CITTA' DI PESCARA

SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO

Città di Pescara
Medaglia d'oro al Merito Civile

IL SINDACO
Carlo Masci

L'ASSESSORE
Isabella Del Trecco

PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO (P.R.P.E.)

Legge n. 457 del 05/08/1978 - Legge Regionale n. 18 del 12/04/1983

Comprensorio di P.R.G. 1.03

(via Gobetti/via Lazio)

DIRIGENTE
Dott. Gaetano Silverii

PROGETTISTA
Arch. Salvatore Colletti

Arch. Salvatore Colletti
N° iscrizione 853
Ordine Architetti Pescara

Firmato digitalmente da:
COLLETTI SALVATORE
Firmato il 24/12/2021 14:42
Seriale Certificato: 1017044
Valido dal 17/12/2021 al 17/12/2024
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



Oggetto : Rapporto di verifica di assoggettabilità a VAS

data consegna:	tav./ elaborato:	adottato:	approvato:
novembre 2021	**12**		

Il presente documento costituisce il Rapporto Preliminare di cui al comma 1 dell'art.12 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii; la sua redazione rientra tra gli adempimenti necessari a verificare l'assoggettabilità a VAS del Piano di Recupero comprensorio 1,03 (via Gobetti/via Lazio) a Pescara, al fine di verificare se il progetto possa avere impatti significativi sull'ambiente e pertanto debba essere sottoposta a procedura VAS.

INDICE

1. Introduzione……...2

Descrizione delle finalità del rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano, rif. normativi etc.

2. Definizione Autorità con Competenza Ambientale (ACA) coinvolte e procedura di consultazione……4

Definizione dell'elenco delle autorità con competenze ambientali da consultare, che possono essere interessate dagli effetti ambientali potenzialmente indotti dall'attuazione del Piano, e la procedura che verrà utilizzata per le consultazioni (tempistica e modalità di consultazione - email, pubblicazione su quotidiani ecc...).

3. Descrizione degli Obiettivi, strategie e azioni del Piano/Programma ……5

Descrizione delle caratteristiche del Piano con l'indicazione degli obiettivi/azioni, contesto di riferimento ed del iter attuativo, tenendo conto, in particolare, degli elementi previsti dall'Allegato I, punto 1, del D.lgs. 152/06 e s.m.i.

4. Individuazione delle aree sensibili ed elementi di criticità……..20

Sintesi delle tendenze rilevanti, delle sensibilità e delle criticità circa lo stato delle diverse componenti ambientali in atto nel territorio interessato dal Piano.

5. Descrizione Presumibili Impatti Piano/Programma……22

Una prima analisi degli effetti che l'attuazione del Piano potrebbe comportare ed identificazione delle aree che potrebbero esserne interessate, tenendo conto, in particolare, degli elementi previsti dall'Allegato I, punto 2, del D.lgs. 152/06 e s. m. i.

6. Sintesi delle motivazioni……...23

Sintesi delle motivazioni di cui ai punti precedenti che portano ad esprimere il parere di assoggettabilità o meno a VAS.

1. INTRODUZIONE

Descrizione delle finalità del rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano/Programma, rif. normativi etc.

Con la Direttiva Comunitaria 2001/42/CE è stata introdotta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che costituisce lo strumento per l'integrazione degli aspetti di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di piani e programmi.

Obiettivo di detta Direttiva è quello "*di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente*" (Art. 1, Direttiva 2001/42/CE).

La direttiva europea è stata recepita nella parte seconda dal Decreto Legislativo n. 152 del 03/04/2006, entrato in vigore il 31 Luglio 2007 e successivamente modificato e integrato dal D.lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e dal D.lgs. 128/2010.

Fase di Screening - Verifica di Assoggettabilità

La fase di verifica di assoggettabilità, detta anche *screening*, è finalizzata a valutare la possibilità di applicare la VAS ai piani e ai programmi di cui all'art. 6 comma 3 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. secondo le modalità definite dal medesimo atto legislativo.

L'Autorità procedente trasmette all'Autorità Competente un Rapporto Preliminare comprendente una descrizione del Piano o Programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente definiti sulla base dei criteri dell'allegato I al Decreto. Detto Rapporto Preliminare è inviato ai soggetti competenti in materia ambientale i quali, entro trenta giorni dal ricevimento, inviano il proprio parere all'Autorità Competente e a quella Procedente.

L'Autorità Competente valuta, sulla base degli elementi di cui all'allegato I e, tenuto conto delle osservazioni pervenute, se il Piano o Programma possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette un provvedimento di verifica assoggettando o escludendo la proposta di variante allo strumento urbanistico vigente dai successivi obblighi della procedura di VAS.

Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

Fase di Scoping

Effettuata la fase di screening, qualora la proposta progettuale debba essere sottoposta a valutazione ambientale strategica, si procederà all'analisi preliminare degli effetti della pianificazione (*scoping*) definendo i riferimenti concettuali e operativi attraverso i quali si elaborerà la valutazione ambientale. In particolare, nell'ambito di questa fase vanno stabilite indicazioni di carattere procedurale (autorità coinvolte, metodi per la partecipazione pubblica, ambito di influenza, metodologia di valutazione adottata, ecc.) e indicazioni di carattere analitico (presumibili impatti attesi dall'attuazione del Piano, analisi preliminare delle tematiche ambientali del contesto di riferimento e definizione degli indicatori).

La fase di scoping, come disciplinata dall'art. 13, commi 1 e 2 del D.lgs. 152/06 e s.m.i., deve prevedere un processo partecipativo che coinvolga le autorità con competenze ambientali (ACA) potenzialmente interessate dall'attuazione del piano, affinché condividano il livello di dettaglio e la portata delle informazioni da produrre e da elaborare, nonché le metodologie per la conduzione dell'analisi ambientale e della valutazione degli impatti.

Sinteticamente, è possibile definire i seguenti contenuti della fase di scoping, che si conclude con la redazione di un rapporto ambientale:

- Obiettivi strategici generali di sostenibilità;
- Ambiti di influenza del Piano e orizzonte temporale;
- Definizione Autorità con competenze Ambientali (ACA) e pubblico coinvolti e modalità di consultazione;
- Analisi preliminare di contesto e indicatori;
- Individuazione di aree sensibili e di elementi di criticità;
- Presumibili impatti del Piano.

Descrizione del metodo di valutazione

L'art.5 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. definisce, come di seguito riportato, i soggetti coinvolti in tale procedimento:

- **Autorità Procedente:** la pubblica amministrazione che elabora la variante, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispone il piano, programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva la variante;

- **Autorità Competente:** la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato nella procedura di VAS;

- **Soggetti con Competenze ambientali (ACA):** le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione della variante.

Durante la prima fase l'Autorità Procedente elabora il Rapporto Preliminare costituito da:

- informazioni e dati necessari alla verifica degli effetti sull'ambiente potenzialmente indotti dall'attuazione del progetto (sulla base dei criteri dell'allegato I al Decreto);
- elenco delle Autorità con Competenza Ambientale;
- procedura che verrà utilizzata durante la fase di consultazione (tempi e modalità).

Successivamente l'Autorità Procedente invia il Rapporto Preliminare alle Autorità con Competenza Ambientale con espressa richiesta di parere da esprimere entro 30 giorni e da trasmettere all' Autorità Procedente.

L'Autorità Competente valuta, sulla base degli elementi di cui all'allegato I e tenuto conto delle osservazioni pervenute, se il Piano o Programma possa avere impatti negativi significativi sull'ambiente, valutandone possibili alternative che, successivamente, emette e rende pubblico un provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il progetto dai successivi obblighi della procedura di VAS.

Nel caso specifico il Comune di Pescara è Autorità Procedente e Competente.

2. DEFINIZIONE AUTORITA' CON COMPETENZE AMBIENTALI (ACA) COINVOLTE E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE

Viene definito l'elenco delle autorità con competenze ambientali da consultare, che possono essere interessate dagli effetti ambientali potenzialmente indotti dall'attuazione della variante al PRG proposta, e la procedura che verrà utilizzata per le consultazioni (tempistica e modalità di consultazione - email, pubblicazione su quotidiani ecc…).

Considerate le caratteristiche del Piano di Recupero, sia per la sua localizzazione che per la tipologia di opere previste, si ritiene opportuno coinvolgere le seguenti Autorità con Competenza Ambientale:

- Regione Abruzzo – DA - Direzione Affari della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie, programmazione, Parchi, Territorio, Valutazioni Ambientali, Energia – Servizio Tutela, Valorizzazione del Paesaggio e Valutazione Ambientale – Ufficio V.A.S.;
- Regione Abruzzo – DR- Direzione Protezione Civile ed Ambientale – Servizio Politiche per lo sviluppo Sostenibile;
- Ministero per i Beni Architettonici e Culturali – Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il paesaggio dell'Abruzzo;
- Ministero per i Beni Architettonici e Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici;
- Provincia di Pescara – Settore IV Ambiente – Servizio Pianificazione Territoriale;
- Provincia di Pescara – Settore IV Ambiente – Servizio Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente;
- ARTA Abruzzo – Sede Centrale - Area Promozione e Progettazione Attività e Servizi;
- AUSL Pescara - Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene, Epidemiologia e Sanità Pubblica;
- ENAC – Ente Nazionale per l'Aviazione Civile – Direzione Operatività Roma;
- ENAC – Ente Nazionale per l'Aviazione Civile – Direzione Pianificazione e Progetti.

La consultazione delle ACA individuate avverrà attraverso il loro coinvolgimento con espressa richiesta di parere da esprimere entro 30 giorni.

Quindi l'Autorità P/C, nei successivi 90 giorni, considerando i pareri pervenuti integra il Rapporto Preliminare.

Definito e completato il Rapporto Preliminare l'Autorità Compente definisce la Verifica di Assoggettabilità a VAS attraverso la sintesi delle motivazioni ed il Parere di Assoggettabilità dandone notizia alla cittadinanza attraverso la pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Pescara.

3. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DEL PIANO

Descrizione delle caratteristiche del Piano/Programma con l'indicazione degli obiettivi/azioni, contesto di riferimento ed iter attuativo, tenendo conto, in particolare, degli elementi previsti dall'Allegato I, punto 1, del D.lgs. 152/06 e s.m.i.

3.1. Il sito d'intervento: caratteri urbanistici

Localizzazione

Il comparto urbanistico denominato dal PRG 1.03 è ubicato nella zona a nord del fiume Pescara tra Via Piero Gobetti e Via Lazio; si trova all'interno di un quartiere centrale della città, prossimo al polo amministrativo di Piazza Italia in cui hanno sede il Comune e la Provincia.



Fig. 1 vista satellitare (fonte Google Earth 2017)

Il comparto 1.03 è parte integrante di ciò che resta dell'antico Borgo Marino nord di Pescara. La storia del borgo ci narra che i primi insediamenti dei pescatori risalgono alla metà dell'ottocento. Alcuni degli edifici presenti nella zona, nonostante il degrado e l'abbandono nel tempo, denotano una discreta qualità architettonica ed è, quindi, obiettivo del piano di recupero, mantenere e riqualificare gli edifici più significativi integrandoli nella nuova urbanizzazione.



Fig 2: vista area e delimitazione del Comparto 1.03



Fig 3: vista aerea edifici in via Marche (ang. Via Lazio) comprensorio 1.03



Fig 4: ex casa Armatore da recuperare a destinazione pubblica





Fig 5 e 6: foto edifici via Gobetti da conservare e recuperare a destinazione privata

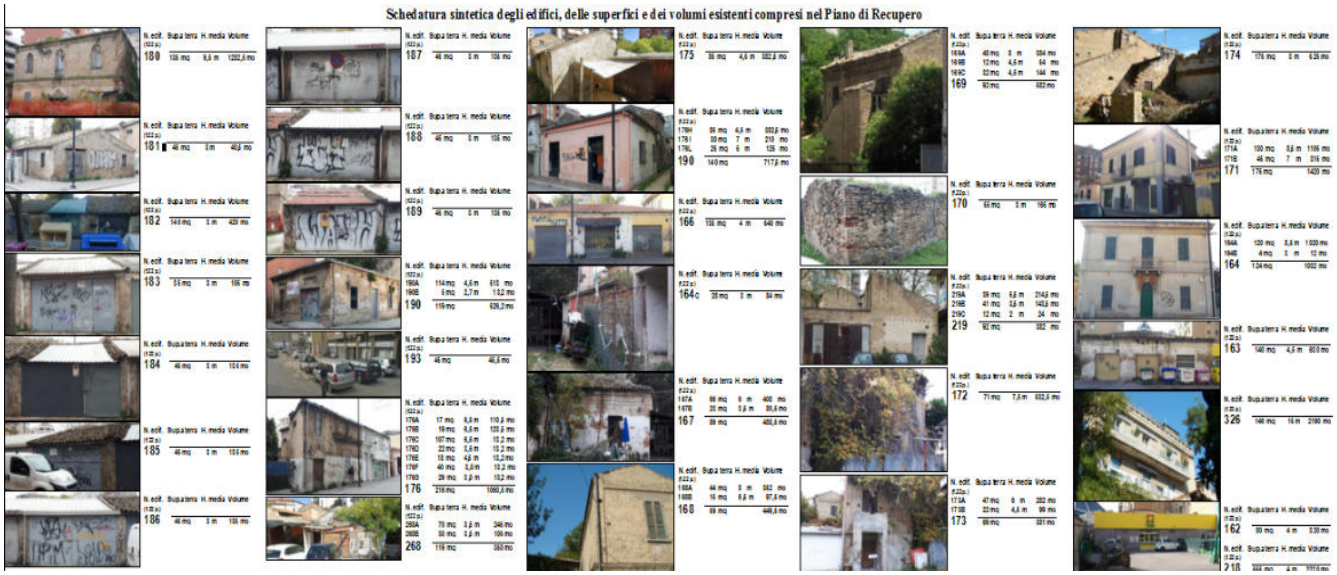


Fig 7: schedatura degli edifici esistenti

Tuttavia, risulta evidente lo stato di ***degrado edilizio***, ***igienico*** *e* ***socio-economico*** (così come definiti dall'*art. 28 della L:R.18/'83*), soprattutto nella parte più interna meno visibile: ruderi ed edifici in muratura pericolanti hanno caratteristiche strutturali e dimensionali tali da non poter essere e recuperati con costi sostenibili (anche a causa delle incompatibilità con le attuali norme antisismiche e con il regolamento igienico-sanitario vigente), se non previo demolizione e ricostruzione.



