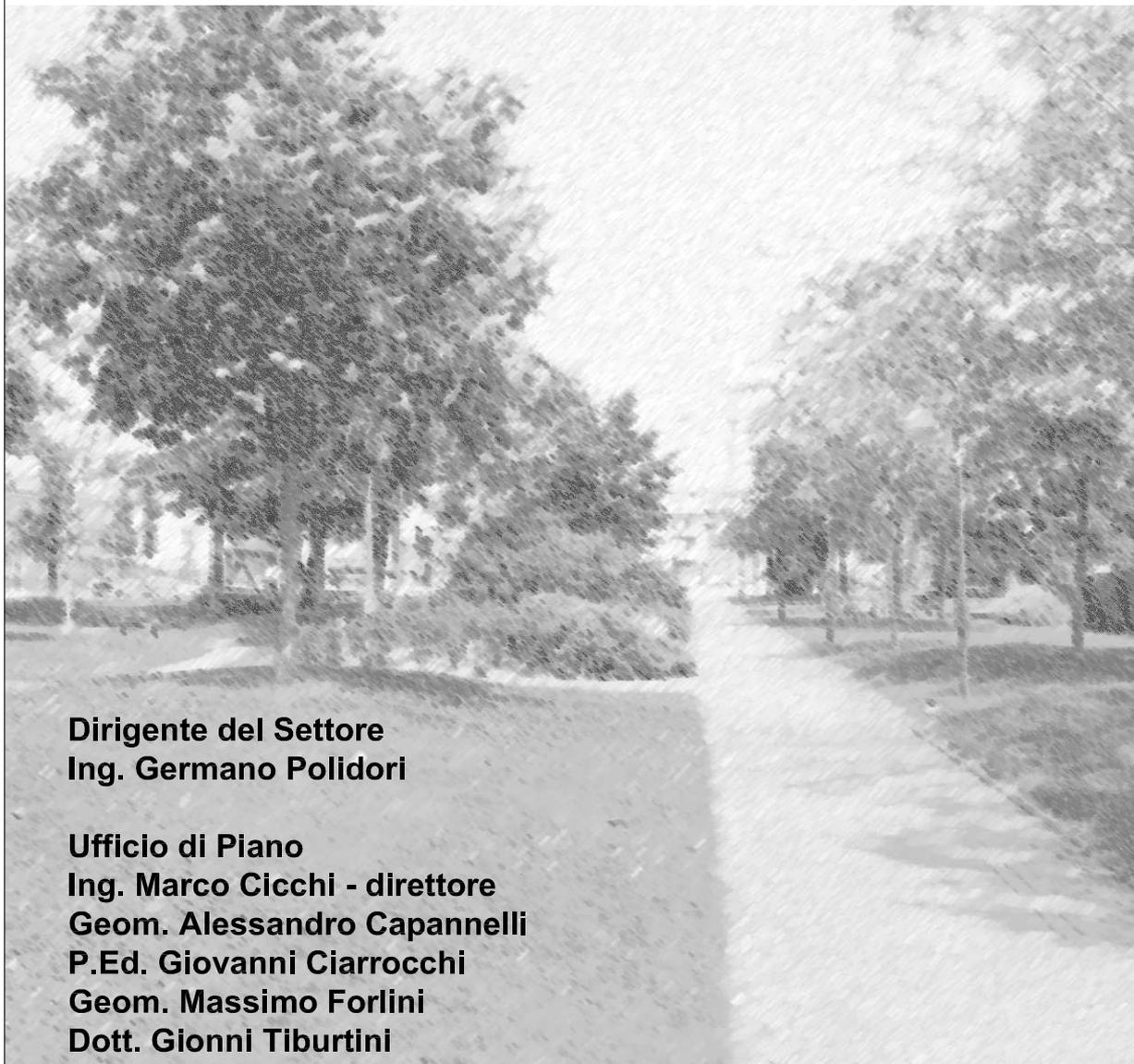




**Città di San Benedetto del Tronto**  
PROVINCIA DI ASCOLI PICENO



**Dirigente del Settore**  
**Ing. Germano Polidori**

**Ufficio di Piano**  
**Ing. Marco Cicchi - direttore**  
**Geom. Alessandro Capannelli**  
**P.Ed. Giovanni Ciarrocchi**  
**Geom. Massimo Forlini**  
**Dott. Gianni Tiburtini**

