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
Firmato digitalmente da:
COLLETTI SALVATORE
Firmato il 24/12/2021 14:43
Seriale Certificato: 1017044
Valido dal 17/12/2021 al 17/12/2024
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Oggetto : Studio di compatibilità ambientale e paesaggistica

data consegna: novembre 2021	tav./ elaborato: **13**	adottato:	approvato:

CITTÀ DI PESCARA

Medaglia d'oro al Merito Civile
DIPARTIMENTO TECNICO
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

PREMESSA

La presente relazione è finalizzata all'acquisizione dell'Autorizzazione Paesaggistica per l'intervento denominato "PIANO DI RECUPERO COMPRENSORIO 1.03 (via Gobetti via Lazio)".

Con delibera di Giunta comunale numero 622 del 11/09/2018 avente ad oggetto "***Comprensorio di P.R.G. 1.03 - via Gobetti/via Lazio. presa d'atto analisi urbana e approvazione linee guida alla progettazione del piano di recupero***", l'Amministrazione Comunale ha preso atto delle tavole di analisi predisposte dal Settore Programmazione del Territorio ed ha individuato i seguenti **indirizzi per la progettazione del P.R.P.E.** quali:

1. *Possibilità di escludere dal perimetro del piano edifici incongrui al tessuto edilizio prevalente;*
2. *Individuazione dei sub-ambiti d'intervento che facilitino e semplifichino l'attuazione delle previsioni del piano;*
3. *Individuare quale assetto dello spazio pubblico di progetto il collegamento funzionale tra via del Concilio e via Gobetti, ampliando gli spazi circostanti alla chiesa di Sant'Andrea e destinando tali aree a luoghi di socializzazione e relazione;*
4. *Prevedere il recupero di alcune emergenze architettoniche esistenti anche quali attrezzature di servizio al quartiere quali centri aggregativi per giovani e anziani.*

Successivamente, nel mese di novembre 2021 l'Amministrazione comunale, ha dato incarico al sottoscritto arch. Salvatore Colletti di redigere il Piano di Recupero del comprensorio 1.03.

I piani di recupero (PRPE), relativi alle zone di degrado indicate nel PRG, sono attuati mediante comparti d'interesse pubblico e, pertanto, oggetto di piani attuativi di iniziativa pubblica.

1. RICHIEDENTE:

Amministrazione Comunale di Pescara

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

Il comparto 1.03 del PRG vigente, prevede la riqualificazione di un'area urbana degradata avente un'estensione di 6.612 mq di superficie (perimetrazione catastale). Il PRG prevede il recupero del volume esistente (18.100 mc circa) con un possibile incremento del 30% (18.100 mc + 5.430 mc circa). Il PRG, inoltre, rende possibile un ulteriore incremento del 50% del volume esistente (18.100 mc + 5.430 mc +9.050 mc = 32.580 mc circa), a condizione che siano rispettati alcuni requisiti di sostenibilità edilizia previsti dal protocollo "Itaca" e che sia soddisfatto il fabbisogno previsto per standard urbanistici, equivalente ad una superficie di almeno 12,00 mq per ogni nuovo abitante da insediare; si tratta complessivamente di una superficie minima di 1.740 mq circa da cedere gratuitamente al Comune, ovvero oltre il 26,4% circa della superficie territoriale del comparto stesso.

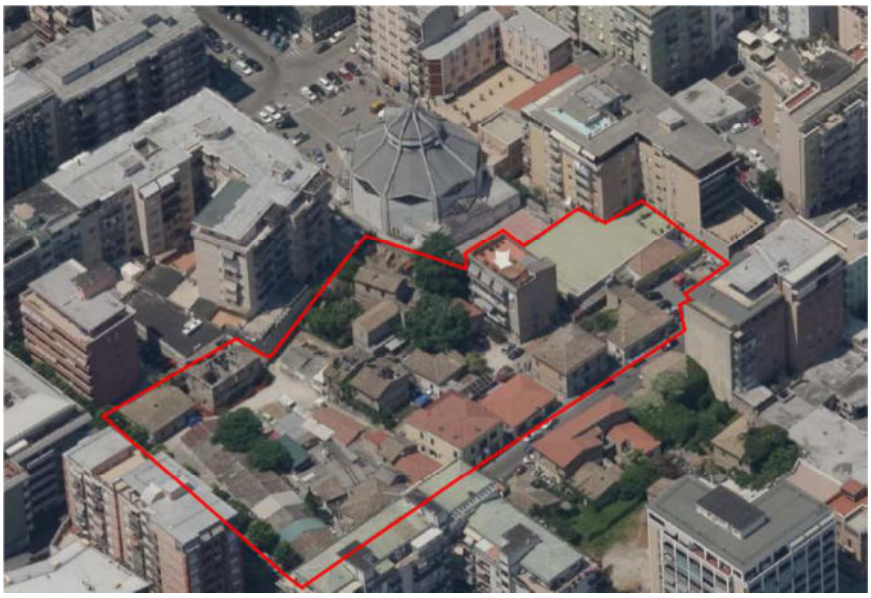


Fig 1: vista area e delimitazione del Comparto 1.03

3. OPERA CORRELATA A:

L'area d'intervento si trova in un contesto fortemente urbanizzato; il comparto è attraversato da via Marche, una piccola strada di proprietà privata ma di uso pubblico. Le opere edilizie di progetto dovranno essere correlate alle volumetrie esistenti all'interno e all'esterno del comprensorio; pertanto, le altezze degli edifici di progetto non potranno superare l'altezza massima degli edifici esistenti adiacenti il comprensorio; anche gli spazi d'uso pubblico di progetto si dovranno relazionare a quelli esistenti; in particolare si prevede di **migliorare il collegamento visivo-pedonale tra via Marche,** in

cui si trovano **gli spazi e gli edifici a destinazione pubblica** da recuperare, e **via Don Bosco, che conduce al Parco di Villa De Riesis**, il quale consente una diretta connessione con il **lungomare**.

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

L'intervento ha carattere permanente. Gli obiettivi di progetto sono coerenti con quelli fissati nelle "***linee guida alla progettazione del Piano di Recupero comparto 1.03***":

*"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 r**ecupero 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."

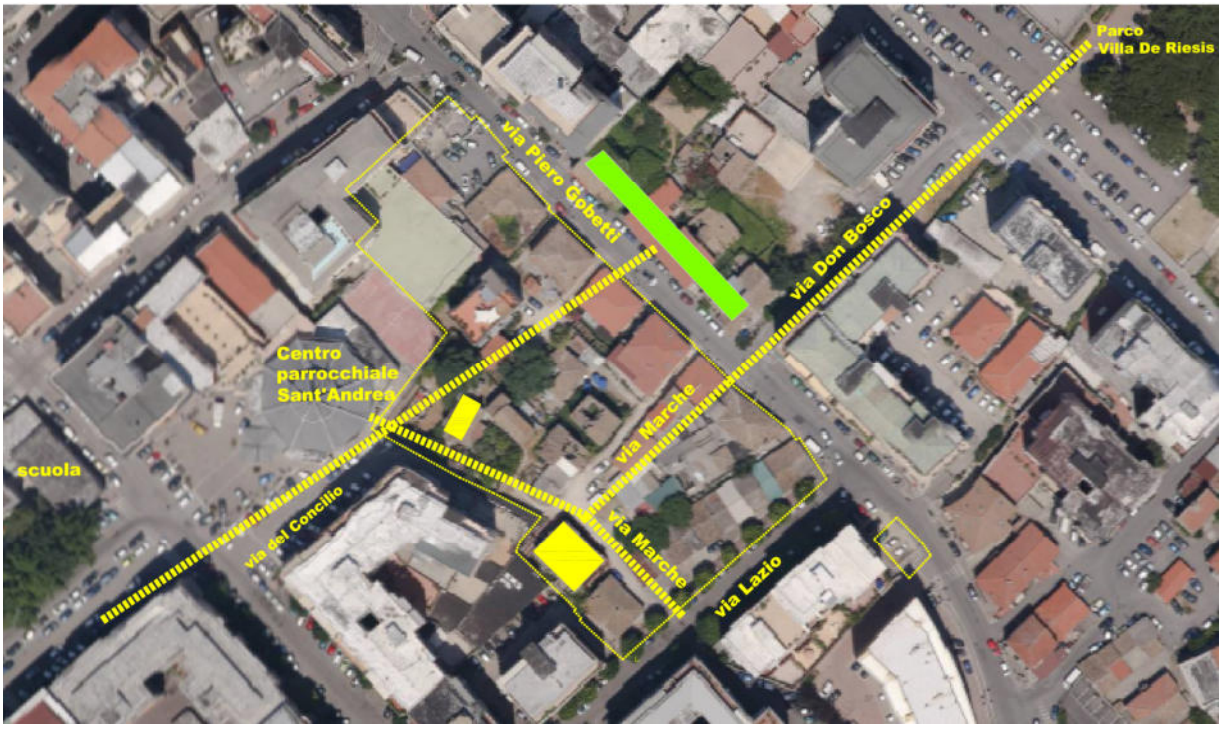


Fig 2 : schema di progetto: in giallo collegamenti pedonali ed edifici a destinazione pubblica da recuperare

5. USO ATTUALE DEL SUOLO

Le aree sono di proprietà privata; l'accesso all'interno del comprensorio è consentito solo attraverso via Marche (strada d'uso pubblico di proprietà privata); via Gobetti e via Lazio lambiscono i lati perimetrali nord-est e sud-ovest del comprensorio. La maggior parte delle aree e degli edifici e degli spazi esistenti all'interno del comprensorio sono inaccessibili.

