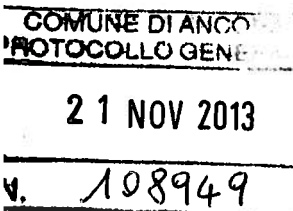


VI.2

CONSORZIO AMICI DI PONTELUNGO
P.zza Ugo Bassi 31 - 60127 Ancona
Codice Fiscale 93097180421
amicidipontelungo@gmail.com



CONSORZIO "LA FAVORITA"
Via 1° Maggio, 34 /a - 60131 Ancona
Codice Fiscale 93049060424
Tel. e Fax 071.2862457 - e-mail:
lafavo02@lafavorita100.191.it



**OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE RELATIVA ALL'APL 19 - VILLA FAVORITA**
Riferimento Delibera G.C. n. 85 del 01/08/2013

In riferimento alla variante in epigrafe, relativa alle NTA del P.d.L. in vigore, i sottoscritti Consorzi avanzano apposita osservazione come previsto dalle norme vigenti.

In particolare l'osservazione riguarda la richiesta di modifica parziale dell'art. 8.5 - Parcheggi e Verde privato, nella parte finale, riguardante la finitura delle parti carrabili, per le quali si chiede l'eliminazione dell'ultimo comma.

Nel dettaglio si chiede di modificare l'art. 8.5 nel seguente modo:

"8.5 Parcheggi e verde privati

Le dotazioni P3 e V3 possono essere soddisfatte sia all'interno che all'esterno di ciascuna Unità Minima di Intervento.

Nel caso siano soddisfatte all'esterno esse debbono essere individuate nelle planimetrie delle Macro-Aree (tavv. C2.1, C2.2, C2.3) in scala 1/500 di cui all'art. 7.2.

~~Le zone carrabili ricadenti nelle aree private considerate zone CPA2 (aree di verde naturalistico Art. 35 delle NTA del P.R.G.) dovranno essere realizzate con tecnologia di finitura permeabile.~~

Le aree previste in zona CPA2 dovranno essere rispondenti a quanto previsto dall'art. 35 delle NTA del P.R.G."

Si espongono di seguito le motivazioni della presente richiesta:

1) tutta l'area del P.d.L. è situata in un versante collinare e, pertanto, alcune strade e parcheggi sono posti necessariamente su piani inclinati con pendenze fino al 14%.

Dovendo utilizzare materiali permeabili, è ragionevole pensare a tecnologie come la betonella o l'asfalto permeabile, ma entrambe le soluzioni sono inadatte alla situazione dei luoghi in cui questi materiali devono essere posati.

Le betonelle, perchè siano permeabili, devono essere posate su un letto di sabbia/ghiaino e tale modalità non è idonea a supportare le spinte/carichi rilevanti derivanti dalle ruote degli automezzi nelle salite, sia in fase di percorrenza che nelle partenze. Le betonelle, nei tratti in pendenza, subirebbero disconnessioni sotto l'azione degli automezzi, richiedendo una continua, costante e costosa manutenzione e costituendo anche un pericolo per la pubblica e privata incolumità.

Ans
elli

Altra soluzione potrebbe essere quella dell'asfalto drenante, finitura fortemente sconsigliata per i parcheggi e per gli spazi di manovra in generale a causa dell'elevata abrasione della superficie con le ruote degli automezzi.

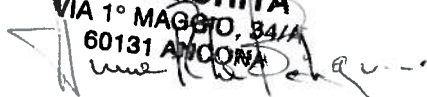
2) Il CPA2, richiamato nell'articolo oggetto di richiesta di modifica, è normato dalle NTA del P.R.G. all'art. 35, che ha per oggetto "Area a verde da mantenere e costituire" e, nel caso di specie, si tratta di verde da costituire. Il P.d.L. ha previsto queste aree in modo diffuso su tutta l'estensione dell'intervento.

Entrando nel dettaglio, seppur l'art. 21 delle NTA del PRG prescrive che le aree destinate a verde debbano essere realizzate su terreni permeabili, nell'art. 35 non si fa menzione a tecnologie di finitura permeabile delle aree in generale e carrabili in particolare, ma addirittura viene prevista anche la possibilità di realizzazione "*....di autorimesse private al servizio degli edifici residenziali esistenti, nella misura di due posti macchina per ogni edificio, o in alternativa di due posti auto interrati per ogni unità immobiliare residenziale....*", interventi tutt'altro che permeabili; da quanto appena esposto emerge pertanto che lo strumento urbanistico vigente non prescrive per le zone CPA2 la totale permeabilità dei terreni, aspetto suffragato dal fatto che sulle attuali NTA del Piano di Lottizzazione è stato espressamente specificato tale aspetto, come se esso non fosse intrinsecamente compreso all'interno della zona CPA2.

Si rileva, pertanto, che la permeabilità delle superfici non è un elemento caratterizzante i tipi d'intervento sulle aree previste a CPA2.

Da ultimo, solo a titolo di precisazione, si specifica che la superficie totale del CPA2 non subisce diminuzioni nella quantità globale, trattando, la presente osservazione, solo le modalità di finitura di superficie e non anche la diminuzione della quantità d'area prevista e che l'eventuale *impermeabilizzazione* delle aree destinate a parcheggi non andrebbe ad incidere in alcun modo sull'indice di permeabilità dell'area in quanto nel calcolo effettuato in fase di redazione del progetto del Piano di Lottizzazione, il verde è stato individuato esclusivamente nelle aree destinate a verde pubblico, all'interno dei lotti privati ed in una serie di aree condominiali specificatamente indicate, lasciando escluse le aree condominiali destinate a parcheggio oggetto della presente osservazione.

Ancona, 20 novembre 2013

CONSORZIO
LA FAVORITA
VIA 1° MAGGIO, 34/A
60131 ANCONA


CONSORZIO AMICI DI PONTELUNGO
P.zza Ugo Bassi, 31
60127 ANCONA
Cod. Fisc. 93697180421