**PIANO DI ARREDO AREE VERDI COMUNALI**  
**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**ELAB. 03**

Giugno 2010

# **PIANO DI ARREDO DELLE AREE VERDI COMUNALI (1° STRALCIO)**

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

### **INDICE**

<b>Premessa</b>	<b>pag.2</b>
<b>Fasi preliminari alla progettazione del Piano</b>	<b>pag.4</b>
<b>Analisi</b>	<b>pag.9</b>
<b>Finalità del Piano</b>	<b>pag.10</b>
<b>Elementi innovativi del Piano</b>	<b>pag.13</b>
<b>Elenco elaborati</b>	<b>pag.13</b>

# PIANO DI ARREDO DELLE AREE VERDI COMUNALI (1° STRALCIO)

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### Premessa

Su incarico dell'Amministrazione Comunale l'Ufficio di Piano ha avuto mandato di redigere uno strumento di pianificazione in grado di regolamentare e attuare l'arredo delle aree verdi comunali esistenti sul territorio comunale.

Tale Piano trae origine dalla Carta e Regolamento del Verde approvati dal Consiglio Comunale con Delibera n.56 del 11.6.2009. Con tali documenti l'A.C. ha ritenuto opportuno dotarsi di strumenti volti a disciplinare in modo specifico e dettagliato la tutela e la salvaguardia del verde urbano, sia pubblico che privato.

Tra le molteplici finalità del "Regolamento del Verde" (di seguito denominato Regolamento) troviamo all'art.1:

*"- tutelare e promuovere il verde come elemento qualificante del contesto urbano, come fattore di miglioramento della qualità della vita degli abitanti e attrattore di nuove iniziative economiche e turistiche nel territorio, sviluppate con criteri ecocompatibili;*

*- contribuire ad una razionale gestione del verde esistente;*

*- sviluppare una corretta e professionale progettazione e realizzazione delle nuove opere a verde;....*

*- indicare le modalità di intervento sul verde e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo della vegetazione esistente, all'incremento delle presenze verdi nel contesto urbano ed alla connessione tra spazi verdi, per consentire una maggior accessibilità ed un loro collegamento allo scopo di definire un vero e proprio sistema del verde e favorire la realizzazione di reti ecologiche urbane;"*.

Il Regolamento altresì tende a coinvolgere i privati, ed in particolare le Associazioni anche all'uopo costitutesi, nella gestione del verde pubblico. Si legge infatti tra l'altro all'art.29 : *"Nell'intento di permettere e di regolamentare la partecipazione diretta di privati alle opere di manutenzione delle aree a verde pubblico e alla gestione di servizi ad esse collegati, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di affidare a persone fisiche o giuridiche, previa specifica richiesta formale ed accertata capacità, la manutenzione di aree di verde pubblico, la gestione di servizi ad esse collegati, nonché la realizzazione di interventi di sistemazione a verde, di arredo urbano e di strutture finalizzate all'utilizzo del verde in generale."* . Proprio da questo spunto ha preso forma la progettazione del presente Piano che, comunque, trattando una prima parte del verde pubblico

esistente non può che essere uno stralcio di un Piano complessivo del Verde che farà parte della futura pianificazione generale comunale.

Sempre nel medesimo art.29 del Regolamento si legge: “ *L' Amministrazione Comunale può affidare e dare in custodia alle Associazioni operanti in ambiti limitrofi ai parchi mediante stipula di apposite convenzioni, specifiche aree verdi a condizione che ne venga mantenuto l'uso pubblico. Nelle convenzioni potrà essere inserita anche la gestione di chioschi di somministrazione di alimenti e bevande, in conformità al piano di localizzazione dei chioschi e di quanto precisato nell'articolo 31, nonché dei bagni pubblici posti a servizio degli stessi*”.

Al successivo art.31 si legge a proposito di tali strutture che : “*I parchi cittadini rivestono nell'ambito territoriale un'importanza rilevante per il ruolo primario di luogo di svago e di aggregazione sociale; per tale motivo l'Amministrazione intende programmare azioni volte alla riqualificazione delle aree verdi, inserendo oltre che attrezzature per bambini, anche strutture che possano svolgere un ruolo di aggregazione quali i chioschi di somministrazione di alimenti e bevande.*”

Alla luce di quanto sopra evidenziato, è nata la necessità di redigere uno strumento pianificatorio che pur nella sua semplicità ed essenzialità andasse a definire norme unitarie di realizzazione di attrezzature di servizio alle aree verdi comunali in modo da definire linee guida e specifiche omogenee per tutti gli interventi.