Si rileva che nessun edificio presente nell'ambito del comprensorio 1.03 è stato catalogato nel PRG tra gli immobili da tutelare e considerati parte del patrimonio storico-artistico e architettonico della città; tuttavia, il **Piano di Recupero prevede la conservazione e il recupero** (attraverso soli interventi di restauro e risanamento conservativo) **di alcuni edifici che presentano una maggiore qualità architettonica e/o che ricordano alcuni valori storici del borgo marino**.

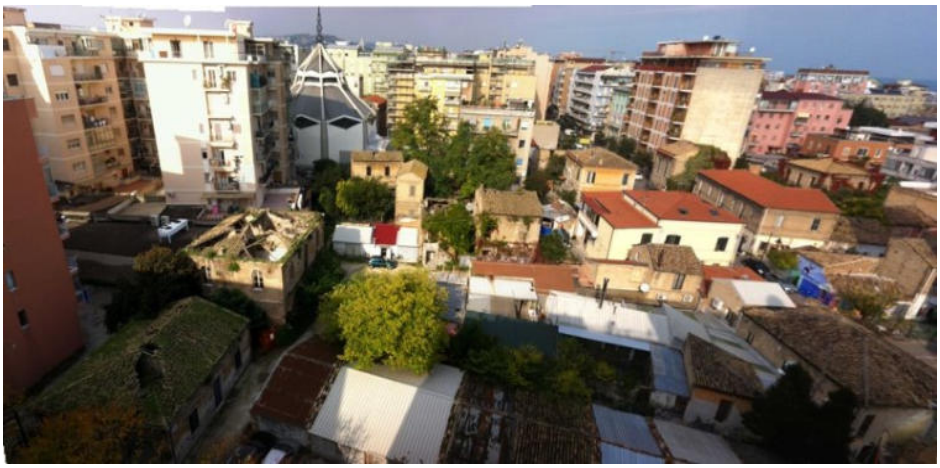


Fig 3: vista aerea edifici in via Marche (ang. Via Lazio)

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

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 7 e 8: foto di baracche e ruderi di edifici in via Lazio e in via Marche da demolire

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

Il comprensorio 1.03 è un'area urbanizzata localizzata nella zona centrale della città a nord del fiume Pescara; da questo luogo non è possibile apprezzare direttamente il contesto paesaggistico rappresentato dal lungofiume e dal lungomare pescarese, che sebbene a poche centinaia di metri, risultano di fatto distanti in quanto circondati da isolati densamente edificati. Le strade rappresentano le uniche vie di connessione con il fiume (attraverso via Gobetti) e con il mare (attraverso via Don Bosco passando per il Parco di Villa de Riesis). Per questo motivo risulta particolarmente importante **migliorare il collegamento tra gli spazi e gli edifici a destinazione pubblica** presenti in via Marche (all'interno del comprensorio) e via Don Bosco che consente l'ingresso diretto al **Parco di Villa De Riesis** e, quindi, al **lungomare**.

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

Come precedentemente descritto, si tratta di un'area localizzata nella zona centrale della città a nord del fiume Pescara, fortemente urbanizzata e caratterizzata da un'elevata densità edilizia. La posizione del comprensorio 1.03 non consente di cogliere direttamente la presenza e la vicinanza del fiume e del mare, o del Parco di villa De Riseis.

.

8. UBICAZIONE DELL'INTERVENTO:

Il comprensorio 1.03 confina con Via Gobetti a nord-est e via Lazio a sud-est; a sud-ovest il perimetro lambisce alcuni edifici privati dell'isolato e il complesso parrocchiale della chiesa di Sant'Andrea.

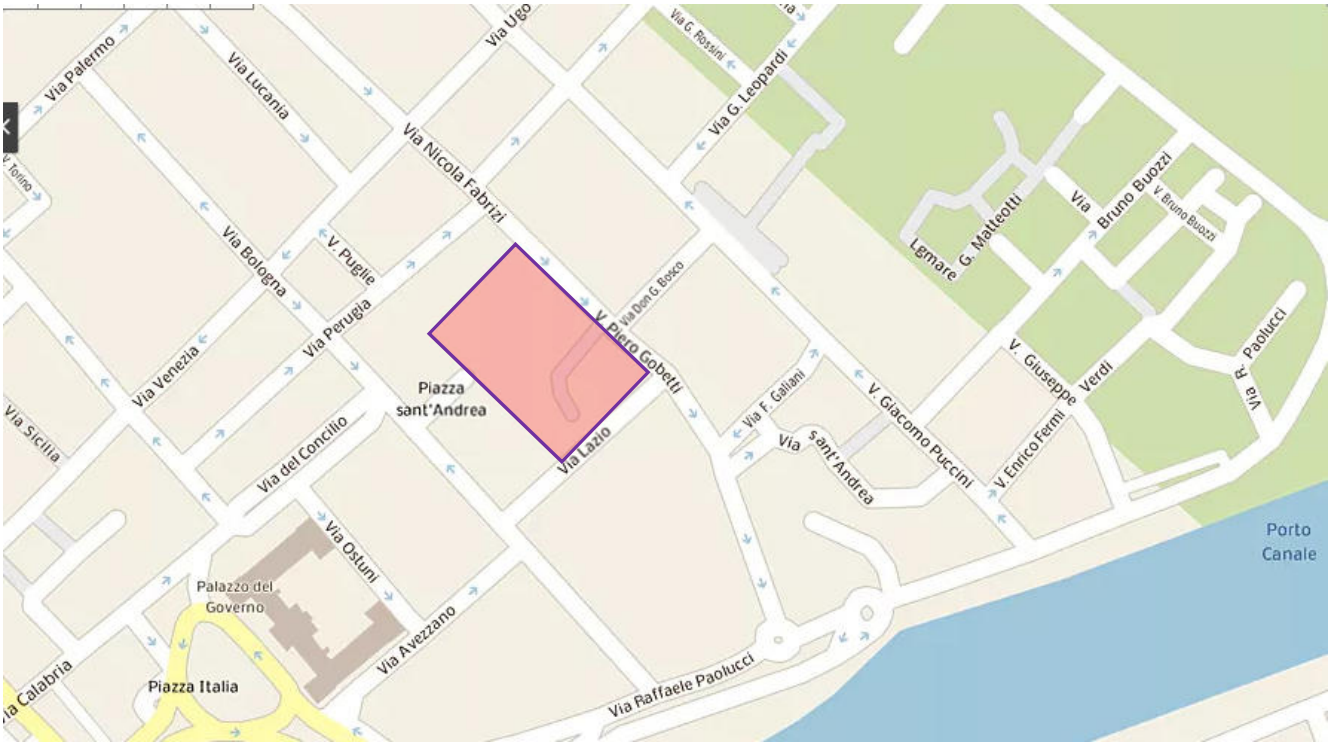


Fig 9: estratto stradario con indicazione delle aree d'intervento (in viola/rosso)