Fig 8 e 9: foto edifici via Lazio e in via Marche da demolire e ricostruire

Si rileva che nessun edificio presente nell'ambito del comprensorio 1.03 è stato catalogato nel PRG tra gli immobili da tutelare considerati parte del patrimonio storico-artistico e architettonico della città.

Destinazioni urbanistiche previste dal PRG vigente

Le aree sono destinate dal PRG a sottozona B9: Recupero e Riqualificazione (art. 39 delle NTA del PRG vigente). Il piano attuativo di iniziativa pubblica, deve far riferimento ai parametri urbanistici indicati nella Scheda Norma del comparto denominato 1.03, allegata alle NTA del PRG che indica una superficie territoriale di 6.432 mq. Il volume edificabile è pari al recupero di quello esistente (circa 15.340 mc), incrementato del 30%.

Il Piano di Recupero può individuare (ai sensi del *dell'art. 27 comma 3 della L.R. 18/'83*) *unità minime d'intervento ed* essere attuato mediante ***Progetti Urbanistici Esecutivi (P.U.E.)***, presentati dai proprietari degli immobili, ai sensi dell'*art.22 delle NTA del vigente PRG.*

Nel caso in cui tutti i proprietari non aderiscano ad una proposta di intervento unitario, il piano potrà essere attuato attraverso l'istituto giuridico del Comparto, ai sensi dell'art. *26 L.R. 18/'83;* detto comparto sarà costituito dai proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intera unità d'intervento.

Studio geologico del PRG vigente

Lo studio geologico effettuato nell'ambito della stesura PRG vigente, che si è avvalso di indagini geognostiche e geotecniche commissionate da privati e di studi condotti per conto della Regione Abruzzo - Servizio "Gestione e Tutela Della Risorsa Acqua Superficiale e Sotterranea" per la stesura del PIANO STRALCIO DIFESA ALLUVIONI (PSDA) e per conto del – Servizio "Gestione e Tutela delle Risorse Suolo"- per la stesura del PIANO STRALCIO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi", ha prodotto sinteticamente la carta della Pericolosità Geologica.

Per ogni zona sono stati descritti i fattori geologici e geomorfologici generali che ne determinano il grado di pericolosità.

Zona P1: **ZONA A PERICOLOSITÀ NULLA O BASSA**

Zona P2: **ZONA A PERICOLOSITÀ MEDIA**
SOTTOZONA P2/1 – FIUME PESCARA

Zona P3: **ZONA A PERICOLOSITÀ ALTA**

SOTTOZONA P3/1 – FOSSI E IMPLUVI
SOTTOZONA P3/2 – VERSANTI
SOTTOZONA P3/3 – FIUME PESCARA

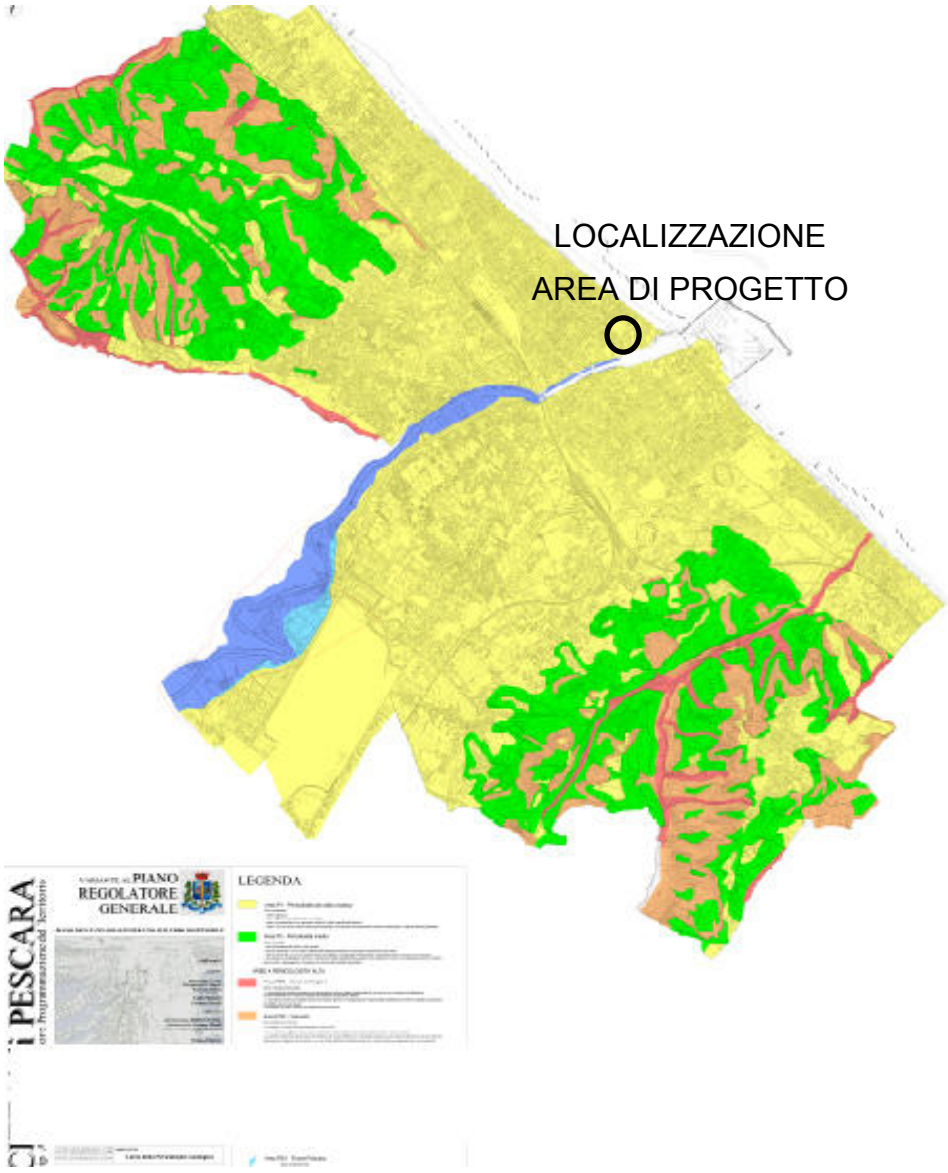


Fig. 7 Carta della Pericolosità Geologica - tavola D all.4 del PRG vigente

L'area di progetto risulta ubicata sulla zona P1 ad urbanizzazione consigliata (pericolosità nulla).

Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU)

Il PGTU non prevede interventi in aree prossime a quelle di intervento né iniziative che possano produrre impatti sulle stesse.

Programma triennale delle opere pubbliche

Nel programma annuale e triennale delle opere pubbliche; non sono previste opere che possano produrre impatti o modificare le attuali condizioni dell'area di intervento.

Piano comunale di classificazione acustica

Per quanto attiene alla classificazione acustica si evidenzia che la realizzazione del progetto è soggetta alle prescrizioni di cui all'art. 8 c.3 della L. n. 447 del 26/10/1995, la cui verifica verrà effettuata prima dell'avvio dei lavori. La verifica dei requisiti acustici passivi dell'edificio di cui al Dm,PCM 05/12/97 dovrà essere effettuata in sede di Collaudo.

Piano di rischio aeroportuale

Le aree di intervento risultano decentrate rispetto all'asse di decollo e di atterraggio degli aerei che fanno scalo presso l'aeroporto Liberi e pertanto non è interessata dalle zone di tutela (A, B e C) regolate dal piano di Rischio Aeroportuale approvato.

3.2. Vincoli paesaggistici e ambientali sovraordinati

Il Piano Regionale Paesistico

Il Piano Paesistico Regionale vigente prevede per il comparto 1.03 una **Zona di trasformazione condizionata C2** in cui, ai sensi dell'art. 61 del medesimo Piano, risulta **compatibile l'uso residenziale**.

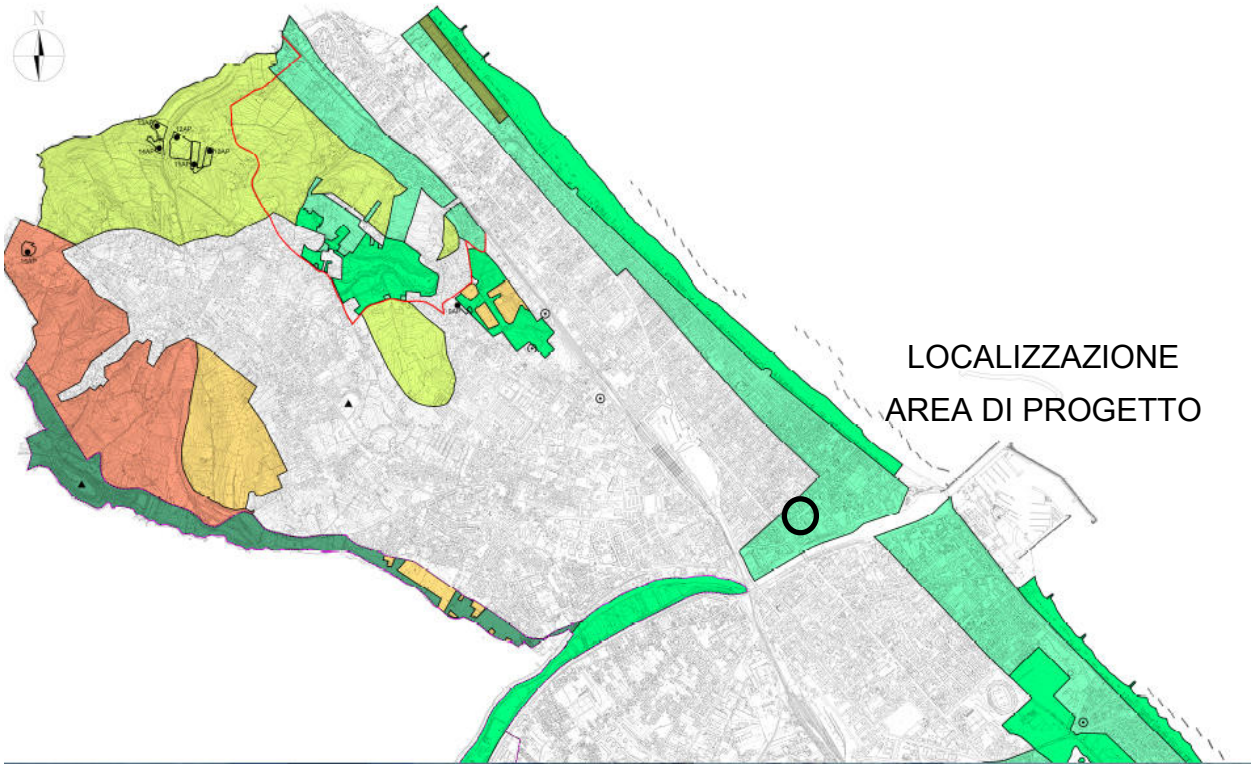


Fig. 8 Stralcio Carta dei Vincoli del Piano Paesistico regionale –tavola B5 del PRG vigente

Dlgs 42/2004

Non sono presenti vincoli di **tutela paesistica** di cui ai DLgs. 490/'99 e Dlgs 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

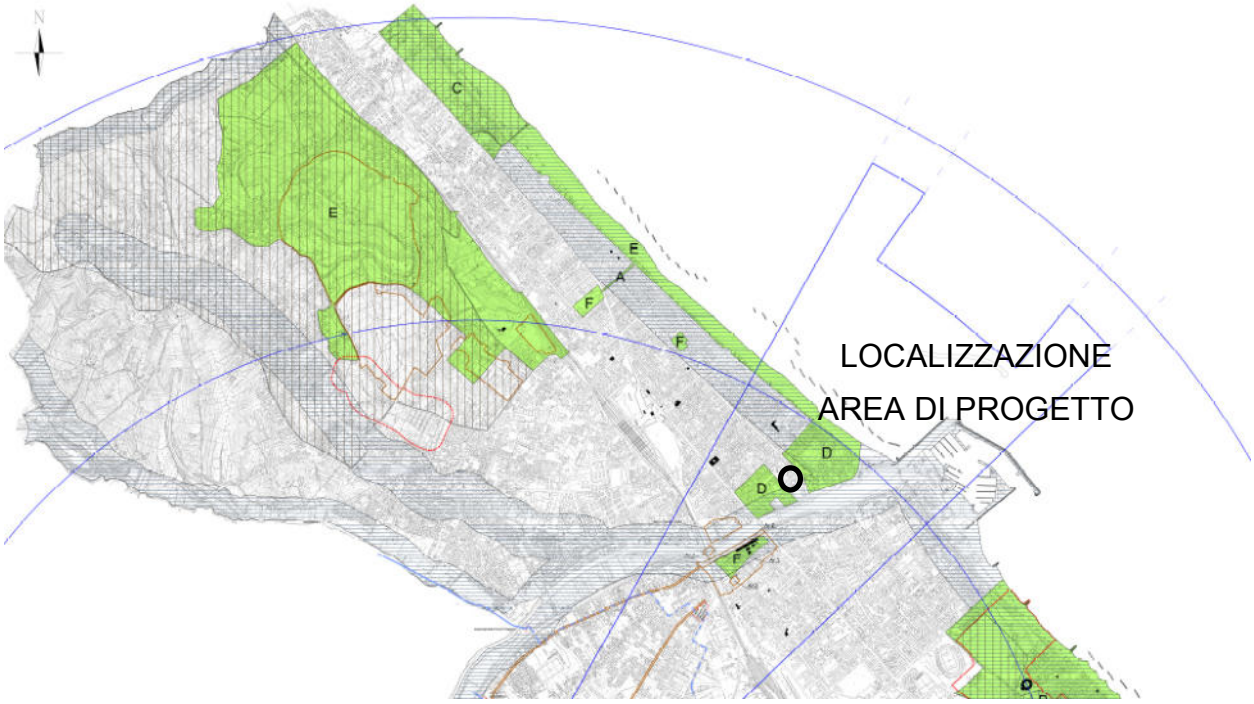


Fig. 9 Stralcio carta dei vincoli esistenti sul territorio comunale - tavola B4A del PRG vigente