## Fasi preliminari alla progettazione del Piano

Il primo passo che è stato effettuato nella progettazione del Piano ha riguardato l'acquisizione della documentazione esistente presso i vari Uffici comunali interessati ed in particolare la schedatura delle aree verdi effettuata dal Settore Manutenzione e Qualità Urbana tramite il Servizio Parchi e Giardini.

Le aree oggetto del presente Piano (primo stralcio), anche derivante dalla Delibera di G.C.n.25 del 4.2.2010, sono le seguenti con l'integrazione dell'area del Campo Europa, su indicazione dell'A.C.:

Parco "Le Giare"
Parco "Eleonora"
Parco "Saffi"
Parco "Manara"
Parco "Via Lombardia"
Parco "Ristori"
Parco "SS. Annunziata"
Pineta "Campo Europa"
Parco "Formentini"
Parco "Paola"
Parco "Sara"
Parco "Montello"
Giardino "Via Ferri"
Giardino "Delle Vele"

Di seguito si riassumono i dati raccolti che sono stati poi inseriti negli elaborati di analisi del Piano.

### **1- DENOMINAZIONE: Parco "Le Giare"**

2- SUPERFICE: 9.727 mq.

3- CONTESTO : Area all'interno di una zona PEEP edificata negli anni '80 lungo la Strada Salaria versante nord.

4- QUALITA' DEL VERDE: Buona qualità del verde, presenza di varietà arboree.

5- STRUTTURE E MANUFATTI: Campo da calcetto.

6- ATTREZZATURE: Attrezzature ludiche per bambini (altalene, scivoli, dondoli); panchine e panche con tavoli.

### **1- DENOMINAZIONE: Parco "Eleonora"**

2- SUPERFICE: 11.650 mq.

3- CONTESTO : Area a ridosso del centro storico di Porto d'Ascoli, confinante con la scuola media Cappella.

4- QUALITA' DEL VERDE: Buona qualità del verde e buona cura, presenza di varietà arboree ed arbustive.

5- STRUTTURE E MANUFATTI: Campo da calcetto, campo da bocce e ripostiglio attrezzature.

6- ATTREZZATURE: Attrezzature ludiche per bambini (altalene, scivoli, dondoli); panchine e panche con tavoli.

### **1- DENOMINAZIONE: Parco "Saffi"**

2- SUPERFICE: 7.267 mq.

3- CONTESTO: area a più livelli, a ridosso del centro storico "basso" di San Benedetto del Tronto e a nord del torrente Albula, in un'area densamente abitata e direttamente collegato con una scalinata al "Paese Alto".

4- QUALITA' DEL VERDE: discreta qualità del verde, ma mediocre cura, presenza di varietà arboree ed arbustive.

5- STRUTTURE E MANUFATTI: campo da calcetto, campi da bocce, campo polivalente con gradinata cementizia, emiciclo polifunzionale e ripostiglio attrezzature.

6- ATTREZZATURE: attrezzature ludiche per bambini (altalene, scivoli, dondoli); panchine e panche con tavoli.

### **1- DENOMINAZIONE: Parco "Manara"**

2- SUPERFICE: 6.434 mq.

3- CONTESTO: area a ridosso delle "case popolari" di via Manara e del centro commerciale "Smeraldo", lungo il torrente Albula, in un'area mediamente abitata.

4- QUALITA' DEL VERDE: discreta qualità del verde e discreta cura, presenza di varietà arboree ed arbustive.

5- STRUTTURE E MANUFATTI: arena polivalente (sport – attività ludiche-spettacoli) e campi da bocce.

6- ATTREZZATURE: attrezzature ludiche per bambini (altalene, scivoli, dondoli); panchine e panche con tavoli.

### **1- DENOMINAZIONE: Parco "K. Wojtila" (via Lombardia)**

2- SUPERFICE: 7.618 mq.

3- CONTESTO : Area a ridosso di viale de Gasperi, vicino al Municipio in un'area densamente abitata .

4- QUALITA' DEL VERDE: Buona qualità del verde e buona cura, presenza di varietà arboree ed arbustive.

5- STRUTTURE E MANUFATTI: Campo da basket e prefabbricato in legno inutilizzato.

