divieto allo scarico ed all'allaccio dei reflui nei collettori fognari pubblici.

**In mancanza del "Parere Preventivo di Accettabilità" la ditta richiedente non potrà dare corso ai lavori richiesti ed all'allaccio delle opere da realizzare sulla pubblica fognatura.**

Il **PARERE DI MASSIMA POSITIVO** è subordinato al rispetto della documentazione prodotta, per cui andrà a decadere nel caso siano prodotte variazioni sostanziali al progetto presentato in particolare in merito alle destinazioni d'uso delle aree, al rapporto superficie impermeabilizzata/superficie totale ed alle volumetrie e superfici edificabili.

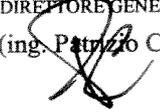
**Si allega:**

1. **Parere preventivo di accettabilità lottizzazione Ruggeri**
2. **Elaborato 6 A- Rete fognaria PEEP APL 31-A2-ASPIO vistato da Gorgovivo**
3. **stralcio del regolamento di fognatura e depurazione**

**CONSORZIO GORGOVIVO**

IL DIRETTORE GENERALE f.f.

(ing. Patrizio Ciotti)



Ancona, 24/11/2003

| PROT. | SIGLE             | ALLEGATI |
|-------|-------------------|----------|
| 19708 | SII-<br>DST/RB/rb | 3        |

PER AGEVOLARE LE COMUNICAZIONI SI INVITA A RIPORTARE I RIFERIMENTI SOPRA INDICATI

|                                    |
|------------------------------------|
| PROTOCOLLO<br>SERVIZIO URBANISTICA |
| 5 DIC 2003                         |
| Prot. Gen. N. 93853                |

**Spett. Comune di  
ANCONA**  
**Assessorato Urbanistica**  
**Area Urbanistica**  
**Servizio Pianificazione Attuativa**  
**Via Cialdini, 54**  
**60100 ANCONA**

**OGGETTO: Progetto reti acqua potabile e gas metano previste nel Piano di Lottizzazione PEEP dell'APL31 A2 – località Aspido del Comune di Ancona: parere tecnico preventivo.**

In risposta alla richiesta prot. 44475 del 09/06/03, esaminata la documentazione pervenuta, in allegato trasmettiamo i pareri tecnici preventivi sui progetti delle reti acqua potabile e gas metano previste nell'ambito della lottizzazione in oggetto evidenziando che relativamente alla rete acqua reflua è stata già inviata lettera da parte del Consorzio Gorgovivo prot. 1095/03 del 21/07/2003.

Restiamo in attesa di prendere visione dei progetti esecutivi su cui dare i pareri di competenza.

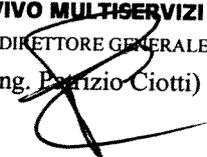
**Allegati:**

Parere tecnico preventivo su rete acqua potabile;  
Parere tecnico preventivo su rete gas metano;  
Tav. 6b: Reti acqua e gas.

Distinti saluti.

**GORGOVIVO MULTISERVIZI S.p.A.**

IL DIRETTORE GENERALE

(ing. )

Ris. Gorgovivo Multiservizi S.p.A.: 9589/03

**Gorgovivo Multiservizi S.p.A.**

Sede legale:  
Via del Commercio, 29 - Ancona  
Presidenza, Direzione ed Uffici:  
Via Senigallia 18, 60127 - Ancona

Tel.0712893.1 (Centralino)  
Fax 0712893.270  
Sito internet : [www.gorgovivo.it](http://www.gorgovivo.it)  
e-mail : [info@gorgovivo.it](mailto:info@gorgovivo.it)

P. IVA e C.F. 02092600424  
C.C.I.A.A. An n. 02092600424  
Capitale Sociale: € 45.000.000

Servizio Analisi di Laboratorio  
certificato ISO 9001  
Servizio Gestione Calore  
certificato ISO 9001



**GORGOVIVO MULTISERVIZI Spa**  
**Sistema Idrico Integrato**  
**U.O. Distribuzione**

Comune di Ancona – Lottizzazione PEEP dell APL31 A2 Aspio

**Rete Acqua Potabile**

**PARERE TECNICO PREVENTIVO**

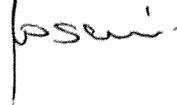
Con riferimento all'elaborato grafico Tav. 6B datata gennaio 2003 "Reti acqua e gas" esprimiamo PARERE TECNICO PREVENTIVO FAVOREVOLE e forniamo fin d'ora alcune indicazioni che riteniamo utili al fine di un futuro parere definitivo favorevole.