Il Piano Stralcio difesa alluvioni

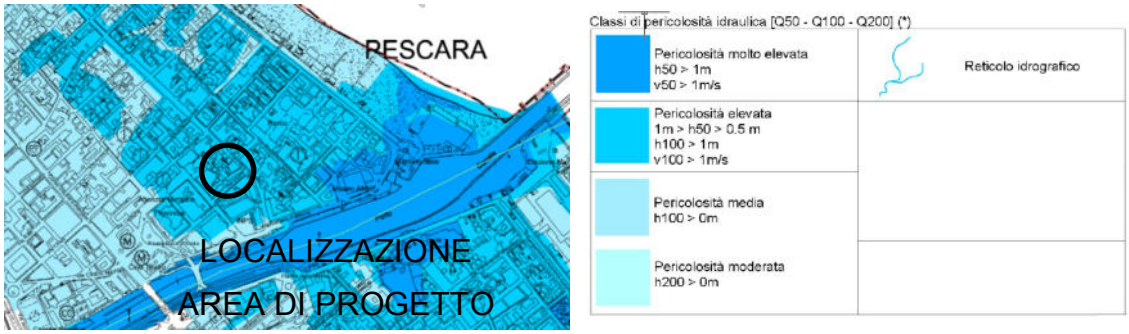


Fig. 10 Stralcio Carte della pericolosità idraulica del Piano Stralcio Difesa Alluvioni

L'area di intervento l'area del comparto 1.03 è stata classificata come zona P3 a pericolosità idraulica elevata; l'art.20 disciplina così gli interventi consentiti:

"Fermo restando quanto stabilito negli articoli 7, 8, 9 e 10, nelle aree di pericolosità idraulica elevata sono consentiti esclusivamente:

a. gli interventi, le opere e le attività ammessi nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata, alle medesime condizioni stabilite nel Capo III;

b. le ricostruzioni edilizie a condizione di mantenere inalterati volumetria e sagoma degli edifici e a condizione che le vie di accesso e il primo solaio di calpestio siano posti a quota superiore a m. 1,00 rispetto al piano di campagna, fatti salvi i divieti di ricostruzione stabiliti dall'articolo 3-ter del decreto legge n. 279/2000 convertito con modificazioni dalla legge n. 365/2000;

c. gli ampliamenti di edifici per le motivate esigenze di risanamento igienico ed edilizio verificate nel provvedimento di autorizzazione o concessione, purché consentiti dalle disposizioni urbanistiche vigenti, realizzati escludendo i piani interrati e sempre che gli incrementi di volume siano realizzati a quota superiore a m. 1,00 rispetto al piano di campagna;

d. le ristrutturazioni edilizie, a condizione che le superfici ad uso abitativo o comunque economicamente rilevante e con presenza anche discontinua di persone siano realizzate escludendo i piani interrati e comunque siano poste a quota superiore a m. 1,00 rispetto al piano di campagna;

e. nuovi manufatti o strutture di assistenza e servizio, mobili e temporanei, per il ristoro di persone posti alla quota del piano di campagna, attrezzature per il tempo libero, la fruizione dell'ambiente, le attività sportive e gli spettacoli all'aperto localizzati in zone di verde urbano attrezzato, in parchi urbani e in altre aree su indicazione dei piani regolatori generali, a condizione che non ostacolino il deflusso delle acque e siano compatibili con i piani di protezione civile."

Pertanto, nei casi di ristrutturazione edilizia, previo demolizione e ricostruzione, sarà necessario porre i piani terra dei nuovi edifici residenziali ad una **quota superiore a +1,00 m. rispetto al piano di campagna**, sempre che non ostacolino il deflusso delle acque.

Il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico

Riguardo al Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico, l'area di intervento ricade in parte tra le zone P1 a "pericolosità moderata", "interessata da dissesti con bassa possibilità di riattivazione". Pertanto, ai sensi dell'art.18 delle Norme d'Attuazione sono ammessi gli interventi edilizi ed è facoltà dei Comuni valutare la necessita di uno Studio di compatibilità idrogeologica.

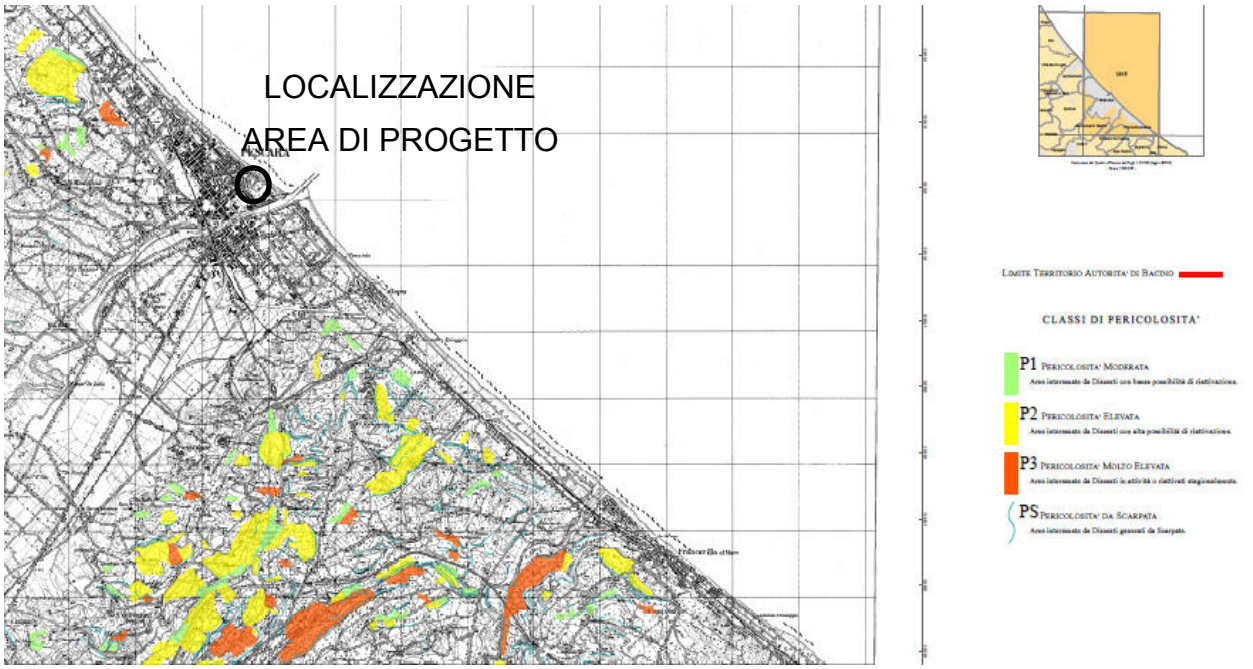


Fig.11 Stralcio carta della pericolosità da frana del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico

3.3. Coerenza con altri Piani e Programmi sovraordinati

Per quanto riguarda la valutazione della coerenza con altri Piani e Programmi, è opportuno ricordare che la pianificazione comunale è subordinata a piani e programmi di enti territorialmente competenti al coordinamento di attività sovracomunali ed alla tutela di particolari interessi storici ed ambientali.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente (PCTP) non fornisce indicazioni o prescrizioni per l'area di intervento.



Fig.12 Stralcio Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Pescara con localizzazione degli interventi

Il Quadro di Riferimento Regionale

Il Quadro di Riferimento Regionale (approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1362 del 27/12/2007) prevede (art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione del QRR) per il territorio del Comune di Pescara, riconosciuto come area fortemente urbanizzata, la redazione di un "Progetto Speciale Territoriale" volto alla riqualificazione della costa nord della regione Abruzzo. Detto progetto non è mai stato redatto, pertanto si applicano, ai sensi dell'art. 22 delle NTA del QRR, le previsioni e prescrizioni del Piano Regionale Paesistico (PRP).

3.4. Considerazioni circa la qualità dell'aria e sue possibili evoluzioni

Il Piano Regionale per la tutela della qualità dell'aria, approvato mediante Delibera di Giunta Regionale n. 861/c del 13/08/2007 e Delibera di Consiglio Regionale n. 79/4 del 25/09/2007 (pubblicata sul BURA Speciale n. 98 del 05/12/2007), nell'ambito della classificazione ai fini del mantenimento e risanamento della qualità dell'aria per ossido di zolfo, ossido di azoto, particelle sospese con diametro inferiore a 10 micron, monossido di carbonio e benzene, individua l'intero territorio del Comune di Pescara come "Zona di risanamento metropolitana Pescara-Chieti". Per detta zona lo stesso piano indica delle misure a breve e lungo termine, suddivise in base alla tipologia di sorgente emissiva. Dette misure si riferiscono all'intera area metropolitana Pescara-Chieti e non limitano l'edificabilità dei suoli; per tale motivo si ritiene che il Piano Regionale non disponga prescrizioni o norme in merito alla realizzazione dell'intervento di progetto né in merito alla sua localizzazione sul territorio comunale.

3.5. Rispetto delle norme vigenti in materia di campi elettromagnetici

Le opere previste dovranno rispettare la normativa vigente in materia di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

3.6. Verifica della capacità residua di depurazione degli impianti di trattamento dei reflui urbani e delle acque bianche

Per quanto attiene i reflui urbani si evidenzia, in considerazione del basso carico urbanistico generato dagli interventi si ritiene che l'iniziativa non produrrà impatti significativi sul sistema di depurazione degli impianti di trattamento dei reflui esistente.

3.7. Verifica del rispetto delle prescrizioni dettate dalla L. 296/06 e ss.mm.ii in materia di energia rinnovabile

Tutti gli edifici avranno un indice di prestazione energetica globale così come previsto dalla Legge 296/2006 e ss.mm.ii. Il progetto edilizio definitivo preciserà le tipologie d'impianto, i componenti e le soluzioni costruttive utilizzate per il conseguimento di elevati livelli di efficienza energetica degli edifici di progetto.

3.8. Verifica delle diverse alternative localizzative

Non sono possibili alternative localizzative del Piano in quanto trattasi previsione in attuazione del Piano Regolatore Generale vigente.

3.9. Obiettivi del progetto di recupero

Gli obiettivi di progetto sono coerenti con quelli fissati nelle "*linee guida alla progettazione del Piano di Recupero comparto 1.03*" approvate con delibera di Giunta comunale numero 622 del 11/09/2018:

"Il PdR dovrà garantire l'attraversamento degli spazi attualmente inaccessibili e individuare un asse pedonale di connessione tra via del Concilio e via Gobetti. Tale luogo potrà essere qualificato come area verde (giardino) oppure piazza. L'irregolarità planimetrica potrà essere valorizzata con l'integrazione del nuovo luogo urbano agli spazi sociali parrocchiali (campo da gioco, ecc.), arricchito dal recupero funzionale di alcuni fabbricati appartenenti al Borgo Marino, da destinarsi ad attrezzature pubbliche.

Le zone urbane carenti di spazi pubblici, luoghi aggregativi, attrezzature sociali, possono determinarsi non solo nelle periferie ma anche nelle parti più centrali di una città.

[…] L'obiettivo del PdR dovrà essere quello di creare uno spazio comune, un luogo di riferimento nel quale si perfezioni l'integrazione di ciò che è pubblico con quello che è privato: le funzioni pubbliche dei servizi con quelle private della residenzialità dovranno essere strettamente connesse, interagendo, favorendo il senso di appartenenza, di sicurezza, di solidarietà.

Gli edifici aventi destinazione pubblica saranno progettati per favorire l'offerta di servizi richiesti dalla popolazione nel corso del processo partecipativo, ma anche con la possibilità di adattarsi alle nuove esigenze della collettività in un tempo in cui le mutazioni sociali possono essere anche repentine e indotte da fenomeni esogeni, generando conflittualità sociale nelle periferie, come nelle zone centrali delle città."