6- ATTREZZATURE: Attrezzature ludiche per bambini (altalene, scivoli, dondoli); gazebo, panchine e panche con tavoli.

**1- DENOMINAZIONE: Parco "Ristori"**

2- SUPERFICE: 7.525 mq.

3- CONTESTO : Area nella zona di espansione del quartiere Ragnola a ridosso del centro di Porto d'Ascoli, confinante con la ferrovia.

4- QUALITA' DEL VERDE: Buona qualità del verde, ma mediocre cura, presenza di varietà arboree ed arbustive.

5- STRUTTURE E MANUFATTI: non sono presenti né strutture né manufatti.

6- ATTREZZATURE: Attrezzature ludiche per bambini (altalene, scivoli, dondoli), gazebo, panchine e panche con tavoli.

**1- DENOMINAZIONE: Parco "SS. Annunziata" (Agraria)**

2- SUPERFICE: 16.629 mq.

3- CONTESTO: Area all'interno di una zona PEEP edificata a partire dagli anni '80 (incompleta nelle parti comuni) lungo la Strada Salaria versante sud.

4- QUALITA' DEL VERDE: Buona qualità del verde e discreta manutenzione, presenza di varietà arboree.

5- STRUTTURE E MANUFATTI: non sono presenti né strutture né manufatti.

6- ATTREZZATURE: Attrezzature ludiche per bambini (altalene, scivoli, dondoli), panchine.

**1- DENOMINAZIONE: Pineta "Campo Europa"**

2- SUPERFICE: 12.384 mq.

3- CONTESTO : Area sul lungomare Marconi in zona turistico-residenziale, confinante con le attrezzature sportive di Campo Europa (campo di calcio e campi da basket).

4- QUALITA' DEL VERDE: Buona qualità del verde e discreta cura.

5- STRUTTURE E MANUFATTI: Campi da bocce, locali aggregativi, servizi igienici, ripostiglio attrezzature.

6- ATTREZZATURE: Attrezzature per attività fisica (percorso vita) ed attrezzature ludiche per bambini (altalene, scivoli, dondoli); panchine e panche con tavoli.

**1- DENOMINAZIONE: Parco "Formentini"**

2- SUPERFICE: 3.550 mq.

3- CONTESTO: area a ridosso del centro storico di San Benedetto del Tronto, a sud del torrente Albula, in un'area densamente abitata.

4- QUALITA' DEL VERDE: discreta qualità del verde e discreta cura, presenza di varietà arboree ed arbustive.

5- STRUTTURE E MANUFATTI: campo da calcetto, campo da bocce, locali aggregativi, spogliatoi e servizi igienici, ripostiglio attrezzature.

6- ATTREZZATURE: attrezzature ludiche per bambini (altalene, scivoli, dondoli); panchine e panche con tavoli.

#### **1- DENOMINAZIONE: Parco "Paola"**

2- SUPERFICE: 3.450 mq.

3- CONTESTO : Area all'interno della zona mediamente urbanizzata del quartiere "Sentina" di Porto d'Ascoli.

4- QUALITA' DEL VERDE: Buona qualità del verde e discreta cura, presenza di varietà arboree ed arbustive.

5- STRUTTURE E MANUFATTI: Gazebo in legno con panca e tavolo.

6- ATTREZZATURE: Attrezzature ludiche per bambini (altalene, scivoli, dondoli) e panchine.

#### **1- DENOMINAZIONE: Parco "Montello"**

2- SUPERFICE: 2.162 mq.

3- CONTESTO: area a ridosso del centro storico di San Benedetto del Tronto, a sud del torrente Albula, in un'area densamente abitata.

4- QUALITA' DEL VERDE: discreta qualità del verde e discreta cura, presenza di varietà arboree ed arbustive.

5- STRUTTURE E MANUFATTI: campo da calcetto, campo da bocce, locale aggregativo (centro "Lu Fuss de li Fenare, con spogliatoi, servizi igienici e ripostigli).

6- ATTREZZATURE: attrezzature ludiche per bambini (altalene, scivoli, dondoli); panchine e panche con tavoli.

#### **1- DENOMINAZIONE: Parco "via Ferri"**

2- SUPERFICE: 1.445 mq.

3- CONTESTO: area a nord del centro storico "basso" di San Benedetto del Tronto, in un'area densamente abitata e direttamente collegato alla scuola primaria e secondaria "Manzoni".

4- QUALITA' DEL VERDE: mediocre cura e qualità del verde, presenza di poche essenze arboree.