Identificazione catastale

Gli interventi ricadono su aree di proprietà privata identificate catastalmente al foglio 22:

parametri edilizi stato di fatto sub ambito 1

n. Progr.	F. 22 mappale n.	Id. fabbricato	Sup. coperta fabbricati mq	altezza media fabbricati mt.	volume totale fabbricati mc.
1	180		135	9,5	1 282,50
2	181		45	3	135,00
3	182		140	3	420,00
4	183		35	3	105,00
5	184		45	3	135,00
6	185		45	3	135,00
7	186		45	3	135,00
8	187		45	3,0	135,00
9	188		45	3,0	135,00
10	189		45	3	135,00
11	190	A	114	4,5	513,00
		B	5	2,7	13,50
12	193		45	3	135,00
13	176	C	107	6,5	695,5
		D	22	3,5	77
		E	18	4,5	81
		F	40	3	120
		G	29	3	87
14	268	A	70	3,5	245,00
		B	30	3,5	105,00
tot.					5 351

parametri edilizi stato di fatto sub ambito 2

n. Progr.	F. 22 mappale n.	Id. fabbricato	Sup. coperta fabbricati mq	altezza media fabbricati mt.	volume totale fabbricati mc.
1	175		85	4,5	382,5
2	176	H	85	4,5	382,5
		I	30	7	210
		L	25	5	125
3	166		135	4	540
4	164	C	28	3	84
5	167	A	68	6	408
		B	23	3,5	80,5
6	168	A	44	8	352
		B	15	6,5	97,5
7	169	A	48	8	384
		B	12	4,5	54
		C	32	4,5	144
8	170		55	3	165
9	219	A	39	5,5	214,5
		B	41	3,5	143,5
		C	12	2	24
10	172		71	7,5	532,5
11	173	A	47	6	282
		B	22	4,5	99
12			175	3	525
tot.			1092		5 230

parametri edilizi stato di fatto sub ambito 3

n. Progr.	F. 22 mappale n.	Id. fabbricato	Sup. coperta fabbricati mq	altezza media fabbricati mt.	volume totale fabbricati mc.
1	162		80	4	320
2	218		555	4	2220
3	163		140	4,5	630
4	164	A	120	8,5	1 020
		B	4	3	12
5	326		146	15	2190
6	171	A	130	8,5	1105
		B	45	7	315
tot.			1220		7 812

Fig 10: estratto mappa con indicazione del perimetro ed elenchi particelle catastali del comprensorio 1.03

Piano Regolatore Generale

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.

Il volume edificabile è pari al recupero di quello esistente, incrementato del 30%; inoltre l'art.39 prevede:

"*Per i piani da approvare e per quelli già approvati e da attuare è consentito, in sede di rilascio del titolo edilizio, un ulteriore aumento del 50% a condizione che il proponente non usufruisca delle volumetrie e superfici incrementabili stabilite dall'art. 3 commi 2 e 4 e della' art. 4 commi 2,4, e 5 della L.R. Abruzzo n. 49/2012 e ss.mm.ii., così come recepita con atto di consiglio comunale n. 163 del 31.10.2017 e venga superato il punteggio standard previsto dal documento UNI/PdR 13:2015 "sostenibilità ambientale delle costruzioni strumenti operativi per la valutazione della sostenibilità (Itaca). Devono in ogni caso essere cedute gratuitamente al Comune le aree con destinazione pubblica equivalenti a superficie non inferiore a mq 12,00 per ogni nuovo abitante da insediare*."

Gli elementi costitutivi del Piano di Recupero sono quelli fissati dall'art. 27 dalla Legge Urbanistica Regionale 18/'83, che ai sensi del comma 5 consente l'attuazione del Piano anche attraverso comparti edificatori formati ai sensi dell'art. 26 della medesima Legge.

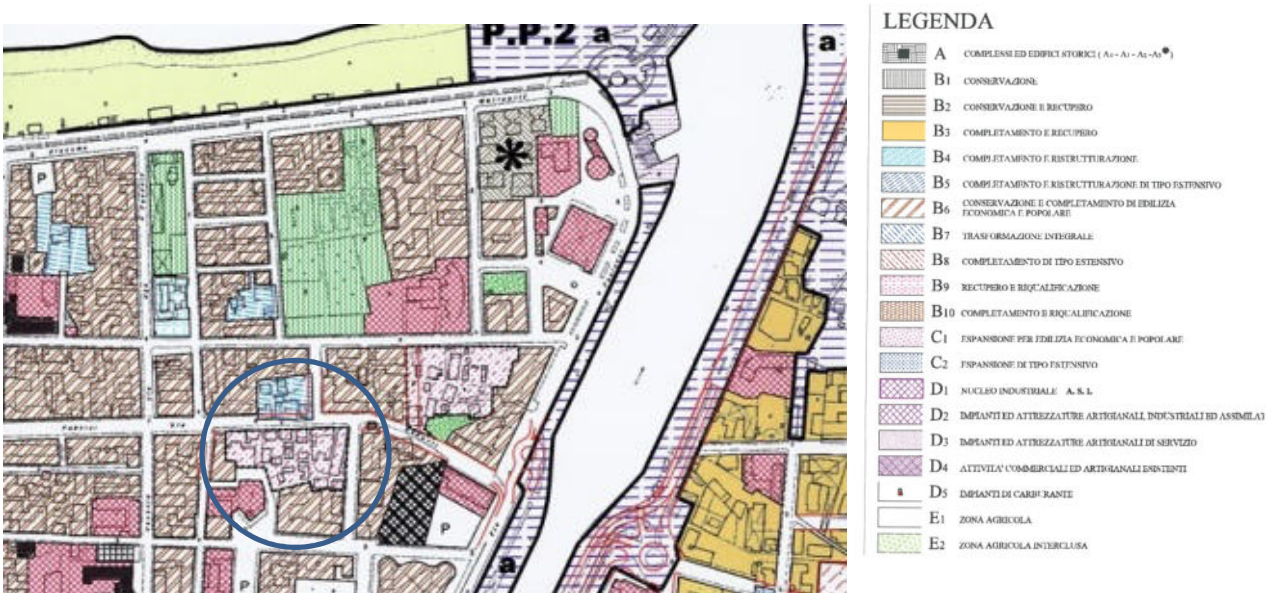
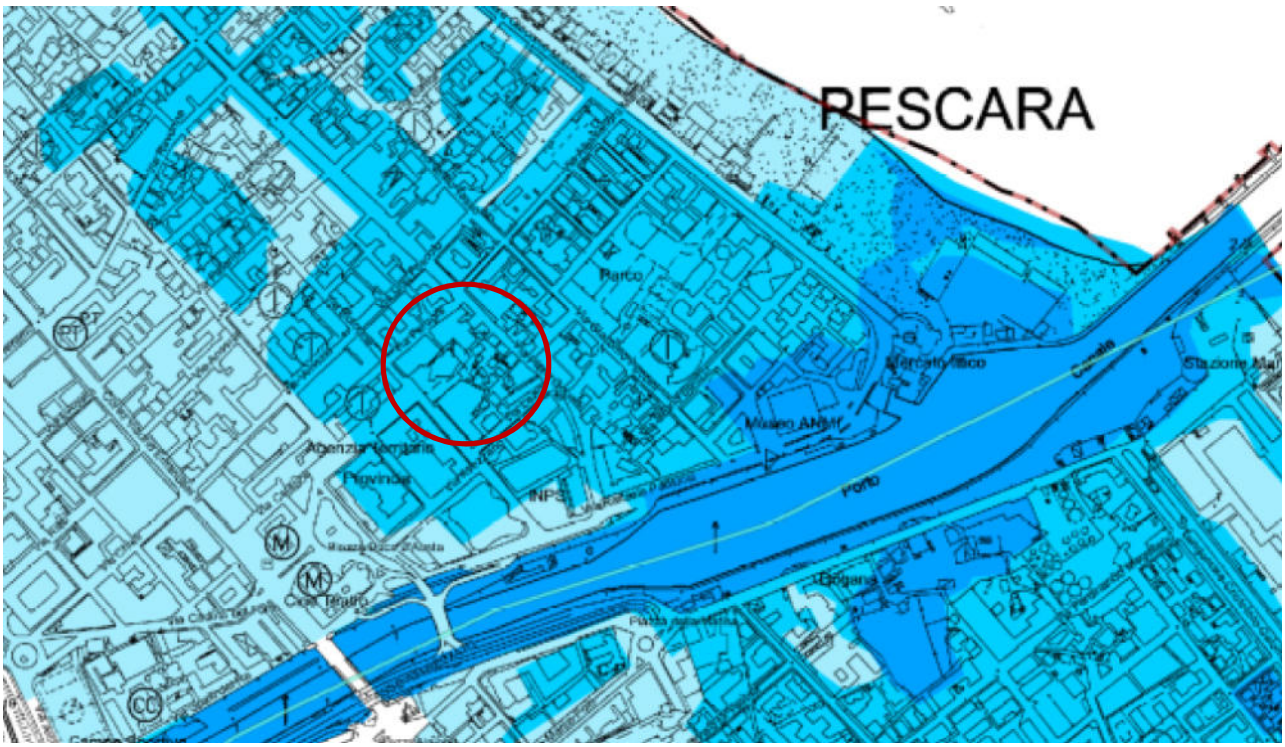


Fig 11:estratto tavola PRG

Piano Stralcio di Difesa Alluvioni (PSDA)

Nel 2019 - con l'approvazione da parte della Giunta Regionale dell'aggiornamento della Carta della Pericolosità del PSDA - l'area del comparto 1.03 è stata classificata come **zona P3 a pericolosità idraulica elevata**.



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

L’art.20 della normativa del PSDA 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 regolare deflusso delle acque.

Piano Regionale Paesistico (P.R.P.)