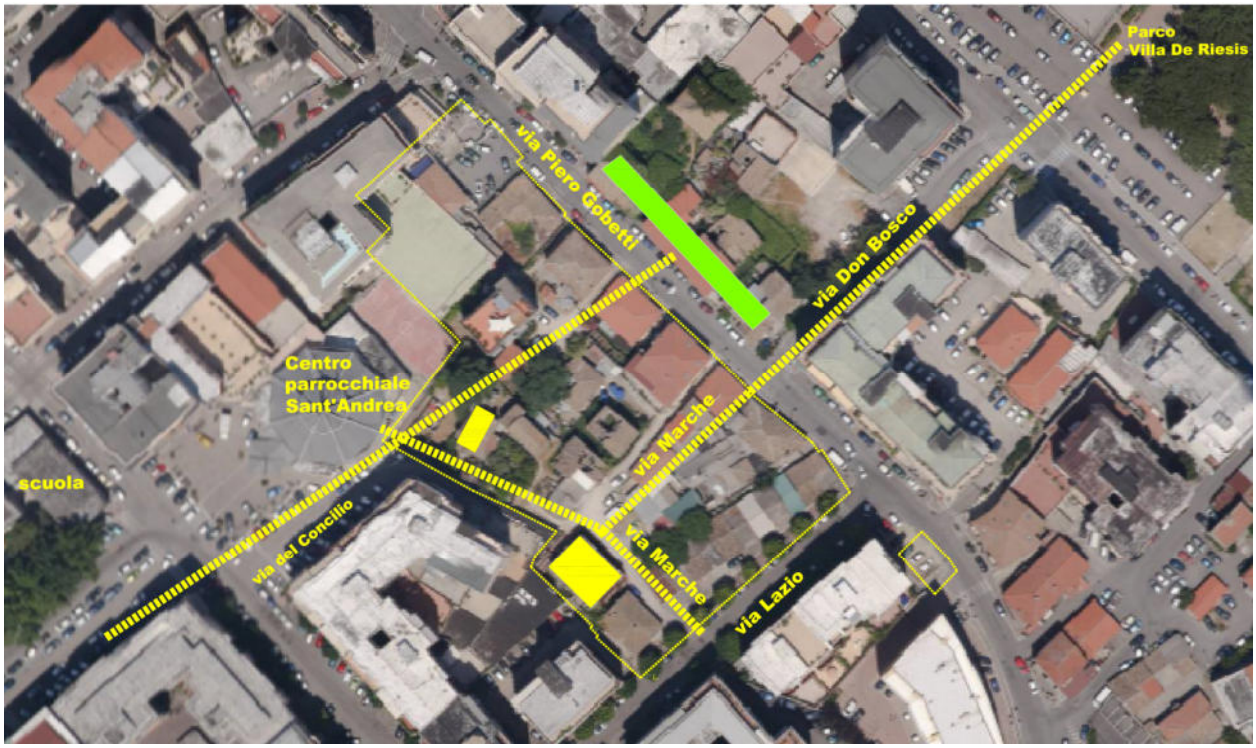


Fig 13 : schema strutturale di progetto: evidenziati in giallo gli edifici da recuperare a destinazione pubblica e i collegamenti pedonali da realizzare

Più specificatamente si prevede di migliorare il collegamento visivo e pedonale tra gli spazi e gli edifici a destinazione pubblica da recuperare in via Marche e l'ingresso al Parco di Villa De Riesis, il quale consente un collegamento diretto con il lungomare.



Fig 14 : vista planovolumetrica



Fig 15 : simulazione tridimensionale di progetto con vista da via Gobetti – in posizione centrale la sagoma dell'edificio da recuperare in via Marche per la realizzazione del centro anziani (ex casa dell'armatore) in collegamento visivo e pedonale con l'ingresso del Parco di Villa De Riesis.



Fig 16 : vista da via del Concilio – sulla destra l'edificio da recuperare per la realizzazione del centro parrocchiale



Fig 17: vista da via Lazio – largo via Marche;
sulla sinistra sagoma dell'edificio (ex casa armatore) da recuperare per la realizzazione del centro giovani/anziani

3.10. Aspetti funzionali e dimensionali del piano di recupero

La **superficie catastale** (fonte: N.C.U.) del comparto 1.03 risulta essere pari a **6.612 mq**, cioè maggiore del +2,8% rispetto alla superficie territoriale indicata nella scheda norma di PRG (6.432 mq). Tale variazione di superficie risulta verificata, così come previsto dall'art.22 c.5 NTA del vigente PRG.

L'**attuazione avverrà per sub/ambiti d'intervento**, garantendo la realizzazione di un disegno complessivo del suolo integrato e organico, con la possibilità di trasformazione dei singoli ambiti dilazionata ed aderente alle proprietà fondiarie. Tale suddivisione, inoltre, garantisce la complementarietà ed integrazione degli spazi pubblici anche se compresi in diversi sub ambiti.

Si riporta il quadro sintetico dei principali parametri urbanistico-edilizi del Piano:

Comparto 1.03: parametri urbanistico-edilizi complessivi di dimensionamento

n. Progr.	sub comparti	Sup. cat. nel comparto mq.	Sup. coperta fabbricati esistenti mq	volumi esistenti (Ve) mc.	volumetria di progetto (0,30 di Ve) mc	volumi da conservare a destinaz. pubblica mc.	volumi da conservare a destinaz. privata mc.	volumetria x nuova costr. a destinaz. privata mc	sup. parcheggi pertinenz. privati mq	volume premio (art.39 c.4 NTA PRG) mc	fabbisogno minimo superficie a standard mq
				a	b = a x 0,3	c	d	e = a + b - d	f= d x 0,10	g = a x 0,8	h = g /100x12
1	sub 1	1 944	1 141	5 058	1 517	1 283	0	6 576	658	4 047	
2	sub 2	2 505	1 092	5 230	1 569	384	0	6 798	680	4 184	
3	sub 3	2 163	1 220	7 812	2 344	0	7 812	2 344	234	6 250	
totale comparto		**6 612**	**3 453**	**18 100**	**5 430**	**1 667**	**7 812**	**15 718**	**1 572**	**14 480**	**1 738**

Si evidenzia che i dati riportati sono indicativi e necessari al solo fine di determinare le superfici catastali coinvolte all'interno del Piano di Recupero; gli aventi diritto - in sede di richiesta di titolo abilitativo edilizio - dovranno presentare idonea documentazione catastale aggiornata e dimostrare l'effettiva consistenza dei volumi e la relativa legittimità edilizia dei fabbricati esistenti.

Il Piano di recupero prevede l'acquisizione pubblica e non onerosa per il comune di circa **2.000 mq** (circa il 33% della superficie territoriale).

Di queste, le **superfici destinate al recupero degli standard urbanistici** (1.958 mq) sono destinate prevalentemente a **verde pubblico** e a **servizi d'interesse comune**: un centro anziani e un centro giovani nei due edifici da recuperare in via Marche e un centro per attività sociali e aggregative della parrocchia di Sant'Andrea nell'edificio nei pressi di via del Concilio (cosi come indicato nelle "Linee guida alla progettazione" e richiesto dai residenti attraverso un processo partecipativo già svolto).

Tali superfici a standard (circa il 32% della superficie territoriale) risultano ampiamente maggiori rispetto a quanto previsto dalla Scheda Norma di PRG (> del 15,00%), in quanto dimensionate anche in rapporto al fabbisogno minimo derivante dai potenziali incrementi delle volumetrie esistenti previsti dall'art.39 c.4 delle NTA di PRG; pertanto, avendo calcolato una volumetria potenziale di circa 14.480 mc e prevedendo l'insediamento teorico di circa 145 nuovi abitanti (14.480 mc/100 mc/ab.), **il fabbisogno minimo di superfici a standard risulta essere di circa 1.740 mq** (145 abx12mq/ab.).

Di seguito i riportano i principali dati urbanistici corrispondenti alla zonizzazione di progetto:

SUP. TERR. TOTALE = **mq. 6.612** (variazione < del 5% art.22 c.5 NTA di PRG)

di cui:

- Sup. fondiaria privata = mq 4.608
- Sup. di cessione pubblica = **mq 2.004** (>del 20,44% previsto da Scheda Norma PRG)
  di cui
  - sup. per viabilità = mq 46
  - sup. per standard = **mq 1.958** (> del 15,00% previsto da Scheda Norma di PRG e >di mq 1.738 art.39 c.4 NTA di PRG)

  di cui
  - sup. verde pubblico = mq 1.488
  - sup. interesse comune = mq 470

I principali parametri edilizi di progetto sono i seguenti:

Il **sub-ambito 1** (superficie catastale di 1.944 mq) ha una **volumetria esistente di circa 5.058 mc**. L'intervento privato su quest'area prevede la demolizione e ricostruzione con incremento di volumetria esistente pari al 30%. Pertanto, in questo ambito la **volumetria a destinazione privata edificabile è di circa 6.576 mc** con e un'**altezza di 22 m**.; la **volumetria a destinazione pubblica da recuperare è di circa 1.283 mc** (edificio in via Marche) e sarà ceduta gratuitamente al Comune che provvederà a realizzare gli interventi di restauro e risanamento conservativo.

Il **sub-ambito 2** (superficie catastale di 2.505 mq) ha una **volumetria esistente di circa 5.230 mc**. L'intervento privato su quest'area prevede la demolizione e ricostruzione con incremento di volumetria esistente pari al 30%. Pertanto, in questo ambito la **volumetria a destinazione privata edificabile è di circa 6.798 mc** con e un'**altezza di 25 m**.; la **volumetria a destinazione pubblica da recuperare è di circa 348 mc** (edificio presso via del Concilio) e sarà ceduta gratuitamente al Comune che provvederà a realizzare gli interventi di restauro e risanamento conservativo.

Il **sub-ambito 3** (superficie catastale di 2.183 mq) ha una **volumetria esistente di circa 7.812 mc**. L'intervento privato su quest'area prevede la conservazione dei volumi esistenti e, nel rispetto delle unità minime previste dal Piano di Recupero, un potenziale incremento della volumetria esistente pari al 30% possibile solo nel caso in cui sia ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia.

Si prevede che tutte le pavimentazioni esterne abbiano un certo grado di permeabilità alle acque piovane. Tuttavia, è auspicabile la realizzazione di un sistema di raccolta temporanea delle acque di piazzale e delle coperture impermeabili, al fine di attenuare i picchi di carico sul sistema fognario e sul sistema di raccolta delle acque bianche.

4. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SENSIBILI ED ELEMENTI DI CRITICITA'

In questa fase vengono sintetizzate le tendenze rilevanti, le sensibilità e le criticità circa lo stato delle diverse componenti ambientali in atto nel territorio interessato dal progetto in Variante al PRG.

Gli indicatori che andranno considerati rappresentano gli aspetti ambientali, economici e sociali che costituiscono la realtà del territorio considerato.

Le componenti ambientali per la verifica dell'assoggettabilità relative al progetto considerato sono definite considerando l'allegato I della Direttiva 2001/42/CE sulla VAS:

COMPONENTI AMBIENTALI
Aria e fattori climatici
Acqua (acque sup.li e consumi idrici)
Suolo
Flora, fauna e biodiversità
Paesaggio e beni ambientali
Reti ecologiche
Rumore
Rifiuti
Mobilità e trasporti

Per ognuna delle componenti elencate è stata effettuata una ricerca volta all'identificazione dei presumibili impatti dovuti alla trasformazione dell'area in esame secondo le risultanze progettuali indicate nei punti precedenti. L'analisi conoscitiva viene formulata considerando anche gli impatti cumulativi della proposta progettuale con altri fenomeni endemici dell'ambito considerato.

Aria	**PUNTI DI FORZA** Il nuovo edificio residenziale dovrà rispettare i requisiti efficienza energetica previsti della normativa vigente, dotato di impianto solare termico o termodinamico, fotovoltaico e dovrà essere garantito almeno il 50% del fabbisogno energetico da fonti rinnovabili.
	PUNTI DI DEBOLEZZA Si prevede un incremento del numero di automobili di nuovi residenti. Tuttavia, Il traffico veicolare indotto dai nuovi residenti inciderà in modo irrilevante sulla qualità dell'aria.

Acqua consumi idrici permeabilità del suolo	**PUNTI DI FORZA** I consumi idrici saranno gravati da un leggero incremento del carico urbanistico, ininfluente sul sistema idrico della zona. Si prevede, inoltre, la realizzazione di un impianto di raccolta e riuso delle acque meteoriche.
	PUNTI DI DEBOLEZZA Non si produrrà un decisivo incremento delle superfici permeabili del terreno rispetto alle attuali condizioni.

Suolo	**PUNTI DI FORZA** permeabilità e piantumazione delle aree di confine destinate a verde
	PUNTI DI DEBOLEZZA Parziale trasformazione di suoli attualmente impermeabili.

Flora **Fauna** **Biodiversità**	**PUNTI DI FORZA** Non si rilevano aspetti significativi su questa componente ambientale in quanto le aree circostanti a quelle di intervento sono già completamente antropizzate.
	PUNTI DI DEBOLEZZA Non si rilevano aspetti particolarmente significati in quanto, essendo il territorio attualmente antropizzato, i caratteri relativi a flora, fauna, e biodiversità sono già alterati e non sono presenti specie vegetali e/o animali protette.

Paesaggio **Beni Ambientali**	**PUNTI DI FORZA** Le proposte progettuali non interferiscono con elementi di particolare valenza paesaggistica e/o ambientale in quanto l'ambiente circostante è già antropizzato.
	PUNTI DI DEBOLEZZA Le proposte progettuali non interferiscono con elementi di particolare valenza paesaggistica e/o ambientale in quanto l'ambiente circostante è già antropizzato..

Rete Ecologica	**PUNTI DI FORZA** il progetto mira ad integrarsi con la zone pedonali e del vicino Parco De Riesis.
	PUNTI DI DEBOLEZZA Non si riscontrano effetti particolarmente negativi sulla rete ecologica preesistente.

Rumore	**PUNTI DI FORZA** L'intervento non avrà impatti rilevanti nel contesto urbano circostante. Non sono previste attività che producano emissioni moleste, né sono presenti in aree vicine a quelle di intervento attività rumoroso che potrebbero produrre effetti negativi sul nuovo insediamento.
	PUNTI DI DEBOLEZZA L'accesso delle auto dei residenti, produrrà un incremento di rumorosità. Nella fase di realizzazione dei progetti i rumori dovranno essere minimizzati, sebbene presenti escavatrici e macchinari di logistica e costruzione.

Rifiuti	**PUNTI DI FORZA** I mattoni degli edifici da demolire possono essere riciclati. La produzione di rifiuti sarà limitata ai nuclei familiari residenti; non saranno insediate attività di trasformazione prodotti o comunque produttive. Dovranno essere presenti spazi per la raccolta differenziata.
	PUNTI DI DEBOLEZZA La riqualificazione e la trasformazione dell'area comporterà un incremento della produzione di rifiuti durante i lavori; dopo i lavori, tuttavia la concentrazione della raccolta in aree già urbanizzate sarà meno dispendiosa rispetto ad una dispersione in nuove zone di espansione non urbanizzate.

Mobilità **Trasporti**	**PUNTI DI FORZA** La zona è servita dalla rete infrastrutturale e dai trasporti pubblici.
	PUNTI DI DEBOLEZZA Non sono presenti elementi di criticità.