5- STRUTTURE E MANUFATTI: campo da basket.

6- ATTREZZATURE: minime attrezzature ludiche per bambini (altalena, scivolo) e panchine.

**1- DENOMINAZIONE: Parco "Sara"**

2- SUPERFICE: 2.653 mq.

3- CONTESTO : Area all'interno di una zona di espansione artigianale sul versante sud della valle del torrente Albula, confinante con il comune di Acquaviva Picena. Unica area verde attrezzata nella zona.

4- QUALITA' DEL VERDE: Buona qualità del verde, presenza di varietà arboree appena impiantate.

5- STRUTTURE E MANUFATTI: Nessuna struttura o manufatti.

6- ATTREZZATURE: Attrezzature ludiche per bambini (altalena, scivolo, dondoli); panche con tavoli.

**1- DENOMINAZIONE: Giardino "Delle Vele"**

2- SUPERFICE: 963 mq.

3- CONTESTO : Area tematica attrezzata del nuovo Lungomare sud di San Benedetto.

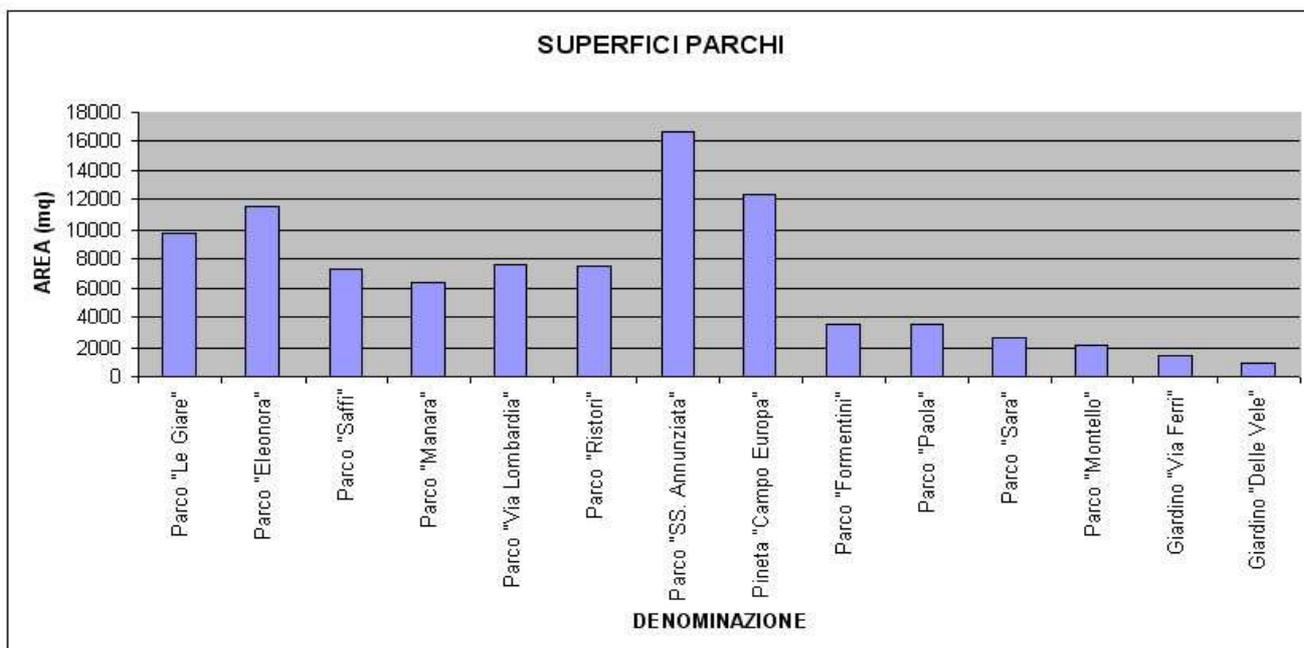
4- QUALITA' DEL VERDE: Buona qualità del verde, presenza di varietà arboree ed arbustive.

5- STRUTTURE E MANUFATTI: Locale seminterrato per rimessaggio.

6- ATTREZZATURE: Nessuna attrezzatura.

## Analisi

La prima valutazione effettuata è stata quella relativa alla "taglia", cioè alla superficie territoriale delle aree verdi studiate che sono risultate alquanto differenti. Si passava da piccole aree anche inferiori a 1000 mq fino ad aree di elevata estensione, anche oltre un ettaro, come il Parco della SS. Annunziata o il Parco Eleonora a Porto d'Ascoli.