Il Piano Paesistico Regionale vigente vincola le aree del compresorio 1.03 nella **Zona di trasformazione condizionata C2**; in tali zone, ai sensi dell'art. 61 del medesimo Piano, risulta **compatibile l'uso residenziale**. In particolare sono ammessi i seguenti usi, qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale: residenze e servizi ad esse strettamente connessi; centri commerciali, mercati, autostazioni, servizi generali; uso estrattivo

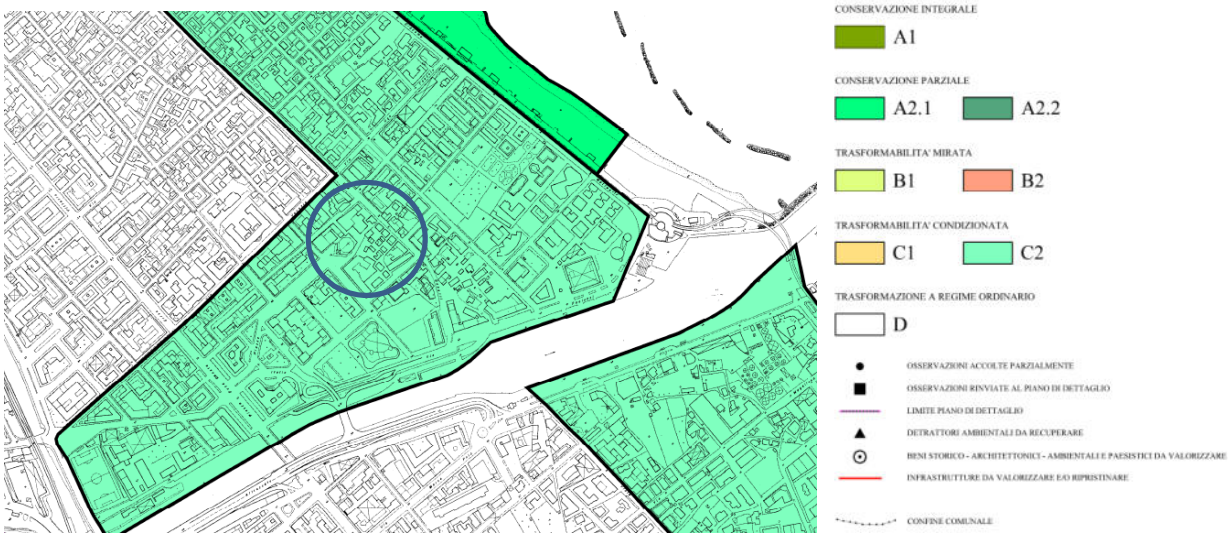


Fig 12: estratto tav. B5 di PRG con trasposizione delle previsioni del Piano Regionale Paesistico

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

L'analisi dello stato di fatto è stata effettuata previo rilievo topografico e fotografico, attraverso cui determinare lo stato d'uso e di conservazione dei singoli edifici.

L'immagine sottostante incrocia le informazioni della foto satellitare con il rilievo topografico effettuato sul campo; i singoli edifici sono stati numerati con riferimento alla loro particella catastale.

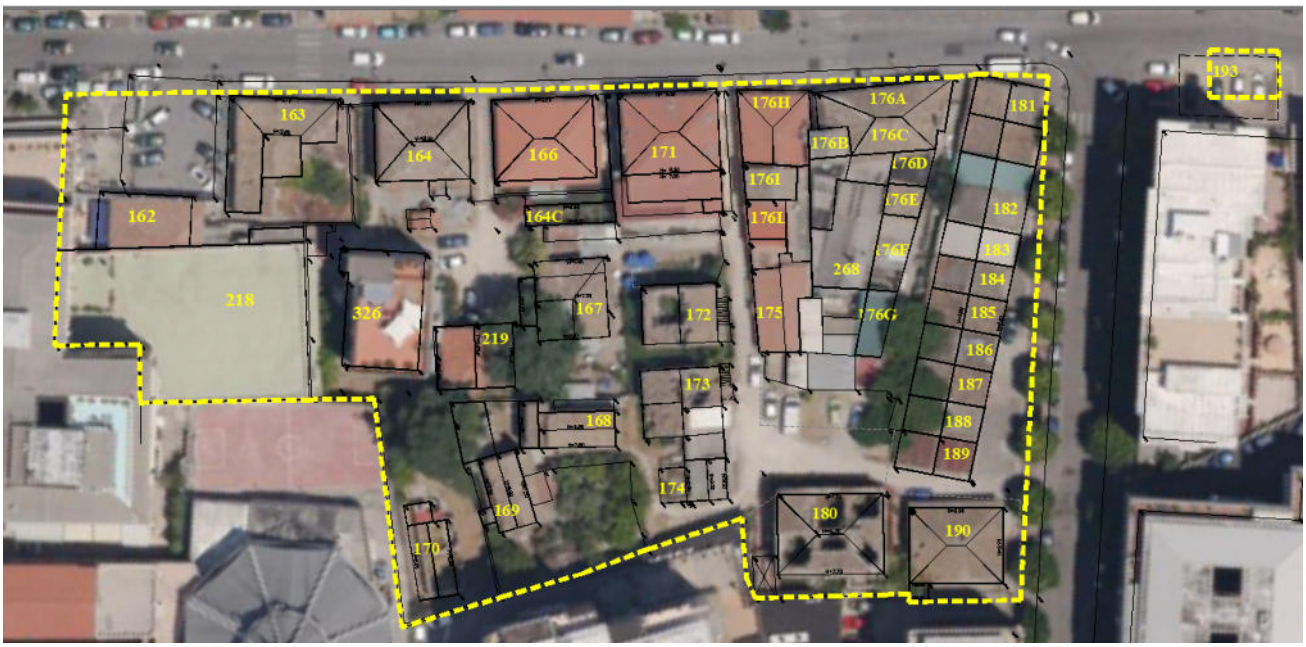


Fig 13: sovrapposizione rilievo topografico e immagine satellitare dell'area con identificazione degli edifici

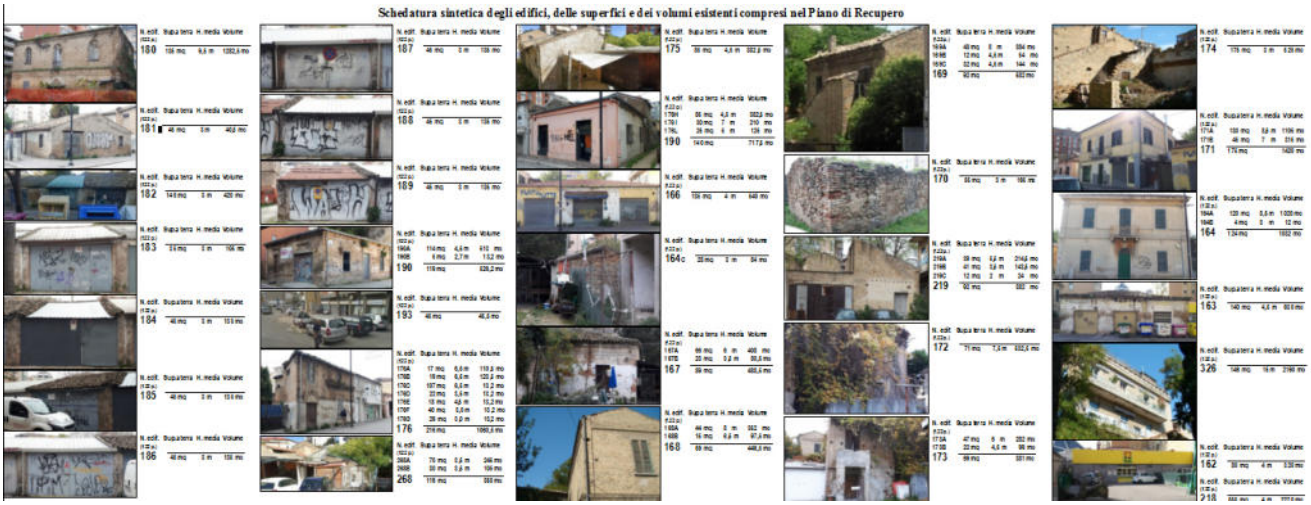


Fig 14: schedatura sintetica degli edifici per il calcolo della volumetria esistente

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA TUTELATA :

L'intervento non è ricompreso in ambiti dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli art. 136, 141 e 157 del Dlgs 42/04.

Come già evidenziato, 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.

Tuttavia, il Piano di Recupero prevede la conservazione e il recupero (attraverso soli interventi di restauro e risanamento conservativo) di alcuni edifici aventi maggiore qualità architettonica e di particolare rappresentatività dei valori storici del borgo.