5. DESCRIZIONI PRESUMIBILI IMPATTI DEL PIANO

In questa fase si procede ad una prima analisi degli effetti che l'attuazione del Piano/Programma potrebbe comportare e alla identificazione delle aree che potrebbero esserne interessate, tenendo conto, in particolare, degli elementi previsti dall'Allegato I, punto 2, del D.lgs. 152/06 e s. m. i.

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

L'intervento, in rapporto al contesto urbano in cui è inserito, sebbene rappresenti un elemento di trasformazione semi-irreversibile, non pregiudica l'equilibrio ambientale esistente, più di quanto si presenti nella condizione attuale.

La volumetria prevista dal piano non incrementando quella esistente, non compromette in alcun modo l'ambiente esistente; allo stato attuale l'area inutilizzabile e inaccessibile, gli edifici sono inagibili, pericolanti, insalubri e fortemente degradati.

Carattere cumulativo degli impatti

Le volumetrie edilizie di progetto non generano un impatto cumulativo con altre trasformazioni in atto; gli interventi si inseriscono in un contesto da tempo urbanizzato e consolidato.

L'impatto generato dal progetto sarà altamente positivo, eliminando le condizioni di degrado di via Piave causate dallo stato di abbandono dell'area.

Natura transfrontaliera degli impatti

Il piano di recupero è ubicato nella zona centrale della città e non influiscono rispetto ad ambiti transfrontalieri né naturalistici né di altra natura.

Rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)

Le caratteristiche morfologiche del progetto non comportano forme di inquinamento e disturbi ambientali o rischi per la salute umana; solo durante la fase di realizzazione delle opere sono possibili produzioni di polveri e di rumori causati dall'impiego dei mezzi d'opera. Tali disturbi momentanei potranno essere attenuati attraverso una gestione attenta della sicurezza del cantiere.

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo

Non emergono elementi di vulnerabilità dell'area, non sono presenti speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale.

Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

Le aree di progetto non interessano zone umide, zone montuose o forestali, riserve e parchi naturali, zone protette, zone di particolare qualità ambientale, zone d'importanza storica, culturale o archeologica, territori con particolari produzioni agricole o altre di rilevanza nazionale, comunitario, internazionale protette da Enti od organizzazioni volte alla tutela di interessi collettivi.

6. SINTESI DELLE MOTIVAZIONI

Sintesi delle motivazioni di cui ai punti precedenti che portano ad esprimere il parere di assoggettabilità o meno a VAS

Il piano di recupero di iniziativa pubblica comunale, deve risponde rispondere prioritariamente alle seguenti esigenze:

- eliminare le gravi condizioni di degrado e di fatiscenza degli immobili presenti nel quartiere;
- *"garantire l'attraversamento degli spazi attualmente inaccessibili e individuare un asse pedonale di connessione tra via del Concilio e via Gobetti. Tale luogo potrà essere qualificato come area verde (giardino) oppure piazza. L'irregolarità planimetrica potrà essere valorizzata con l'integrazione del nuovo luogo urbano agli spazi sociali parrocchiali (campo da gioco, ecc.), arricchito dal recupero funzionale di alcuni fabbricati appartenenti al Borgo Marino, da destinarsi ad attrezzature pubbliche.*
- migliorare il collegamento visivo e pedonale tra gli spazi e gli edifici a destinazione pubblica da recuperare in via Marche e l'ingresso al Parco di Villa De Riesis che conduce fino al mare.

Inoltre, i nuovi interventi edilizi consentiranno di **minimizzare ulteriore consumo di territorio** e di **realizzare *edifici a consumo di energia quasi zero***, ovvero con spese energetiche azzerate ed alloggi con fabbisogni energetici minimi sostenuti da energia autoprodotta attraverso impianti che sfruttano le fonti rinnovabili: impianti fotovoltaici (preferibilmente integrati in copertura), solare termico e/o termodinamico con pompe di calore ad alta efficienza, per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento (integrati sui terrazzi delle abitazioni e non visibili dall'esterno).

Dovranno essere rispettati i requisiti di visitabilità, accessibilità e adattabilità, così come previsto dalla Legge 9 gennaio 1989, n. 13, ed al successive decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236, nonché al DPR 503/1996, le normative anti-sismiche (attualmente non rispettate).

Si prevede che **tutte le pavimentazioni esterne abbiano un certo grado di permeabilità alle acque piovane**. Tuttavia, è auspicabile la realizzazione di un **sistema di raccolta temporanea delle acque** di piazzale e delle coperture impermeabili, al fine di attenuare i picchi di carico sul sistema fognario e sul sistema di raccolta delle acque bianche.

Inoltre, al fine di contenere i consumi idrici, si auspica la realizzazione di impianti di **riuso delle acque meteoriche** proveniente dai tetti, riutilizzabili per usi non potabili sia all'interno degli alloggi (eco-cassette wc), sia per l'irrigazione degli spazi verdi esterni.

Dal punto di vista geologico, l'area ricade nella zona P3 a "pericolosità elevata" del PSDA, Pertanto, nei casi di ristrutturazione edilizia, previo demolizione e ricostruzione, sarà necessario porre i piani terra dei nuovi edifici residenziali ad una **quota superiore a +1,00 m. rispetto al piano di campagna**, sempre che non ostacolino il deflusso delle acque.

Non risultano vincoli ambientali, né pericolosità o rischi idraulici e di frana, né incompatibilità con altri piani e/o programmi comunali o di competenza sovracomunale.

Il Piano Paesistico Regionale vigente prevede per il comparto 1.03 una **Zona di trasformazione condizionata C2** in cui, ai sensi dell'art. 61 del medesimo Piano, risulta **compatibile l'uso residenziale**..

Pertanto, rispetto alle caratteristiche ambientali di riferimento, dal quadro conoscitivo sviluppato emerge che:

- le caratteristiche del piano proposto, per ubicazione, natura e dimensioni, non interferiscono con altri progetti o altre attività e non influenzano altri piani e programmi;
- la relazione del progetto con problematiche ambientali di vario genere e/o livello, per sua natura e dimensione, non ha rilevanza tale da interagire con piani locali o con programmi comunitari che attengono alla promozione dello sviluppo sostenibile e, nello stesso tempo,

non ha rilevanza rispetto a piani o programmi connessi alla gestione dei rifiuti od alla protezione delle acque;

- trattandosi di opere che offrono alloggi e servizi migliorativi dell'ambito urbano di riferimento, dal punto di vista sociale, non si rilevano caratteri cumulativi degli impatti ad emergenze e vulnerabilità esistenti;
- la natura delle strutture, proposte dal piano e inserite nel sistema urbano esistente, non determinano impatti di natura transfrontaliera né comportano rischi per la salute umana o per l'ambiente, non essendo previste funzioni industriali o comunque elementi di pericolosità delle attività previste.

ASPETTO AMBIENTALE	POSSIBILE INTERAZIONE	PARAMETRI	SIGNIFICATIVITA'
Paesaggio	Variazioni dei caratteri	- Livello di compromissione - Recupero del paesaggio	*Non significativo* *Non significativo*
Risorse energetiche	Sostenibilità del consumo energetico	Rapporto tra energie consumate e fonti di produzione rinnovabile	*Non significativo*
Inquinamento atmosferico	Variazione delle emissioni inquinanti	Rapporto tra carico urbanistico e rete infrastrutturale/Capacità TPL	*Non significativo*
Inquinamento acustico	Variazione delle emissioni inquinanti	- Presenza di elementi di compromissione - Presenza di elementi di mitigazione	*Non significativo* *Non significativo*
Rifiuti	Sostenibilità del ciclo dei rifiuti	Capacità di assorbimento dell'impiantistica esistente e programmata	*Non significativo*

Alla luce di quanto sopra e in attesa degli eventuali contributi specifici di competenza delle ACA coinvolte, per mezzo dei quali si potrà giungere al completo quadro conoscitivo dell'intervento proposto e, quindi, alla definitiva valutazione degli effetti sul territorio, **si può ritenere, in via preliminare, che la proposta in esame, relativa al Piano di recupero per il comparto 1.09, non debba essere sottoposta alle successive fasi della VAS** (artt. da 13 a 18 del Decreto).

Pescara, dicembre 2021

Il Tecnico

Arch. Salvatore Colletti
N° iscrizione 853
Ordine Architetti Pescara

Allegati

ALLEGATO 1 - Stralcio foto satellitare zona di intervento

ALLEGATO 2 - Stralcio foto satellitare area di intervento con schema di progetto

ALLEGATO 3 - Stralcio Scheda norma comparto 1.03 del PRG vigente

ALLEGATO 4 - Carta dei vincoli del Piano Paesistico – Elaborato B5 del PRG vigente

ALLEGATO 5- Carta pericolosità idraulica - Piano Stralcio Difesa Alluvioni

ALLEGATO 6- Stralcio carta pericolosità di frana - Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico

ALLEGATO 7- Tav 3 del PIANO DI RECUPERO: Perimetro del piano con sovrapposizione su PRG e base catastale

ALLEGATO 8- Tav 7 del PIANO DI RECUPERO: Planovolumetrico di progetto


Mappa senza titolo
Scrivi una descrizione per la tua mappa.
Legenda
Piano di Recupero 1.03
Piano di Recupero 1.03
Google Earth
1 km
N



CITTA' di PESCARA

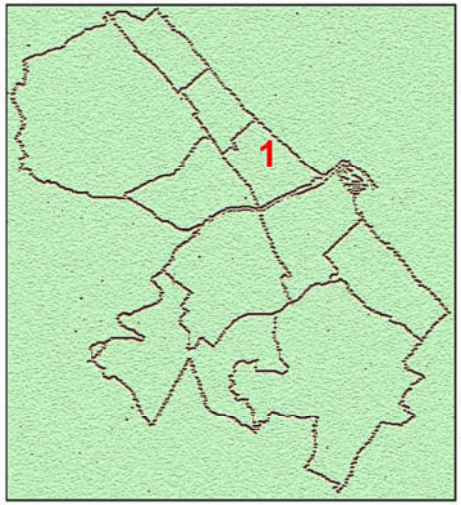
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

Comparto: 1 .03

Sottozona urbanistica: B9

Settore di P.R.G.:



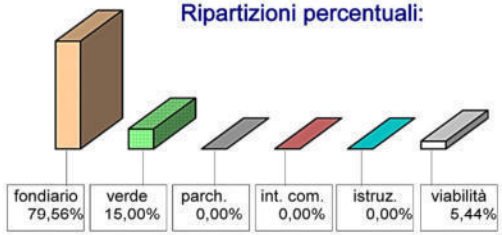
Parametri urbanistici:

Volumetria di Progetto:	mc	0,30	di Ve
Vol. esistente (Ve).:	mc	15.340	
Sup. territoriale:	mq	6.432	
Sup. fondiaria:	mq	5.117	79,56%
Verde:	mq	965	15,00%
Parcheggi:	mq	0	0,00%
Int. comune:	mq	0	0,00%
Istruzione:	mq	0	0,00%
Totale.:	mq	965	15,00%
Viabilità:	mq	350	5,44%
Altezza massima:	ml	13,80	

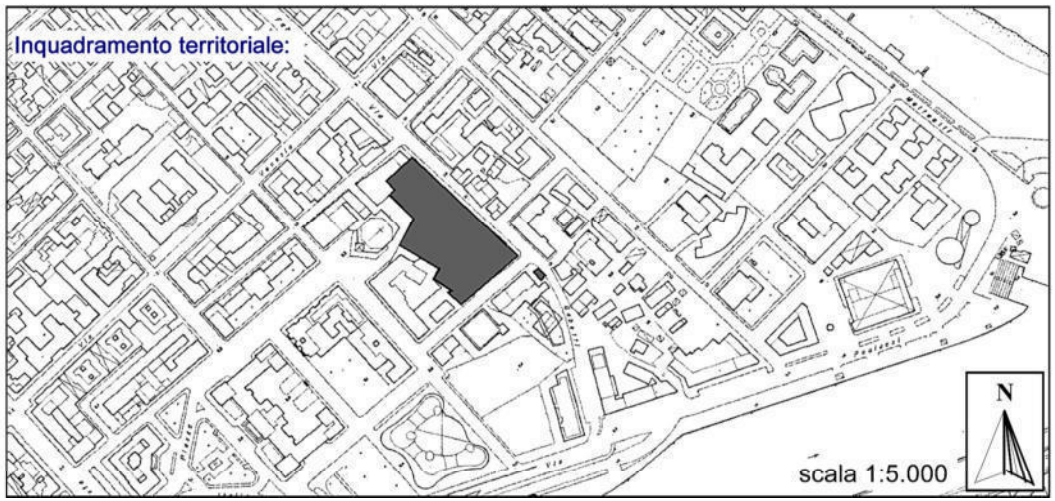
Superficie di cessione 20,44%

Obiettivi di progetto:

Ripartizioni percentuali:



Inquadramento territoriale:

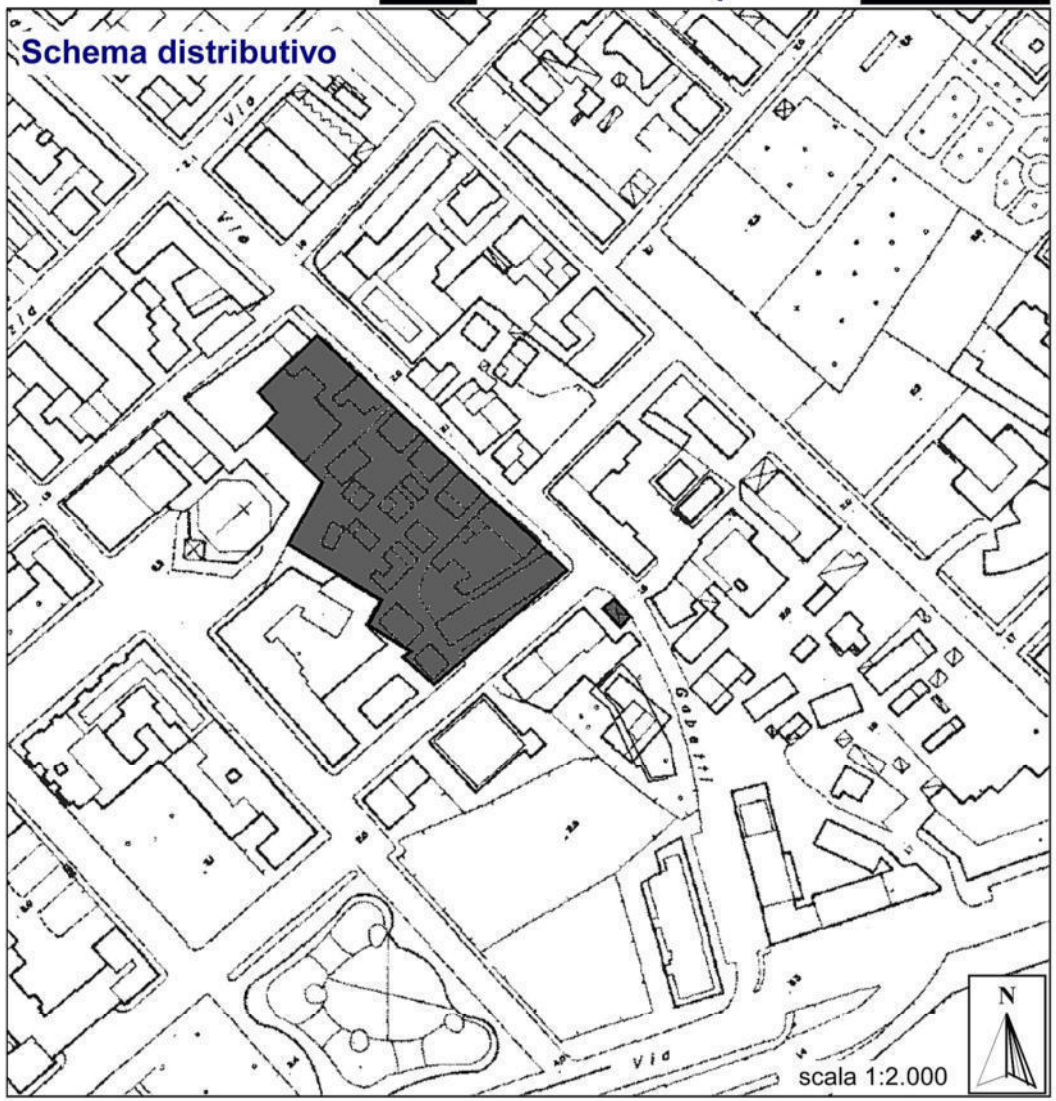


CITTA' di PESCARA

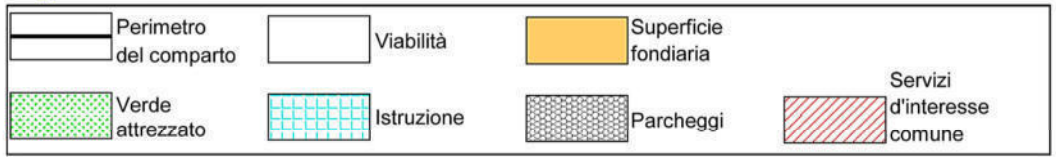
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Sottozona urbanistica B9 **Comparto:** 1 .03

Schema distributivo



Legenda Schema distributivo



N

13AP
12AP
14AP
10AP
11AP
15AP
9AP
6AP
7AP
5AP
4AP
3AP
2AP
1AP
8AP
4RV
10RV
11RV
12RV
13RV
14RV
9RV
2RV
3RV
1RV
5RV
6RV
7RV
8RV

CITTA' di PESCARA

Dip. Attività Tecniche - Settore Programmazione del Territorio

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

PIANO DELLE INVARIANTI PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE



staff tecnico

progettisti

Alessandro Coppa
Piergiorgio D'Angelo
Paola Di Marco
coordinatore tecnico **Emilia Fino**
Emilia Michetti
Gaetano Silvestri

collaboratori

informatizzazione **Danilo Crisologo**
informatizzazione **Luciano Manili**
geologia e morfologia **Edgardo Scurti**

Tiziano Fabrizio
Maria Giuseppina Tazzi

Francesco Invernizzi

consulenti

aspetti giuridici **Stefano Civitarese Matteucci**
staff dell'assessorato **Lorenzo Di Santo**

B5

Variante adottata atto C.C. n. 164/04 Variante approvata atto C.C. n. 94/07
Variante Specif. adottata atto C.C. n. 94/07 Variante Specif. approv. atto C.C. n. 55/08
Var. Normativa adottata atto C.C. n. 203/07 Var. Normativa approvata atto C.C. n. 119/08
Direttiva Dirigenziale n. 18/09
Var. Parz. e Specif. adottata atto C.C. n.71/09 Var. Parz. e Specif. approvata atto C.C. n.49/10

IL SINDACO

oggetto tavola:

Piano Regionale Paesistico

1:10.000

LEGENDA

CONSERVAZIONE INTEGRALE

A1

CONSERVAZIONE PARZIALE

A2.1 A2.2

TRASFORMABILITA' MIRATA

B1 B2

TRASFORMABILITA' CONDIZIONATA

C1 C2

TRASFORMAZIONE A REGIME ORDINARIO

D

OSSERVAZIONI ACCOLTE PARZIALMENTE

OSSERVAZIONI RINVIATE AL PIANO DI DETTAGLIO

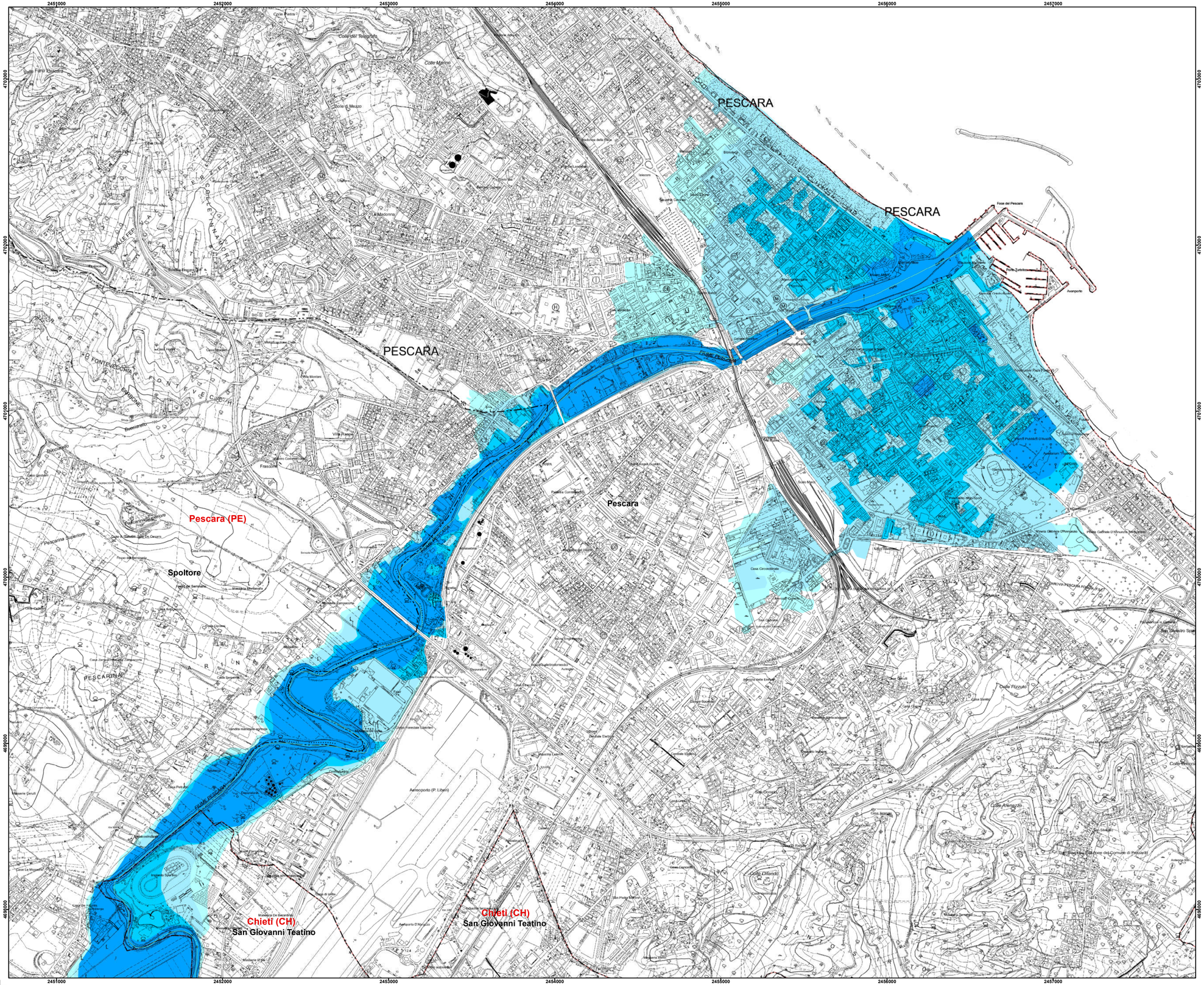
LIMITE PIANO DI DETTAGLIO

DETRATTORI AMBIENTALI DA RECUPERARE

BENI STORICO - ARCHITETTONICI - AMBIENTALI E PAESISTICI DA VALORIZZARE

INFRASTRUTTURE DA VALORIZZARE E/O RIPRISTINARE

CONFINE COMUNALE



Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Centrale

REDAZIONE DEL PIANO STRALCIO DIFESA ALLUVIONI

AGGIORNAMENTO DEGLI ELABORATI CARTOGRAFICI NELL'AMBITO DEL PROGETTO DI P.S.D.A., RIFERITO AI BACINI IDROGRAFICI DI RILIEVO REGIONALE

Bacino Aterno-Pescara. Fiume Pescara

Aggiornamento a seguito della Delibera n.18 del 20.12.2019 della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale.

Tavola n. **7.2.07.pe.01_AGG01** Scala 1:10.000

Legenda

Classi di pericolosità idraulica (Q50 - Q100 - Q200) *

- Pericolosità molto elevata
  h50 > 1m
  v50 > 1m/s
- Pericolosità elevata
  1m > h50 > 0,5 m
  h100 > 1m
  v100 > 1m/s
- Pericolosità media
  h100 > 0m
- Pericolosità moderata
  h200 > 0m

* Pericolosità idraulica. Per ogni riga il verificarsi di almeno una delle condizioni riportate, in assenza delle condizioni delle righe immediatamente superiori, sancisce l'appartenenza della classe di pericolosità idraulica

- Reticolo idrografico

Limiti amministrativi (Fonte: ISTAT 2019)

- Limiti provinciali
- Limiti comunali

N

0 0,25 0,5 0,75 1 Km

Sistema di riferimento: Datum Roma 40 - Coordinate piane Gauss Boaga fuso Est

REGIONE ABRUZZO

DIREZIONE LL.PP., AREE URBANE, SERVIZIO IDRICO INTEGRATO, MANUTENZIONE PROGRAMMATA DEL TERRITORIO - GESTIONE INTEGRATA DEI BACINI IDROGRAFICI. PROTEZIONE CIVILE. ATTIVITA' DI RELAZIONE POLITICA CON I PAESI DEL MEDITERRANEO

AUTORITA' DEI BACINI DI RILIEVO REGIONALE DELL'ABRUZZO
E DEL BACINO INTERREGIONALE DEL FIUME SANGRO

LL.RR. Abruzzo 16.09.1998 n. 81 - 24.08.2001 n. 43 - L.R. Molise 28.10.2002 n. 29

PIANO STRALCIO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO

"FENOMENI GRAVITATIVI E PROCESSI EROSIVI"

L. 18.05.1989 n.183, art. 17, comma 6 ter e s.m.i.

CARTA DELLA PERICOLOSITA' DA FRANA

Scala 1:25.000

0 250 500 1.000 1.500 2.000 Metri

ESAMINATO DAL COMITATO TECNICO
NELLA SEDUTA DEL

ADOTTATO DAL COMITATO ISTITUZIONALE
CON DELIBERA N. DEL

AUTORITA' DEI BACINI DI RILIEVO REGIONALE DELL'ABRUZZO
E DEL BACINO INTERREGIONALE DEL FIUME SANGRO

SEGRETERIA TECNICO OPERATIVA

Geol. Giancarlo BOSCAINO
Geol. Luciano DEL SORDO
Geol. Federica LEONARDIS
Geol. Giorgio PIPPONZI

CONSULENTE SCIENTIFICO
Prof. Renzo VALLONI

SEGRETARIO GENERALE
Dott. Ing. Angelo D'ERAMO

REGIONE ABRUZZO

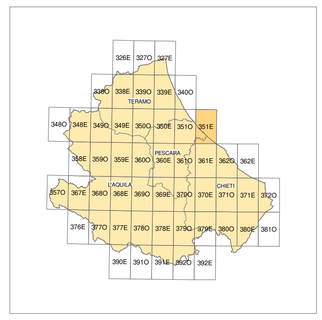
SERVIZIO DIFESA DEL SUOLO

Geol. Luigi DEL SORDO - Dirigente
Geol. Alessandro URBANI - Responsabile Ufficio Geologico
Dott.ssa Gaudenza D'ALESSANDRO - Responsabile Ufficio Amministrativo
Ing. Gianluca DIONISI - Specialista Tecnico
Ing. Gianluca MARCHETTI - Specialista Tecnico
Sig. Stefano SALSO - Aspetti GIS (Serv. OO.II. e Gestione dei Fiumi)

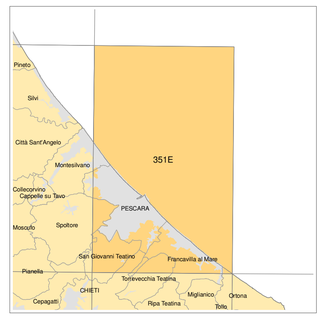
DIRETTORE REGIONALE
Dott. Ing Pierluigi CAPUTI

ALLEGATO

FOGLIO 351 E



Quadro d'Unione dei Fogli 1:25.000 (taglio ED50)
- Scala 1:2.000.000 -



Particolare del Quadro d'Unione dei Fogli 1:25.000 (taglio ED50)
- Scala 1:300.000 -

LIMITE TERRITORIO AUTORITA' DI BACINO

CLASSI DI PERICOLOSITA'

P1 PERICOLOSITA' MODERATA
Aree interessate da Dissesti con bassa possibilità di riattivazione.