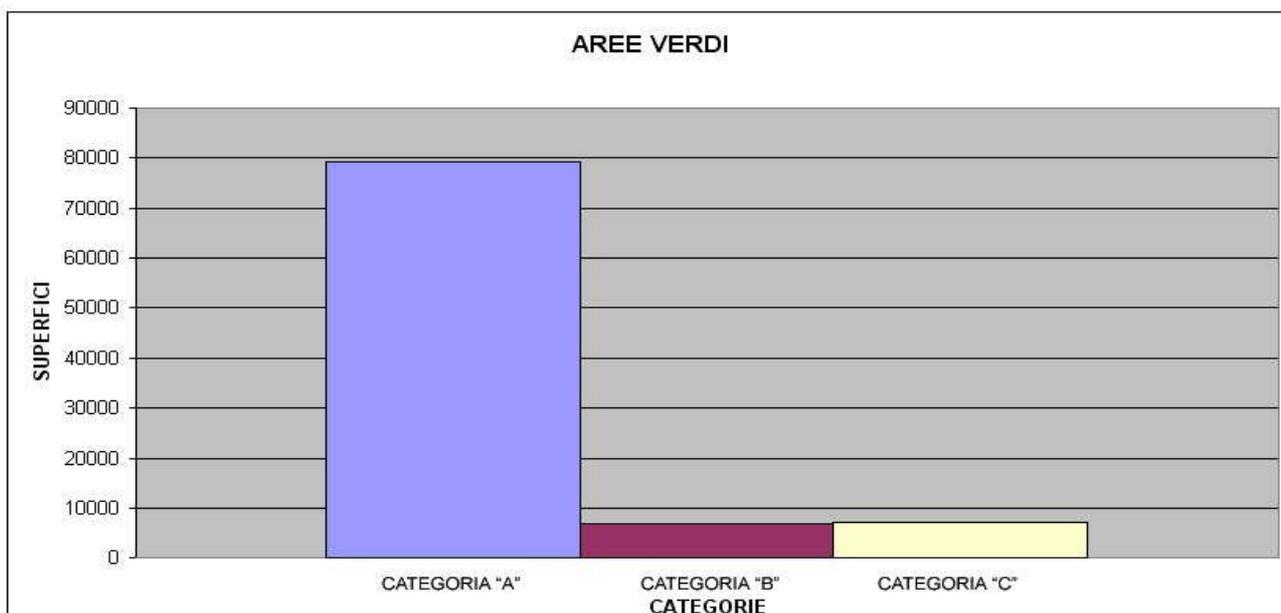


La prima differenziazione è quindi stata effettuata individuando 3 categorie in base alla superficie territoriale:

Categoria A: superficie superiore a 6000 mq

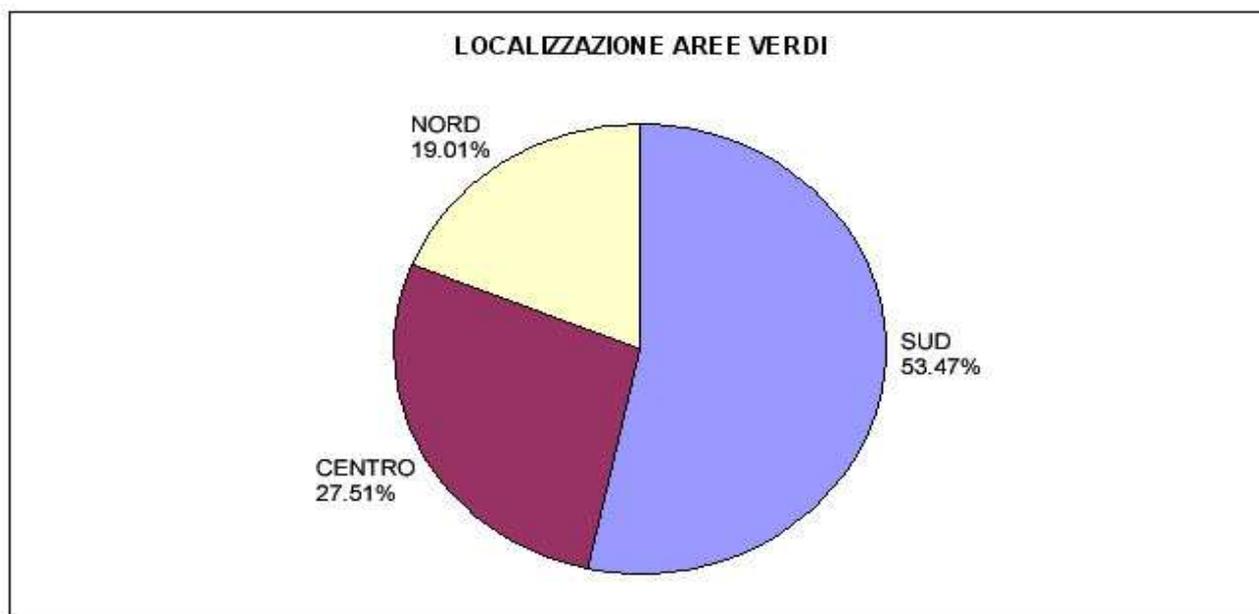
Categoria B: superficie tra 3000 e 6000 mq