Il comparto 1.03 è parte integrante di ciò che resta dell'antico Borgo Marino nord di Pescara. 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.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

Il Piano di recupero prevede l'acquisizione pubblica e non onerosa per il comune di oltre **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 aggregativo per giovani e anziani** nell'edificio da recuperare in via Marche e un **centro per attività sociali e aggregative** parrocchiali in un edificio nei pressi di Piazza Sant'Andrea (cosi come suggerito nelle "Linee guida alla progettazione" e richiesto dai residenti attraverso un processo partecipativo già svolto).

Tali superfici destinate a standard (circa il 32% della superficie territoriale) soddisfano ampiamente la percentuale minima prevista dalla Scheda Norma di PRG (> del 15,00%), questo perché dimensionate anche in rapporto al fabbisogno minimo derivante dai potenziali incrementi delle volumetrie esistenti previsti dall'art.39 c.4 delle NTA di PRG o dal cosiddetto Decreto Sviluppo. Pertanto, a fronte di una volumetria potenziale di circa 14.480 mc e di un insediamento teorico di circa 145 nuovi abitanti (14.480 mc/100 mc/ab.), si deve considerare **un fabbisogno minimo di superfici a standard non inferiore a 1.740 mq** (145 abx12mq/ab.).

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

SUP. TERR. TOTALE = mq. 6.612 (verificata ai sensi dell'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 dalla Scheda Norma di 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 ovvero il fabbisogno minimo di sup. standard calcolato su volume premio di cui art.39 c.4 NTA di PRG)

  di cui

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

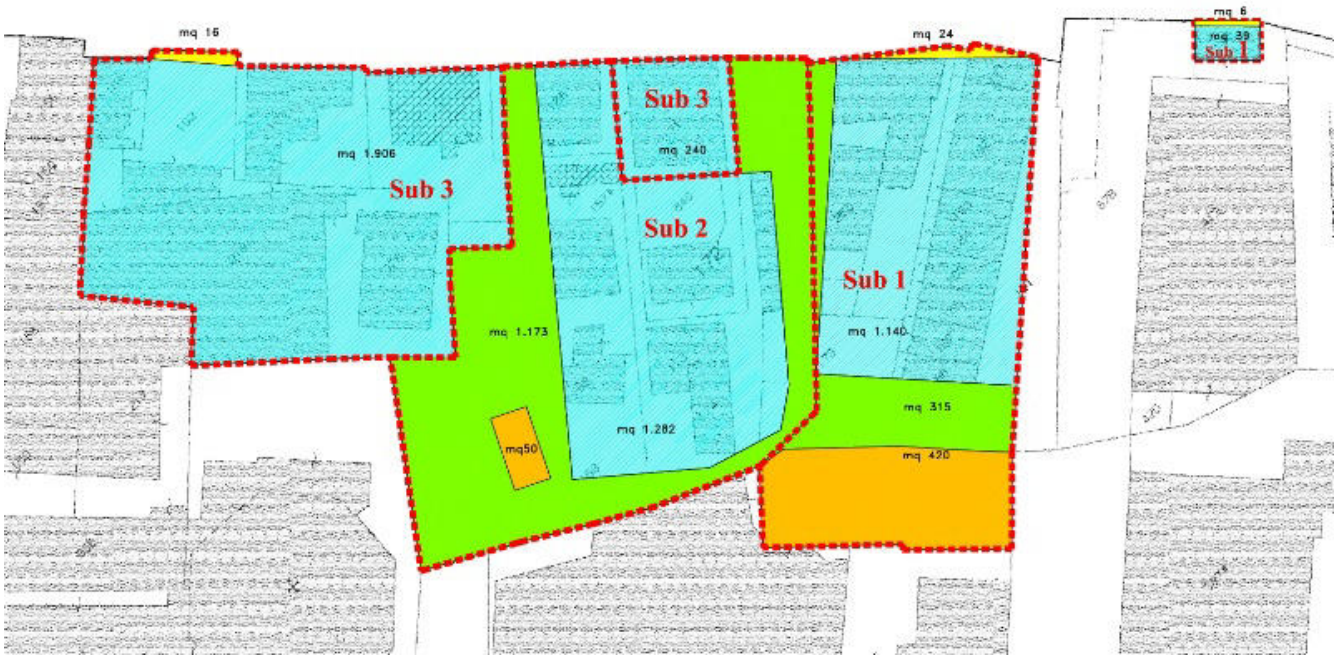


Fig 15 : stralcio zonizzazione con individuazione dei sub ambiti di progetto: in blu le aree fondiarie a destinazione privata, in giallo, verde e arancio le aree di cessione a destinazione pubblica

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**

L'attuazione del Piano potrà avvenire per **sub ambiti di intervento** nel rispetto dei seguenti parametri:

SUP. TERR. SUB 1 = mq. 1.944

di cui:

Sup. fondiaria privata = mq 1.179

Sup. di cessione pubblica = mq 765

di cui

- sup. per viabilità = mq 30
- sup. per standard = mq 735

di cui

- sup. verde pubblico = mq 315
- sup. interesse comune = mq 420

SUP. TERR. SUB 2 = mq. 2.505

di cui:

Sup. fondiaria privata = mq 1.282

Sup. di cessione pubblica = mq 1.123

di cui

- sup. per viabilità = mq 0
- sup. per standard = mq 1.223

di cui

- sup. verde pubblico = mq 1.173
- sup. interesse comune = mq 50

SUP. TERR. SUB 3 = mq. 2.163

di cui:

Sup. fondiaria privata = mq 2.147

Sup. di cessione pubblica = mq 16

di cui

- sup. per viabilità = mq 16
- sup. per standard = mq 0

di cui

- sup. verde pubblico = mq 0
- sup. interesse comune = mq 0

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

Il Piano di Recupero individua (ai sensi del *comma 3 art. 27 della L.R. 18/'83*) le ***unità minime d'intervento*** finalizzate alla ristrutturazione urbanistica del Comprensorio 1.03.

I sub ambiti 1 e 2 coincidono con unità minime d'intervento rispettivamente Usub1 e Usub2; il piano di recupero ne consente la trasformazione, previo demolizione e ricostruzione, anche per reperire le superfici per standard urbanistici previsti dal PRG, che nella zona sono piuttosto carenti.

Il sub ambito 3 prevede cinque unità d'intervento che sostanzialmente mirano a conservare le volumetrie esistenti.

In tutti i casi, nessuna delle unità d'intervento prevede l'incremento del 50% della volumetria esistente (+9.050 mc circa), come previsto dall'art. 39 delle NTA del PRG vigente, poiché questo ulteriore carico insediativo risulterebbe eccessivo rispetto alle superfici fondiarie disponibili nel comprensorio 1.03.

Pertanto, le unità minime d'intervento prevedono i seguenti parametri urbanistici-edilizi di progetto:

<u>Unità sub 1 (superficie catastale d'intervento: 1.944 mq)</u>

- **Superficie pubblica di cessione pari al 39,35%** della superficie catastale.
- **Superficie fondiaria privata pari al 60,65%** della superficie catastale.
- E' consentito un **incremento fino al 30% del volume esistente** legittimamente costruito, **previo demolizione e ricostruzione** di nuovi edifici privati, secondo l'assetto planimetrico di progetto indicato nella Tav.8 del Piano di Recupero, le cui sagome planimetriche hanno valore indicativo; è prescritta un'**altezza non superiore a 22,5 m** misurate dall'attuale piano di campagna.
- Gli **edifici esistenti a destinazione pubblica saranno ceduti gratuitamente al Comune**; il loro recupero edilizio avverrà mediante **interventi di restauro e risanamento conservativo**.
- Gli interventi previsti nell'Unità sub 1 saranno attuati mediante ***Progetto Urbanistico Esecutivo (P.U.E.)***, come disciplinato dall'***art.22 delle NTA del vigente PRG.***

<u>Unità sub 2 (superficie catastale d'intervento: 2.505 mq)</u>

- **Superficie pubblica di cessione pari al 44,83%** della superficie catastale.
- **Superficie fondiaria privata pari al 51,17%** della superficie catastale.
- E' consentito un **incremento fino al 30% del volume esistente** legittimamente costruito, **previo demolizione e ricostruzione** di nuovi edifici privati, secondo l'assetto planimetrico di progetto indicato nella Tav.8 del Piano di Recupero, le cui sagome planimetriche hanno valore indicativo; è prescritta un'**altezza non superiore a 25 m** misurate dall'attuale piano di

campagna.

- Gli **edifici esistenti a destinazione pubblica saranno ceduti gratuitamente al Comune**; il loro recupero edilizio avverrà mediante **interventi di restauro e risanamento conservativo**.
- Gli interventi previsti nell'Unità sub 2 saranno attuati mediante ***Progetto Urbanistico Esecutivo (P.U.E.)***, come disciplinato dall'***art.22 delle NTA del vigente PRG.***

Unità sub 3.1 (superficie catastale d'intervento: foglio 22 part.171)

- **Superficie fondiaria privata pari al 100%** della superficie catastale.
- Sono consentiti **interventi di restauro e risanamento conservativo** dei volumi esistenti, come disciplinati dal *DPR 380/2001*.

