

CITTA' di PESCARA

Settore Ambiente e Territorio - Servizio Pianificazione Strategica e della Mobilità

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE



PIANO DELLE INVARIANTI PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE



D

IL SINDACO



Emilia Fino
17/09/2026 10:01:10 UTC+0200

Il Responsabile del Servizio
Arch. Francesca Marzetti

Il Dirigente
Arch. Emilia Fino

oggetto tavola:
Stralcio Norme Tecniche di Attuazione
e relativi allegati

1. L'opera è stata approvata dal Consiglio Comunale in data 17/09/2026.

TESTO IN ROSSO di nuova introduzione

~~TESTO IN NERO BARRATO~~: eliminazione dal testo vigente

TESTO IN NERO: conferma del testo vigente nei periodi modificati parzialmente

.....: comma dell'articolo non oggetto di variante

Art. 4 – TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

1.
2.

3. *Indipendentemente dalla destinazione urbanistica prevista dal P.R.G., per tutte le aree del Comune di Pescara ricadenti nelle perimetrazioni dei strumenti di pianificazione vigenti dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino centrale o di altri piani sovraordinati, il rilascio e/o l'efficacia del titolo edilizio abilitativo (permesso a costruire, S.C.I.A., C.I.L.A., etc.) è subordinato all'integrale ottemperanza e rispetto di tutte le prescrizioni e disposizioni contenute nei suddetti piani sovraordinati, nonché, ove previsto, all'acquisizione delle autorizzazioni e dei nulla osta rilasciati dalle Autorità competenti.*

Art. 8 – INDICI E NORME EDILIZIE

1.
- a)
- a1)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)

j) A: Densità arborea

Per le destinazioni residenziali la *Densità arborea* è pari ad almeno 6 alberi di I grandezza impalcati a 2,5 ml e con diametro di 16/18 cm misurato a 1,2 ml da terra, per ogni unità immobiliare del nuovo edificio.

Per le destinazioni non residenziali la *Densità arborea* è pari ad almeno 6 alberi di I grandezza ogni 100 mq di Sf. Gli alberi saranno da mettere a dimora in aree pubbliche previa indicazione e parere del competente Servizio *Valorizzazione del Verde*. Qualora ne rinvenisse la necessità, il citato Servizio può prescrivere anche alberi di II grandezza che, in ogni caso, dovranno avere le suddette caratteristiche.

Per gli alberi posti a dimora dovrà essere assicurata la manutenzione per le due stagioni vegetative successive alla piantumazione, al termine delle quali dovranno essere garantiti l'ottimale attecchimento e la vitalità delle alberature, mediante apposita fidejussione da presentare prima del rilascio del titolo edilizio.

~~Indica il numero di alberi d'alto fusto da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.~~

.

Art. 27 – DESTINAZIONI D'USO

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.

8. In tutte le sottozone di P.R.G. è sempre consentito il mutamento della destinazione d'uso di locali al piano terra, legittimamente realizzati, in "autorimesse" purché venga rispettato quanto previsto dal regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo codice della strada.

Nei locali situati al piano terra dei fabbricati prospicienti il fronte stradale:

- nelle vie e piazze *Commerciali* indicate nella Tav. D All.... *Strade da valorizzare* non sono consentiti gli interventi di *cambio d'uso* in autorimessa (cat. Catastale C6) o magazzino (cat. Catastale C2);
- nelle vie e piazze *Alberate* gli interventi di *cambio d'uso* in autorimessa (cat. Catastale C6) o magazzino (cat. Catastale C2) non dovranno comportare abbattimenti degli alberi esistenti sugli spazi pubblici o interferenze con gli stessi. In tali cambi d'uso devono essere piantumati 6 alberi per ogni 20 mq di Superficie dell'autorimessa o magazzino, nel rispetto di tutte le altre condizioni di cui all'art. 8 comma 1 lett. j) *Densità arborea*.

Tutte le suddette trasformazioni non sono possibili qualora l'accesso avvenga attraverso strade dichiarate "pedonali".

9.

10.

Art. 32 bis – STRADE DA RIGENERARE VALORIZZARE

Gli interventi edilizi che prevedono la realizzazione di nuovi garage/posti auto/autorimesse (cat. Catastale C6) o magazzini (cat. Catastale C2) situati al piano terra dei fabbricati prospicienti il fronte stradale delle vie e piazze individuate nella Tav. D All... *Strade da valorizzare* devono rispettare le condizioni riportate ai successivi punti, al fine di contrastare il fenomeno della desertificazione urbana, sociale, economica e culturale ex art. 9 della L.R. n. 58/2023 ss.mm.ii. e per incentivare la valorizzazione delle strade alberate, intese come parte del sistema degli ecoservizi urbani preziosi per la mitigazione degli impatti del cambiamento climatico.

Nelle vie e piazze *Alberate*, per pregio e continuità di impianto, i suddetti interventi non dovranno comportare l'abbattimento degli alberi esistenti sugli spazi pubblici o interferenze con gli stessi.

Nelle vie e piazze *Commerciali*, i suddetti interventi:

- a. in fabbricati fino ad 8 unità abitative, dovranno prevedere un unico accesso carrabile;
- b. in fabbricati con più di 8 unità abitative, potranno prevedere la realizzazione di un ulteriore varco carrabile per le sole autorimesse collettive (posti o box auto), al fine di destinarne uno all'ingresso ed uno all'uscita dei mezzi. Tali varchi, se prospicienti strade pubbliche, devono essere realizzati su fronti diversi del fabbricato, se esistenti;

Gli accessi di cui alle precedenti lett. a) e b):

- dovranno essere realizzati sul fronte non prospiciente le strade *Commerciali*, se esistente;
- non dovranno comportare l'abbattimento degli alberi esistenti sugli spazi pubblici o interferenze con gli stessi. In ogni caso, i suddetti interventi dovranno prevedere adeguata illuminazione delle porte/serrande che si attestano su spazi pubblici, avendo particolare cura all'estetica delle stesse che dovranno essere coordinate con l'architettura del fabbricato.

La presente normativa, qualora in contrasto, prevale su quella della sottozona di appartenenza.