Categoria C: superficie inferiore a 3000 mq



Dal grafico soprastante si apprezza come la maggioranza della Superficie territoriale studiata è relativa ai parchi più estesi.

Un'ulteriore analisi effettuata, anche in vista della futura pianificazione generale, è quella della localizzazione per la costruzione di un "Sistema del verde".



Come è visibile dal grafico, e dalla tavola di individuazione (Elab. 01) si nota come la maggioranza della superficie delle aree verdi studiate si trova a sud del territorio comunale nella località di Porto d'Ascoli, come era presumibile aspettarsi considerato che la zona nord risulta più densamente abitata e meno ricca di aree verdi pubbliche. D'altra parte in questa analisi non sono state considerate tutte le zone dell'area pedonale centrale (viale S. Moretti, viale delle Palme, impianti sportivi del centro, ecc...) che non risultano oggetto di questo studio ma vanno ad incrementare notevolmente la dotazione del verde pubblico esistente.

### **Finalità del Piano**

Come riportato nell'elaborato normativo sulle aree oggetto del presente Piano sono ammessi i seguenti interventi edilizi minori in conformità con l'art.48 delle N.T.A. vigente del P.R.G.:

- Realizzazione di manufatti di facile sgombero prefabbricati finalizzati ad una migliore gestione delle aree verdi e ad una valorizzazione dell'attrezzatura delle medesime.
- Realizzazione di gazebo, pergolati e percorsi pedonali coperti in aderenza ai manufatti di cui al punto precedente o isolati nell'area verde anch'essi di facile sgombero e prefabbricati.
- Realizzazione di tratti o elementi di recinzione delle aree verdi.

Sono altresì ammesse le realizzazioni di attrezzature di giochi e elementi di arredo urbano quali panchine, cestini portarifiuti, fioriere, dissuasori, elementi di segnaletica privi di inserzioni pubblicitarie, rastrelliere portabiciclette, fontane.

Tali indicazioni sono poi estrinsecate nei successivi articoli delle norme nei quali vengono descritte le caratteristiche dei manufatti.

La superficie massima dei medesimi sarà funzione della estensione dell'area verde legata alla categoria di appartenenza indicata nei paragrafi precedenti.

Tali manufatti potranno ospitare chioschi di somministrazione di alimenti e bevande e servizi igienici a servizio dell'area verde, spogliatoi e locali di riunione nonché i necessari spazi di magazzino e ripostiglio delle attrezzature finalizzate alla corretta gestione del parco. I chioschi dovranno essere posti a diretto servizio dell'area verde e non potranno essere posizionati verso la strada o le strade di accesso essendo funzionali all'attività dell'area verde e non essendo considerati esercizi pubblici. Gli orari di apertura dei medesimi sono gli stessi di quelli dell'area verde.

Tutti gli spazi di somministrazione dovranno essere a norma di legge, dotati dell'autorizzazione sanitaria e forniti degli spogliatoi e i servizi igienici per il personale ove necessario.

Le modalità di realizzazione e affidamento di tali manufatti sono quelle previste per le opere pubbliche di interesse generale. Infatti trattandosi di manufatti che rimarranno di proprietà comunale, essi non saranno soggetti al rilascio di titoli abilitativi ai sensi del Testo Unico dell'Edilizia (art. 7 del D.P.R. n.380/01). In tal senso ogni progetto di arredo andrà approvato dalla Giunta Municipale che sarà preceduta dalla validazione del progetto stesso da parte del Settore comunale competente. Tale approvazione sostituisce il rilascio di qualsiasi titolo abilitativo a costruire (permesso a costruire o D.I.A.E.).