Unità sub 3.2 (superficie catastale d'intervento: foglio 22 part.164)

- **Superficie fondiaria privata pari al 100%** della superficie catastale.
- Sono consentiti **interventi di restauro e risanamento conservativo** dei volumi esistenti, come disciplinati dal *DPR 380/2001*.

Unità sub 3.3 (superficie catastale d'intervento: foglio 22 part.163)

- **Superficie fondiaria privata pari al 100%** della superficie catastale.
- Sono consentiti **interventi di ristrutturazione** dei volumi esistenti, come disciplinati dal *DPR 380/2001*; è prescritta un'**altezza non superiore a 7,5 m** dall'attuale piano di campagna.

Unità sub 3.4 (superficie catastale d'intervento: 880 mq - foglio 22 part.162 e 218)

- **Superficie pubblica di cessione pari al 1,82%** della superficie catastale.
- **Superficie fondiaria privata pari al 98,18%** della superficie catastale.
- Sono consentiti **interventi di ristrutturazione** dei volumi esistenti, come disciplinati dal *DPR 380/2001*; è prescritta un'**altezza non superiore a 7,5 m** dall'attuale piano di campagna.

Unità sub 3.5 (superficie catastale d'intervento: foglio 22 part.326)

- **Superficie fondiaria privata pari al 100%** della superficie catastale.
- Sono consentiti **interventi di ristrutturazione** dei volumi esistenti, come disciplinati dal *DPR 380/2001*; è prescritta **un'altezza non superiore a 21 m** dall'attuale piano di campagna.

Il Piano di recupero individua quale destinazione principale quella residenziale; sono ammesse le seguenti destinazioni: b) c), d) g) f) di cui all'art. 27 NTA del vigente PRG.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Le **superfici destinate al recupero degli standard urbanistici** (1.958 mq, circa il 32% della S.T.) risultano essere oltre il doppio di quelle previste dalla scheda norma di PRG (15% dui S.T.); tali aree sono destinate prevalentemente a **verde pubblico,** nonché alla realizzazione di **servizi d'interesse comune, previo recupero di edifici esistenti**: un **centro per giovani e anziani** in via Marche e un **centro per attività sociali e aggregative** in piazza Sant'Andrea, così come emerso anche dall'esito del processo partecipativo con gli abitanti del quartiere avvenuto alcuni anni fa.

Inoltre, anche al fine di mitigare l'impatto degli interventi, si prevede che:

- tutte **le pavimentazioni esterne dovranno garantire un certo grado di permeabilità** all'acqua piovana (percorsi pedonali in **calcestruzzo drenate**, **parcheggi privati in massello erboso**, ecc.);
- è prevista la piantumazione di **nuove alberature e la conservazione di quelle esistenti** nell'ambito delle aree di cessione a destinazione pubblica;
- le eventuali **recinzioni, da integrare con siepi sempre verdi, dovranno consentire il regolare deflusso delle acque piovane e avere un'altezza non superiore ad 1,5 m**. dalla quota di campagna; tali recinzioni dovranno essere compatibili con le previsioni del PSDA ed eventuali basamenti murari non dovranno avere un'altezza superiore ad 1 m. dalla quota di campagna.
- lungo i confini con aree di cessione è consentito coprire 1/3 dei posti auto privati con tettoie (integrate alla recinzione) aventi altezza media non superiore a 2,30 m dalla quota di campagna; tali **tettoie non dovranno essere poste in vicinanza ai percorsi pedonali previsi nelle aree pubbliche di cessione** (così come indicato graficamente nella tavola 9 del Piano di Recupero).

Seguono alcune immagini con simulazioni di viste tridimensionali di progetto:

Fig 16 : vista planovolumetrica di progetto

Fig 18 : 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 19 : vista da via del Concilio-Piazza Sant'Andrea – ingresso spazio pubblico di collegamento con via Gobetti e via Lazio; sulla destra l'edificio da recuperare per la realizzazione del centro parrocchiale

Fig 20: vista da via Lazio – largo via Marche; sulla sinistra sinistra sagoma dell'edificio (ex casa armatore) da recuperare per la realizzazione del centro giovani/anziani

15. ALLEGATI

Si allegano alla presente relazione i seguenti elaborati grafici del Piano:

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 2 del PIANO DI RECUPERO: Rilievo fotografico dello stato di fatto rilievo plano-altimetrico e calcolo volume urbanistico

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

Il progettista

Arch. Salvatore Colletti

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

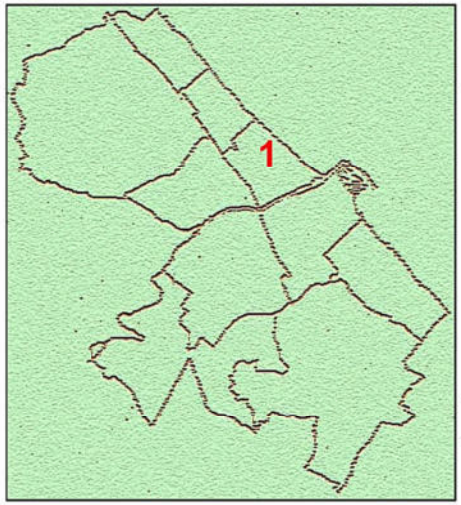
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

Scheda Norma

Comparto: 1 .03

Sottozona urbanistica: B9

Settore di P.R.G.:



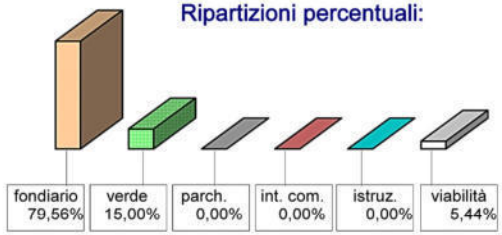
Parametri urbanistici:

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	

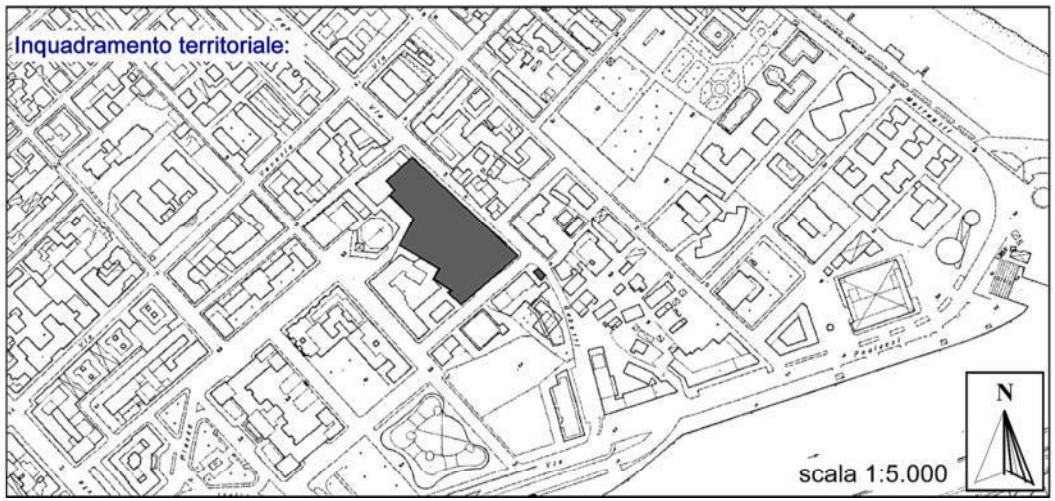
Superficie di cessione 20,44%

Obiettivi di progetto:

Ripartizioni percentuali:



Inquadramento territoriale:

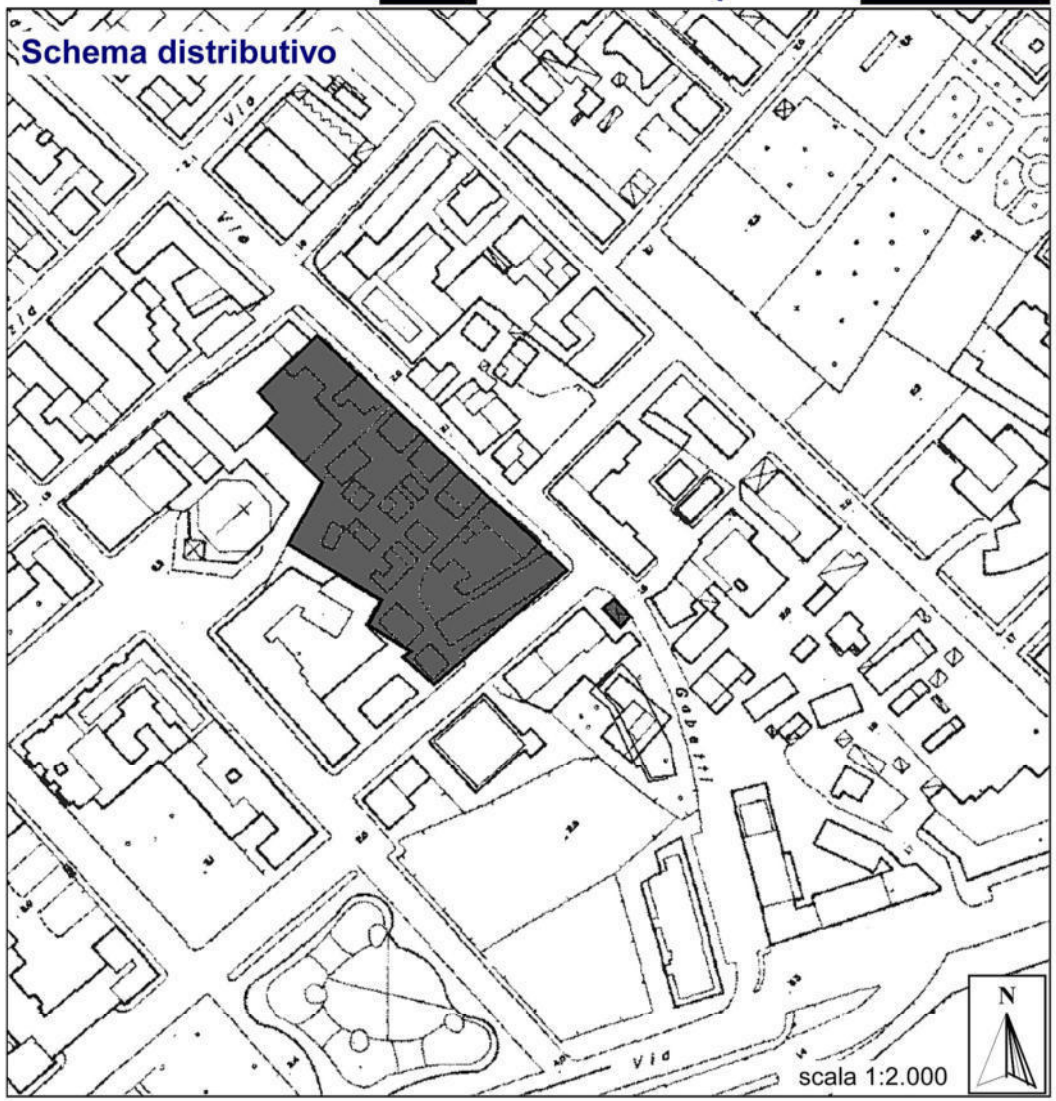


CITTA' di PESCARA

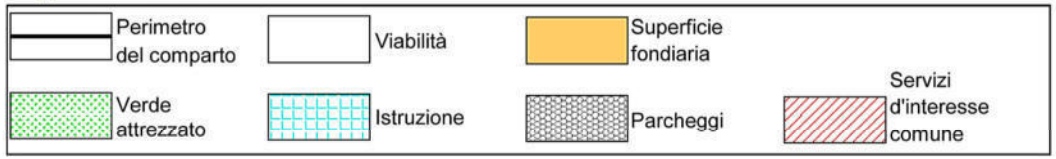
Area Urbanistica - Settore Assetto del Territorio - Servizio Pianificazione

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

B5

IL SINDACO

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

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

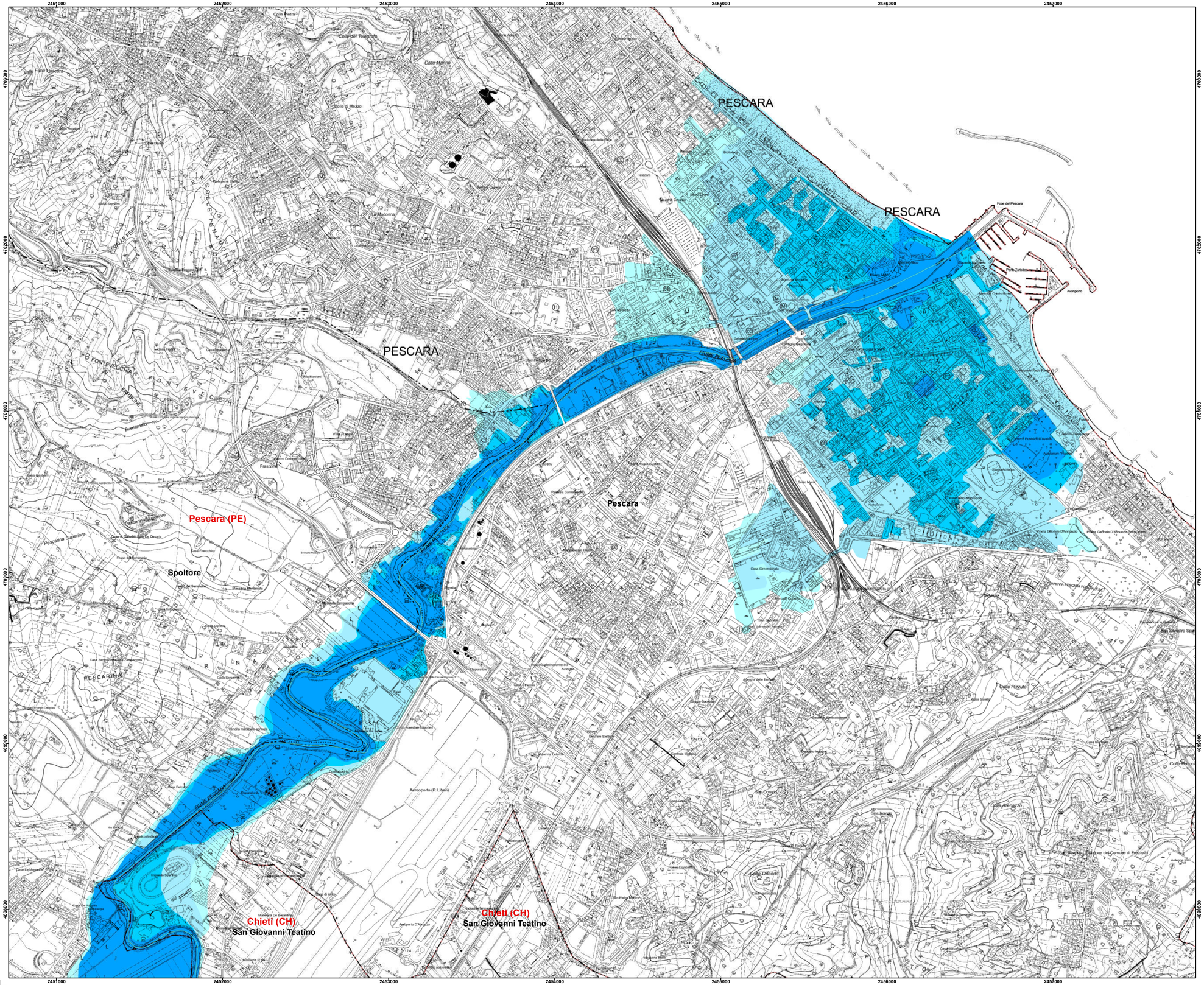
LIMITE PIANO DI DETTAGLIO

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

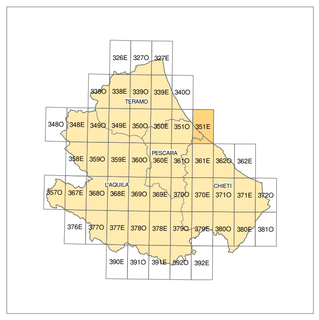
SERVIZIO DIFESA DEL SUOLO

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)

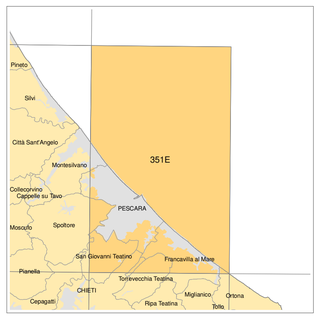
DIRETTORE REGIONALE
Dott. Ing Pierluigi CAPUTI

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

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 Silvetti

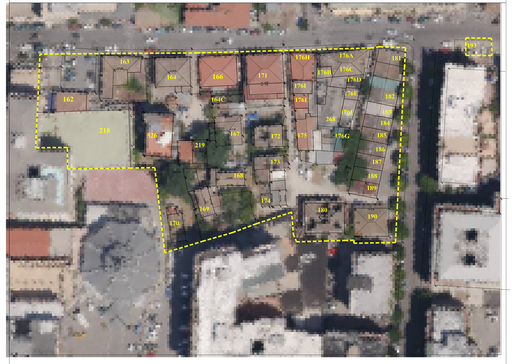
PROGETTISTA
Arch. Salvatore Colletti
Arch. Salvatore Colletti
N° iscrizione 853
Ordine degli Architetti