P2 PERICOLOSITA' ELEVATA
Aree interessate da Dissesti con alta possibilità di riattivazione.

P3 PERICOLOSITA' MOLTO ELEVATA
Aree interessate da Dissesti in attività o riattivati stagionalmente.

PS PERICOLOSITA' DA SCARPATA
Aree interessate da Dissesti generati da Scarpate.

Dagli elementi cartografici della Regione Abruzzo - Aut. n. 12/2002 del 01.03.2002

CITTA' DI PESCARA
SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO

Città di Pescara
Medaglia d'oro al Merito Civile

IL SINDACO
Carlo Masci

L'ASSESSORE
Isabella Del Trecco

PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO (P.R.P.E.)
Legge n. 457 del 05/08/1978 - Legge Regionale n. 18 del 12/04/1983

Comprensorio di P.R.G. 1.03
(via Gobetti/via Lazio)

DIRIGENTE
Dott. Gaetano Silverii

PROGETTISTA
Arch. Salvatore Colletti
Arch. Salvatore Colletti
N° iscrizione 853
Ordine Architetti Pescara



Oggetto : Perimetrazione del piano con sovrapposizione su PRG e su base catastale

data consegna: novembre 2021	scala : 1:500	tav. : 3	adottato:	approvato:

Sovrapposizione perimetro catastale del piano su PRG (perimetro scheda norma su rilievo aerofotogrammetrico)

scala 1:500 N

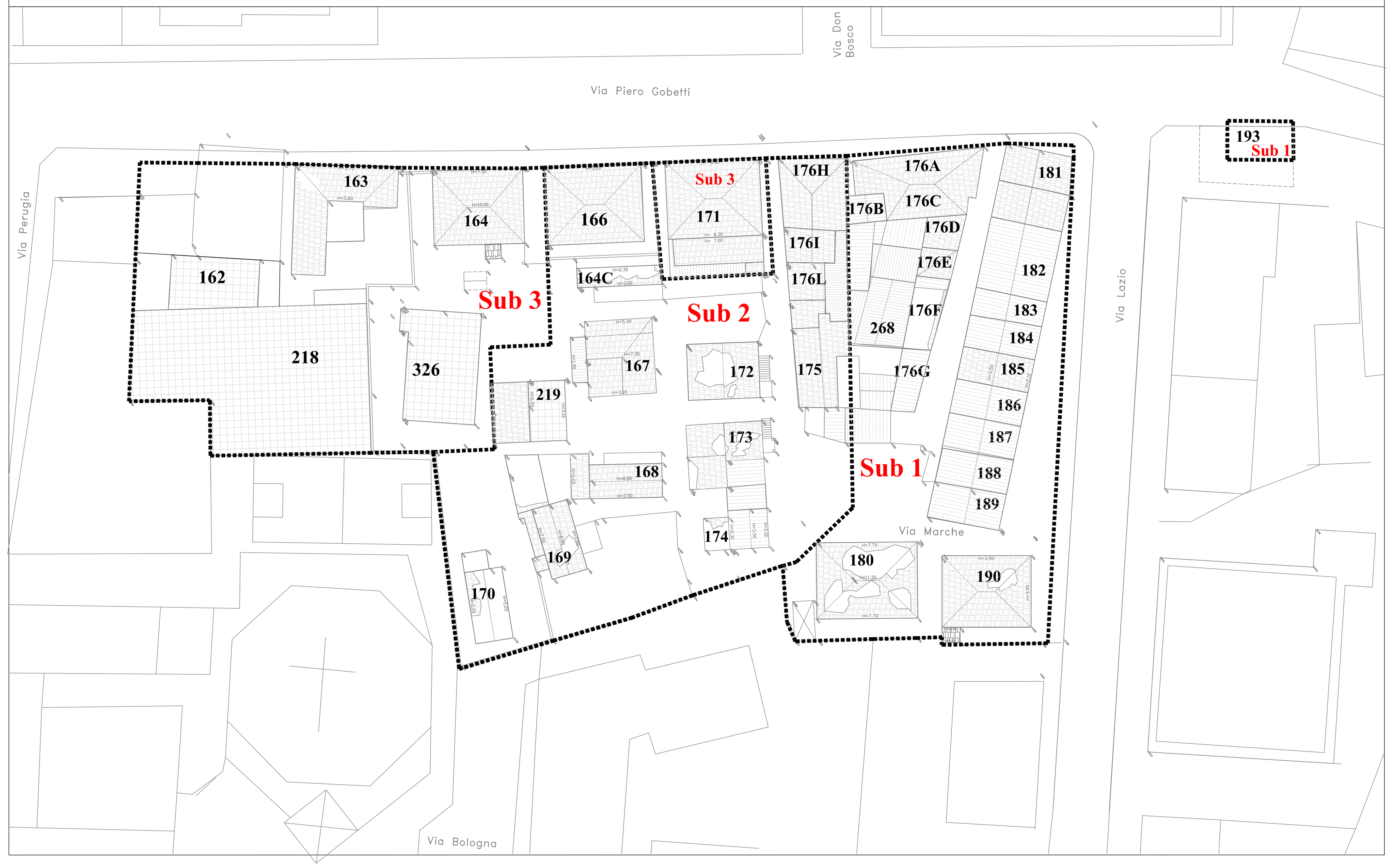
perimetro catastale



Perimetrazione del piano su rilievo topografico con individuazione dei sub ambiti di intervento

scala 1:500 N

perimetro del comparto e dei sub ambiti d'intervento



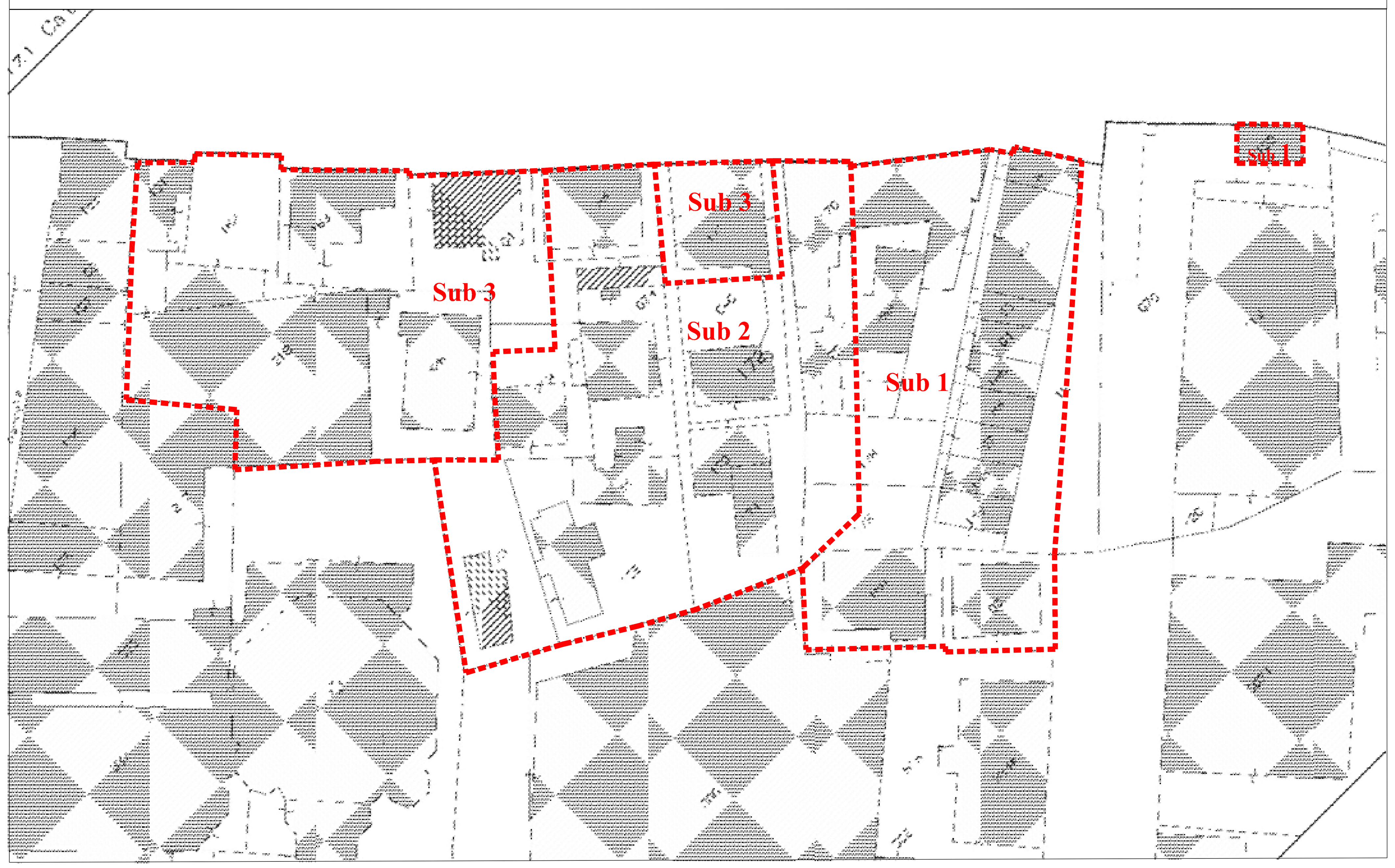
Verifica variazione Superficie Territoriale (ai sensi dell'art.22 c.5 NTA del vigente PRG) :

Sup. territoriale scheda norma di PRG: S.t. = 6.432 mq
Sup. territoriale su base catastale: S.t. = 6.612 mq (+2,8%)

Perimetro del piano su base catastale con individuazione dei sub ambiti di intervento

scala 1:500 N

perimetro del comparto e dei sub ambiti di intervento



N.B. L'effettiva consistenza dei volumi e la relativa legittimità edilizia dovranno essere dimostrate e documentate in sede di richiesta di titolo abilitativo edilizio

Sub ambito 3: dati catastali e dimensionamento edilizio

n. Progr.	Foglio n.	F. 22 mappale n.	Subalterni	INTESTATARI	Sup. cat. mq.	Sup. cat. in sub comparto mq.	rendita imponibile catastale	quota % imponibile catastale nel sub comparto	id. fabbricato	volumi esistenti (Ve) mc.	volumetria di progetto (0,30 di Ve) mc	volumi da conservare a destinaz. pubblica mc.	volumi da conservare a destinaz. privata mc.	volumetria x nuova costr. a destinaz. privata mc	sup. parcheggi pertinenz. privati mq	volume premio (art.39 c.4 NTA PRG) mc
										a	b = a x 0,3	c	d	e = a + b - d	f= d x 0,10	g = a x 0,8
1	22	161		DE RUGERIIS Roberto	88	88	€ 0,73	0,00%								
2	22	162	5	FALCUCCI Alessandro FALCUCCI Claudio FALCUCCI Domenico VENTURA Gilda FALCUCCI Lina	255	255	€ 1 014,00	5,34%		320	96		320	96	9,6	256
3	22	218		FALCUCCI Alessandro FALCUCCI Claudio FALCUCCI Domenico FALCUCCI Lina VENTURA Gilda VENTURA Nazzareno	625	625	€ 8 050,00	42,39%		2220	666		2220	666	66,6	1776
4	22	163	1 2	ONORIA S.R.L.	270	270	€ 490,59	2,58%		630	189		630	189	18,9	504
5	22	219		ROSETTI Anna	vedere sub2	25										
6	22	164	2	CANDELORO Carlo CANDELORO Giovanni CANDELORO Marianta CANDELORO Rosaria PALESTINI Vera SPINA Anna SPINA Annamaria SPINA Carmela SPINA Claudio SPINA Concetta SPINA Giancarlo SPINA Giovanni SPINA Giuliana SPINA Giuseppe SPINA Giuseppina SPINA Maria SPINA Mario SPINA Pasquale SPINA Renato SPINA Rosanna SPINA Silvana SPINA Silvio SPINA Teresa	360	290	€ -	0,00%	A B	1 020 12	306 3,6		1 020 12	306 4	30,6 0,36	816 9,6
			3	CANDELORO Ernestina PIGNATTI Felice SPINA Nazzareno			€ 1 644,92	8,66%								
7	22	326	1-2-3-4-5	CANDELORO Carlo CANDELORO Giovanni CANDELORO Marianta CANDELORO Rosaria PALESTINI Vera SPINA Anna SPINA Annamaria SPINA Carmela SPINA Claudio SPINA Concetta SPINA Giancarlo SPINA Giovanni SPINA Giuliana SPINA Giuseppe SPINA Giuseppina SPINA Maria SPINA Mario SPINA Pasquale SPINA Renato SPINA Rosanna SPINA Silvana SPINA Silvio SPINA Teresa CANDELORO Ernestina PIGNATTI Felice	370	370	€ 3 635,28	19,14%		2190	657		2190	657	65,7	1752
			1-2-3-4	SPINA Nazzareno PIGNATTI Felice SPINA Nazzareno												
8	22	171	8-9	ROIO Gabriella ZIZZI Antonio ZIZZI Arianna ZIZZI Maria	240	240	€ 4 152,63	21,9%	A B	1105 315	331,5 94,5		1105 315	331,5 94,5	33,15 9,45	884 252
			10	PATTARA Ascanio PATTARA Paolo												
			11	VENTURA Gilda												
tot.					2 208	2 163	€ 18 988,15	100,00%		7 812	2 344	-	7 812	2 344	234	6 250