L'eventuale partecipazione al finanziamento dell'opera o altri scomputi non sono oggetto del presente Piano ma fanno parte del Regolamento del verde.

Oltre ai manufatti che potranno ospitare chioschi, servizi igienici o altri spazi idonei alla gestione dell'area verde si potranno realizzare coperture mediante "ombreggiature" realizzate con gazebo, tettoie, logge, pergolati e percorsi pedonali coperti in aderenza o isolati nell'area verde anch'essi di facile sgombero e prefabbricati. Tali strutture saranno realizzate in legno con tinte naturali evitando colori a smalto, saranno semplicemente imbullonate su blocchi interrati nel terreno facilmente rimovibili, prive di fondazioni particolarmente importanti.

Trattandosi di strutture precarie e facilmente rimovibili è ammessa la realizzazione delle stesse rispettando i distacchi minimi del Codice Civile dai confini e dai fabbricati.

In particolare dalla tabella sottostante si evidenziano i dati riassuntivi.

<b>CAT.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>Superficie territoriale (mq)</b>	<b>Superficie massima attrezzature (mq)</b>	<b>Superficie coperta ombreggi (mq)</b>
A	Parco "Le Giare"	9.727	90	30
A	Parco "Eleonora"	11.650	90	30
A	Parco "Saffi"	7.267	90	30
A	Parco "Manara"	6.434	90	30
A	Parco "Via Lombardia"	7.618	esistente	30
A	Parco "Ristori"	7.525	90	30
A	Parco "SS. Annunziata"	16.629	90	30
A	Pineta "Campo Europa"	12.384	esistente	30
B	Parco "Formentini"	3.550	esistente	15
B	Parco "Paola"	3.450	45	15
C	Parco "Sara"	2.653	15	15
C	Parco "Montello"	2.162	esistente	15
C	Giardino "Via Ferri"	1.445	15	15
C	Giardino "Delle Vele"	963	-	-
	<b>Tot. mq</b>	<b>93.457</b>		

Trattandosi di opere pubbliche e di interesse generale, assimilate ad opere di urbanizzazione, tali manufatti non sono soggetti al contributo di costruzione di cui all'art.17 del d.p.r.380/2001.

Sono state introdotte norme specifiche per quei parchi che già ospitano strutture esistenti per le quali si prevede il mantenimento, messa a norma e la ristrutturazione nel rispetto delle norme del Piano medesimo.

Per l'area posta sul lungomare sud denominata "Giardino delle Vele", non sono previste attrezzature ne ombreggi in considerazione della particolare valenza paesistica della medesima.

## **Elementi innovativi del Piano**

Il Piano contiene diversi spunti innovativi in particolare riguardo l'utilizzo delle energie rinnovabili.

Le coperture, piane o inclinate al massimo di 30°, potranno ospitare impianti di produzione di energie rinnovabili preferibilmente integrate nelle medesime strutture.

Gli impianti tecnici dovranno essere il più possibile integrati nella copertura, rispettare le normative in materia nonché non ospitare manufatti rumorosi.

Sono ammessi, per ogni area verde, un numero massimo di 3 mini pali eolici con diametro di metri 1,8 delle pale e di altezza massima pari a metri 6 da terra escluse le pale medesime. Tali impianti dovranno essere posizionati ad una distanza di almeno 25 mt dagli edifici confinanti.

Altre tipologie di energie rinnovabili, differenti dal solare termico e fotovoltaico dovranno essere espressamente autorizzate dal servizio competente comunale.

Per limitare altresì il consumo di suolo è stata introdotta una norma per la quale non sono ammessi all'interno dell'area verde impianti di produzione di energia solare che non siano sostenuti dai manufatti sopra menzionati o posti sulle strutture di copertura di gazebo, tettoie, pergolati o percorsi coperti autorizzati ai sensi delle presenti norme.

### **Elenco elaborati:**

Elab. 01 - Localizzazione aree verdi

Elab. 02a - Schede aree verdi – inquadramento urbanistico

Elab. 02b - Schede aree verdi – analisi delle attrezzature esistenti

Elab. 03 - Relazione illustrativa

Elab. 04 - Norme tecniche di attuazione