Oggetto: Rilievo fotografico dello stato di fatto
rilievo plano-altimetrico e calcolo volume urbanistico

data consegna:	scala :	tav. :	adottato:	approvato:
novembre 2021	varie	2		

Stralcio foto satellitare con identificazione degli edifici compresi nel perimetro del Piano di Recupero

scala 1:500



Parametri edilizi principali riepilogati per sub ambito di Piano

parametri edilizi stato di fatto sub ambito 1

n. Progr.	F. 22 mappale n.	Sub	Sup. coperta fabbricati mq	altezza media fabbricati mt	volume totale fabbricati mc
1	180		135	9,5	1.282,50
2	181		45	3	135,00
3	182		140	3	420,00
4	183		35	3	105,00
5	184		45	3	135,00
6	185		45	3	135,00
7	186		45	3	135,00
8	187		45	3,0	135,00
9	188		45	3,0	135,00
10	189		45	3	135,00
11	190	A	1140	4,5	513,00
		B	5	2,7	13,50
12	193		45	3	135,00
13	176	C	107	6,5	695,50
		D	22	3,5	77
		E	18	4,5	81
		F	40	3	120
		G	29	3	87
14	268	A	70	3,5	245,00
		B	30	3,5	105,00
tot.					5 351

parametri edilizi stato di fatto sub ambito 2

n. Progr.	F. 22 mappale n.	sub	Sup. coperta fabbricati mq	altezza media fabbricati mt	volume totale fabbricati mc
1	175		85	4,5	382,5
2	176	H	85	4,5	382,5
		I	30	7	210
		L	25	5	125
3	166		135	4	540
4	164	C	28	3	84
5	167	A	68	6	408
		B	23	3,5	80,5
6	168	A	44	8	352
		B	15	6,5	97,5
7	169	A	48	8	384
		B	12	6	72
		C	32	4,5	144
8	170		55	3	165
9	219	A	39	5,5	214,5
		B	41	3,5	143,5
		C	12	2	24
10	172		71	7,5	532,5
11	173	A	47	6	282
		B	22	4,5	99
12			175	3	525
tot.			1092		5 230

parametri edilizi stato di fatto sub ambito 3

n. Progr.	F. 22 mappale n.	sub	Sup. coperta fabbricati mq	altezza media fabbricati mt	volume totale fabbricati mc
1	162		80	4	320
2	218		555	4	2220
3	163		140	4,5	630
4	164	A	120	8,5	1.020
		B	4	3	12
5	326		146	15	2190
6	171	A	130	8,5	1105
		B	45	7	315
tot.			1220		7 812

Volume totale dello stato di fatto = (5.351+5.230+7.812) mc = 18.392 mc*

*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

Schedatura sintetica degli edifici, delle superfici e dei volumi esistenti compresi nel Piano di Recupero

N. edif. (12 p.) 180 — Sup.a terra 135 mq — H. media 9,5 m — Volume 1282,5 mc

N. edif. (12 p.) 181 — Sup.a terra 45 mq — H. media 3 m — Volume 40,5 mc

N. edif. (12 p.) 182 — Sup.a terra 140 mq — H. media 3 m — Volume 420 mc

N. edif. (12 p.) 183 — Sup.a terra 35 mq — H. media 3 m — Volume 105 mc

N. edif. (12 p.) 184 — Sup.a terra 45 mq — H. media 3 m — Volume 135 mc

N. edif. (12 p.) 185 — Sup.a terra 45 mq — H. media 3 m — Volume 135 mc

N. edif. (12 p.) 186 — Sup.a terra 45 mq — H. media 3 m — Volume 135 mc

N. edif. (12 p.) 187 — Sup.a terra 45 mq — H. media 3 m — Volume 135 mc

N. edif. (12 p.) 188 — Sup.a terra 45 mq — H. media 3 m — Volume 135 mc

N. edif. (12 p.) 189 — Sup.a terra 45 mq — H. media 3 m — Volume 135 mc

N. edif. (12 p.) 190 — Sup.a terra 114 mq — H. media 4,5 m — Volume 513 mc
190B 5 mq 2,7 m 13,2 mc
119 mq 526,2 mc

N. edif. (12 p.) 193 — Sup.a terra 45 mq — H. media — Volume 45,5 mc

N. edif. (12 p.) 176 — Sup.a terra 176A 17 mq 6,5 m 110,5 mc; 176B 19 mq 6,5 m 123,5 mc; 176C 107 mq 6,5 m 13,2 mc; 176D 22 mq 3,5 m 13,2 mc; 176E 18 mq 4,5 m 13,2 mc; 176F 40 mq 3,0 m 13,2 mc; 176G 29 mq 3,0 m 13,2 mc — H. media — Volume 216 mq 1060,5 mc

N. edif. (12 p.) 268 — Sup.a terra 268A 70 mq 3,5 m 245 mc; 268B 30 mq 3,5 m 105 mc — H. media — Volume 119 mq 350 mc

N. edif. (12 p.) 175 — Sup.a terra 85 mq — H. media 4,5 m — Volume 382,5 mc

N. edif. (12 p.) 176H 85 mq 4,5 m 382,5 mc; 176I 30 mq 7 m 210 mc; 176L 25 mq 5 m 125 mc — Sup.a terra 140 mq — H. media — Volume 717,5 mc

N. edif. (12 p.) 166 — Sup.a terra 135 mq — H. media 4 m — Volume 540 mc

N. edif. (12 p.) 164c — Sup.a terra 28 mq — H. media 3 m — Volume 84 mc

N. edif. (12 p.) 167 — Sup.a terra 167A 66 mq 6 m 408 mc; 167B 23 mq 3,5 m 80,5 mc — H. media — Volume 89 mq 488,5 mc

N. edif. (12 p.) 168 — Sup.a terra 168A 44 mq 8 m 352 mc; 168B 15 mq 6,5 m 97,5 mc — H. media — Volume 59 mq 449,5 mc

N. edif. (12 p.) 169A 48 mq 8 m 384 mc; 169B 12 mq 4,5 m 54 mc; 169C 32 mq 4,5 m 144 mc — Sup.a terra — H. media — Volume 92 mq 582 mc

N. edif. (12 p.) 170 — Sup.a terra 55 mq — H. media 3 m — Volume 165 mc

N. edif. (12 p.) 219 — Sup.a terra 219A 39 mq 5,5 m 214,5 mc; 219B 41 mq 3,5 m 143,5 mc; 219C 12 mq 2 m 24 mc — H. media — Volume 92 mq 382 mc

N. edif. (12 p.) 172 — Sup.a terra 71 mq — H. media 7,5 m — Volume 532,5 mc

N. edif. (12 p.) 173 — Sup.a terra 173A 47 mq 6 m 282 mc; 173B 22 mq 4,5 m 99 mc — H. media — Volume 69 mq 381 mc

N. edif. (12 p.) 174 — Sup.a terra 175 mq — H. media 3 m — Volume 525 mc

N. edif. (12 p.) 171A 130 mq 8,5 m 1105 mc; 171B 45 mq 7 m 315 mc — Sup.a terra 175 mq — H. media — Volume 1420 mc

N. edif. (12 p.) 164A 120 mq 8,5 m 1020 mc; 164B 4 mq 3 m 12 mc — Sup.a terra 124 mq — H. media — Volume 1032 mc

N. edif. (12 p.) 163 — Sup.a terra 140 mq — H. media 4,5 m — Volume 630 mc

N. edif. (12 p.) 326 — Sup.a terra 146 mq — H. media 15 m — Volume 2190 mc

N. edif. (12 p.) 162 — Sup.a terra 80 mq — H. media 4 m — Volume 320 mc

N. edif. (12 p.) 218 — Sup.a terra 555 mq — H. media 4 m — Volume 2220 mc

Rilievo plano-altimetrico dello stato di fatto con identificazione degli edifici compresi nel perimetro del Piano di Recupero

scala 1:200

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

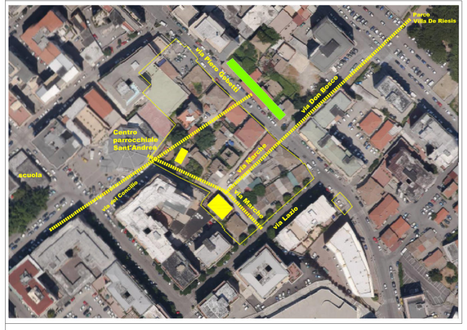
(via Gobetti/via Lazio)

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