Sub ambito 2: dati catastali e dimensionamento edilizio

n. Progr.	Foglio n.	F. 22 mappale n.	Subalterni	INTESTATARI	Sup. cat. mq.	Sup. cat. in sub comparto mq.	rendita imponibile catastale	quota % imponibile catastale nel sub comparto	id. fabbricato	volumi esistenti (Ve) mc.	volumetria di progetto (0,30 di Ve) mc	volumi da conservare a destinaz. pubblica mc.	volumi da conservare a destinaz. privata mc.	volumetria x nuova costr. a destinaz. privata mc	sup. parcheggi pertinenz. privati mq	volume premio (art.39 c.4 NTA PRG) mc
										a	b = a x 0,3	c	d	e = a + b - d	f= d x 0,10	g = a x 0,8
1	22	166	4-5-6	D'Andrea & D'Andrea Real Estate srl	190	190	€ 1 831,56	15,62%		540	162			702		
2	22	175	6-7	D'Andrea & D'Andrea Real Estate srl	vedere sub1	110	€ 293,45	2,50%		382,5	114,75			497,25		
3	22	176	14	D'Andrea & D'Andrea Real Estate srl	vedere sub1	150	€ 5 572,00	47,52%	H I L	382,5 210 125	114,75 63 37,5			497,25 273 162,5		
4	22	164	2	CANDELORO Carlo CANDELORO Giovanni CANDELORO Marianta CANDELORO Rosaria PALESTINI Vera SPINA Anna SPINA Annamaria SPINA Carmela SPINA Claudio SPINA Concetta SPINA Giancarlo SPINA Giovanni SPINA Giuliana SPINA Giuseppe SPINA Giuseppina SPINA Maria SPINA Mario SPINA Pasquale SPINA Renato SPINA Rosanna SPINA Silvana SPINA Silvio SPINA Teresa	vedere sub3	70	€ -	0,00%	C	84	25,2			109		
			3	CANDELORO Ernestina PIGNATTI Felice SPINA Nazzareno			€ -	0,00%								
5	22	167	1-2-3	COLLINI Vincenza DI TOMMASO Concetta DI TOMMASO Ettorina DI TOMMASO FANESI Antonio FANESI Clara FANESI Ernesto FANESI Maria SCIARRA Ilaria General Costruzioni srl SCIARRA Ileana	260	260	€ 580,44	4,95%	A B	408 80,5	122,4 24,15			530,4 104,65		
6	22	168		DI CARLO Alessandro DI CARLO Antonio DI CARLO Domenico DI CARLO Domenico DI CARLO Gemma DI CARLO Piero PAGLIARO Sofia SPINA Giovanni SALVATORE Antonio SALVATORE Massimo SPINA Pasquale nato SPINA Rosanna	68	68	€ 429,95	3,67%	A B	352 97,5	105,6 29,25			457,6 126,75		
7	22	169	2-3	MAZZA Annita MAZZA Dimolo MAZZA Pasqualina MAZZA Veglia PAGLIARA Livia PAGLIARA Loredana PALESTINI Ferdinando PALESTINI Filippo PALESTINI Franca PALESTINI Irene PALESTINI Lina PALESTINI Maria Pia PALESTINO Giuseppina PALESTINO Maria PALESTINO Maria PALESTINO Maria PALESTINO Pasquale PALESTINO Romeo PALESTINO Sabatino VIANALE Giuseppina VIANALE Lina	380	380	€ 668,82	5,70%	A B C	384 54 144	115,2 16,2 43,2	384		499,2 70,2 187,2		
8	22	170		ROSETTI Anna SPINA Antonio SPINA Domenico SPINA Francesco SPINA Gennaro SPINA Giulia SPINA Giuseppe SPINA Ida SPINA Luigi SPINA Maria SPINA Nicola SPINA Silvio SPINA Teresa	310	310	€ -	0%		165	49,5			214,5		
9	22	219	2-3-4	ROSETTI Anna SPINA Pasquale	210	185	€ 934,27	7,97%	A B C	214,5 143,5 24	64,35 43,05 7,2			278,85 186,55 31,2		
10	22	172	1-2-3	SCIARRA COSTRUZIONI S.R.L.	141	141	€ 867,64	7,40%		532,5	159,75			692,25		
11	22	173	1-2	DI CARLO Domenico DI CARLO Giovanni DI CARLO Lucia DI CARLO Salvatore DI FABIO Giovanna DI MEO Bice General Costruzioni srl ROMANO Ines SCIARRA Bianca SCIARRA Francesco SCIARRA Gabriele SCIARRA Giovanni SCIARRA Giovena SCIARRA Graziella SCIARRA Isabella SCIARRA Maria SCIARRA Mario SCIARRA Nicola SCIARRA Rudj SCIARRA Salvatore SCIARRA Tullio	370	370	€ 477,72	4,07%	A B	282 99	84,6 29,7			366,6 128,7		
12	22	174	2	BALDUCCI Anita BALDUCCI Arianna DI CARLO Antonio DI CARLO Antonio DI CARLO Domenico DI CARLO Gemma GRADINI Adelaide SALVATORE Antonio SALVATORE Massimo SPINA Giovanni SPINA Giuliana SPINA Pasquale SPINA Rosanna VIANALE Antonio VIANALE Francesco VIANALE Maria VIANALE Vincenzella	60	60	€ 69,15	0,59%		525	157,5			682,5		
3	22	178		ROMANO Ines SCIARRA Elisa SCIARRA Francesco SCIARRA Giovanni SCIARRA Luigi	vedere sub1	62	€ 0,51	0,00%								
4	22	179		BALDUCCI Anita BALDUCCI Arianna DI CARLO Antonio DI CARLO Clara DI CARLO Maria DI CARLO Mariateresa DI CARLO Teresa GRADINI Adelaide VIANALE Antonio VIANALE Franco VIANALE Maria VIANALE Vincenzella	vedere sub1	50	€ 0,41	0,00%								
13	22	640		DI TOMMASO Concetta DI TOMMASO Ettorina DI TOMMASO FANESI Antonio FANESI Clara FANESI Ernesto FANESI Maria SCIARRA Ilaria General Costruzioni srl SCIARRA Ileana	99	99	€ -	0%								
tot.					2 088	2 505	€ 11 725,93	100,0%		5 230	1 569	384	-	6 798	680	4 184

Sub ambito 1: dati catastali e dimensionamento edilizio

n. Progr.	Foglio n.	F. 22 mappale n.	Subalterni	INTESTATARI	Sup. cat. mq.	Sup. cat. in sub comparto mq.	rendita imponibile catastale	quota % imponibile catastale nel sub comparto	id. fabbricato	volumi esistenti (Ve) mc.	volumetria di progetto (0,30 di Ve) mc	volumi da conservare a destinaz. pubblica mc.	volumi da conservare a destinaz. privata mc.	volumetria x nuova costr. a destinaz. privata mc	sup. parcheggi pertinenz. privati mq	volume premio (art.39 c.4 NTA PRG) mc
										a	b = a x 0,3	c	d	e = a + b - d	f= d x 0,10	g = a x 0,8
1	22	175		D'Andrea & D'Andrea Real Estate srl	160	50	€ -	0,00%								
2	22	176	1-5-10-11-12	ANGELONE Anna DI CARLO Alberto DI CARLO Anna DI CARLO Liberato DI CARLO Paolo DI CARLO Silvana PRIMAVERA Francesca	490	340	€ 845,18	15,25%	A B C D E F G	110,5 123,5 695,5 77 81 120 87	33,15 37,05 208,7 23,1 24,3 36 26,1			143,65 160,55 904,15 100,1 105,3 156 113,1		
			2-13	DI CARLO Giovanna DI CARLO Piercarmine POMPONIO Giuseppina			€ 991,60	17,90%								
3	22	178		ROMANO Ines SCIARRA Elisa SCIARRA Francesco SCIARRA Giovanni SCIARRA Luigi	160	98	€ 0,81	0,01%								
4	22	179		BALDUCCI Anita BALDUCCI Arianna DI CARLO Antonio DI CARLO Clara DI CARLO Maria DI CARLO Mariateresa DI CARLO Teresa GRADINI Adelaide VIANALE Antonio VIANALE Franco VIANALE Maria VIANALE Vincenzella	140	90	€ 0,75	0,01%								
5	22	180	1-2-3-5-6-7	BRIOSO Anna Maria FANESE Ersilia FANESE Sandro FANESE Stefano SCIARRA Domenico SCIARRA Elvira SCIARRA Francesco SCIARRA Lenin SCIARRA Paola SCIARRA Patrizia SPINA Franca VILLANOVA Giuseppina VILLANOVA Maria	230	230	€ 1 242,08	22,42%		1 282,50	384,75	1 282,50		1 667,25		
6	22	181		BELLIZZOTTI Anna Maria BELLIZZOTTI Gabriele BELLIZZOTTI Gianfranco CELESTINI Maria Grazia DI GIROLAMO M. DI GIROLAMO Mario DI GIROLAMO DI GIROLAMO Wilma POMPONIO Paola	49	49	€ 148,48	2,68%		135,00	40,50			175,50		
7	22	182	1	BASTI Nicola DI MARCO Marco Gulio MANTINI Lidia nata MANTINI Nevia	160	160	€ 295,36	5,33%		420,00	126,00			546,00		
			2	MANTINI Francesco MANTINI Staneo												
8	22	183	1	CIGNELLI Rita D'ORAZIO Tommaso	39	39	€ 235,30	4,25%		105,00	31,50			136,50		
			2	SANTURBANO Vincenzo VERROCCHI Rosa												
9	22	184		MANTINI Francesco MANTINI Staneo	45	45	€ 148,48	2,68%		135,00	40,50			175,50		
10	22	185		BASTI Nicola DI MARCO Marco Gulio MANTINI Lidia MANTINI Nevia	49	49	€ 155,04	2,80%		135,00	40,50			175,50		
11	22	186		BUCCELLA Anna D'ISIDORO Adamo D'ISIDORO Francesco D'ISIDORO Giovanni D'ISIDORO Elvira D'ISIDORO Gaetano LIZZA Lorenzo LIZZA Monica LIZZA Rosaria	54	54	€ 245,80	4,44%		135,00	40,50			175,50		
12	22	187	1	PLACIDI Giuseppina SANTILLI Nino	55	55	€ 167,28	3,02%		135,00	40,50			175,50		
13	22	188	1	D'OTTAVIO Carmine D'OTTAVIO Sabita	49	49	€ 142,80	2,58%		135,00	40,50			175,50		
14	22	189		CANNUCI Gaetano	81	81	€ 206,58	3,73%		135,00	40,50			175,50		
15	22	193	4	CNN ABITAT S.R.L.	94	45	€ 118,79	2,14%		135,00	40,50			175,50		
16	22	190	2 3	DI MATTEO Luca	190	190	€ 286,63	5,17%	A B	513,00 13,23	153,90 3,97	513,00		666,90 17,20		
17	22	191		ente urbano	390	160	€ -	0,00%								
18	22	268		DI CARLO Giovanna DI CARLO Piercarmine POMPONIO Giuseppina	160	160	€ 310,03	5,60%	A B	245,00 105,00	73,50 31,50			318,50 136,50		
tot.					2 595	1 944	€ 5 540,98	100,0%		5 058	1 517	1 796	-	6 576	658	4 047

CITTA' DI PESCARA

SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO

IL SINDACO
Carlo Masci

L'ASSESSORE
Isabella Del Trecco

PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO (P.R.P.E.)

Legge n. 457 del 05/08/1978 - Legge Regionale n. 18 del 12/04/1983

Comprensorio di P.R.G. 1.03

(via Gobetti/via Lazio)

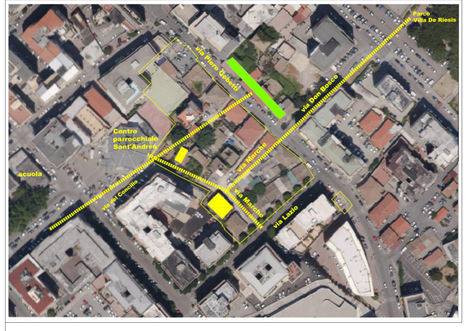
DIRIGENTE
Dott. Gaetano Silverii

PROGETTISTA
Arch. Salvatore Colletti
Arch. Salvatore Colletti
N° iscrizione 853
Ordine Architetti Pescara



Oggetto : Planovolumetrico di progetto

data consegna:	scala :	tav. :	adottato:	approvato:
novembre 2021	1:200	7		



Comparto 1.03: parametri urbanistico-edilizi complessivi di dimensionamento

n. Progr.	sub comparti	Sup. cat. nel comparto mq.	Sup. coperta fabbricati esistenti mq	volumi esistenti (Ve) mc.	volumetria di progetto (0,30 di Ve) mc	volumi da conservare a destinaz. pubblica mc.	volumi da conservare a destinaz. privata mc.	volumetria x nuova costr. a destinaz. privata mc	sup. parcheggi pertinenz. privati mq	volume premio (art.39 c.4 NTA PRG) mc	fabbisogno minimo superficie a standard mq
				a	b = a x 0.3	c	d	e = a + b - d	f= d x 0,10	g = a x 0,8	h = g /100x10
1	sub 1	1 944	1 141	5 058	1 517	1 283	0	6 576	658	4 047	
2	sub 2	2 505	1 092	5 230	1 569	384	0	6 798	680	4 184	
3	sub 3	2 163	1 220	7 812	2 344	0	7 812	2 344	234	6 250	
totale comparto		**6 612**	**3 453**	**18 100**	**5 430**	**1 667**	**7 812**	**15 718**	**1 572**	**14 480**	**1 738**

***N.B.** L'effettiva consistenza dei volumi e la relativa legittimità edilizia dovranno essere dimostrate e documentate in sede di richiesta di titolo abilitativo edilizio

Planovolumetrico di progetto scala 1:200

N

perimetro del comparto e dei sub ambiti di intervento