- Le condotte stradali di distribuzione dovranno essere in PVC PN16, di buona qualità e del tipo adatto per usi alimentari; a richiesta uno spezzone dovrà essere consegnato al nostro personale per eventuali controlli di laboratorio;
- Le condotte degli impianti di derivazione d'utenza dovranno essere in polietilene del tipo PEAD PE 80 σ 63 PN 16 di buona qualità e del tipo adatto per usi alimentari; a richiesta uno spezzone dovrà essere consegnato al nostro personale per eventuali controlli di laboratorio. In alternativa si può usare il polietilene del tipo PE 100 purchè si abbia cura a posare le tubazioni evitando curvature troppo strette;
- Le condotte degli impianti di derivazione d'utenza dovranno avere un diametro minimo di 1" ¼;
- Oltre alle valvole di derivazione d'utenza anche le saracinesche sulle condotte stradali, sia di linea che per scarico, dovranno essere posizionate senza alcun pozzetto prefabbricato ma direttamente affogate nel terreno con vano passachiave e chiusino in ghisa da 130 mm.
- Tutte le saracinesche di linea e di scarico dovranno essere a corpo ovale e cuneo gommato PN 16;
- Gli stacchi dalla tubazione stradale per le derivazioni d'utenza devono essere realizzati con valvole a squadra (con caratteristiche tipo mod. TC della ditta BDM) PN 16;
- Tra due tubazioni interrate vicine non deve esserci una distanza inferiore a 40 cm;
- Il collegamento delle tubazioni di scarico alla fognatura acque bianche deve essere realizzato con pozzetto sifonato.
- Le tubazioni devono essere posate ad una profondità non inferiore a 0,90 m, con rinfianco di sabbia di 0,10 m tutto attorno;
- Sopra ogni condotta, a 0,50 m dalla stessa, deve essere posato un nastro segnalatore del tipo a rete di colore azzurro;

- Gli stacchi per le utenze dovranno essere realizzati in corrispondenza delle future nicchie per alloggiamento contatori che dovranno essere realizzate in elevazione, al limite della proprietà privata con accessibilità dal lato dell'area pubblica, le dimensioni di tali nicchie a richiesta vi verranno comunicate da un nostro tecnico;
- Il collettore per il collegamento dei contatori nelle apposite nicchie sarà realizzato dal personale di questa Azienda dietro specifica richiesta e previo versamento di un contributo regolamentato.

Ancona, 24/11/03

**GORGOVIVO MULTISERVIZI S.p.A.**  
DIVISIONE SISTEMA IDRICO INTEGRATO  
IL RESPONSABILE DISTRIBUZIONE  
*(Ing. Bruno Rossini)*



**GORGOVIVO MULTISERVIZI S.p.A.**  
**Energia Nuove Applicazioni**  
**U.O. Servizio Tecnico Operativo**

**Comune di ANCONA – PEEP DI ASPIO (APL 31 A2)**

**Rete gas-metano**

**PARERE TECNICO**

Con riferimento all'elaborato grafico Tavola 6b datato Gennaio 2003 si esprime  
**PARERE FAVOREVOLE PRECISANDO CHE:**

- Al momento dell'inizio dei lavori sia data comunicazione ai nostri tecnici preposti al controllo e che sia dato loro il libero accesso al cantiere;
- Che il diametro delle tubazioni da posare, in B.P., siano del DN 90 in Pe. A. D. classe S 5 (come già evidenziato nel parere rilasciato il 12/09/2002 relativo al tratto riguardante la proprietà Ruggeri) e che le stesse siano posate alla profondità di cm. 100 dal piano della futura strada e che il riempimento dello scavo sia eseguito con sabbia di protezione per uno strato di cm. 30 intorno al tubo e la restante parte dello scavo sia chiusa con stabilizzato calcareo. Tra lo strato di sabbia e quello di stabilizzato deve essere inserita una fascia di segnalazione con la dicitura "ATTENZIONE TUBO GAS";
- Che l'allacciamento interrato per le utenze, del DN sufficiente all'utilizzo e concordato con il nostro personale tecnico, sia predisposto in corrispondenza della nicchia a servizio del vano contatori e che il rubinetto che dovrà essere posto all'estremità della tubazione all'uscita da terra rispetti le Norme UNI EN 437. MOP 5., UNI EN 331/98 (compresa l'appendice C: resistenza per minimo 30minuti a 650°C, UNI EN 1775/98);
- Che siano eseguiti i collaudi di tenuta ad almeno 1,5 volte la pressione di esercizio in contraddittorio con nostri tecnici;
- Che siano presentate le certificazioni dei materiali posati.

Distinti saluti

Ancona 22/07/2003

**GORGOVIVO MULTISERVIZI S.p.A.**  
Sede Legale: Via del Commercio, 29 - 60131 ANCONA  
Uffici: Via Senigallia, 18 - 60127 ANCONA  
Cod. Fisc. e Partita IVA 02092600424

