



LEGA NAVALE PESCARA
Sezione di Pescara

*Ente pubblico sotto l'alto Patrocinio del Presidente della Repubblica
Ente Culturale Ambientale e Promozione Sociale*



IL PROGETTISTA INCARICATO
Arch. Maria Mascarucci

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Angelo Giuliante

Firma/timbro:

Firma/timbro:

Pescara, 25/06/2019

ARCHITETTI
MASCARUCCI

- **Arch. Maria Mascarucci**
Corso Manthonè, 7
65127 Pescara
iscritta all'Ord. Architetti di Chieti
col n° 915 di matricola
tel: 338 44 70 900
e-mail: maria.mascarucci@gmail.com
pec: maria.mascarucci@archiworldpec.it

PROGETTO DEFINITIVO

TITOLO DELL'OPERA:

**Proposta progettuale per la riqualificazione
della Sede di Pescara della Lega Navale**

OGGETTO DELLA TAVOLA:

- Studio di inserimento urbanistico

CONCEPT DESIGN

Questo disegno è da considerarsi un preliminare di cui è necessaria una revisione prima dell'utilizzo per la costruzione. Lay-out, caratteristiche, elementi, materiali, dimensioni e specifiche possono essere soggetti a modifiche. Tutti i diritti riservati. Il progettista, in accordo con la legge, si riserva la proprietà di questo disegno. La riproduzione e/o la diffusione anche parziale senza autorizzazione scritta non è permessa.

PROG. N°

TAVOLA N° LNI_PD_Re02_D

DIS. N°

SCALA _

AGG. 1° 2° 3° ~~4°~~ di n° TAV.

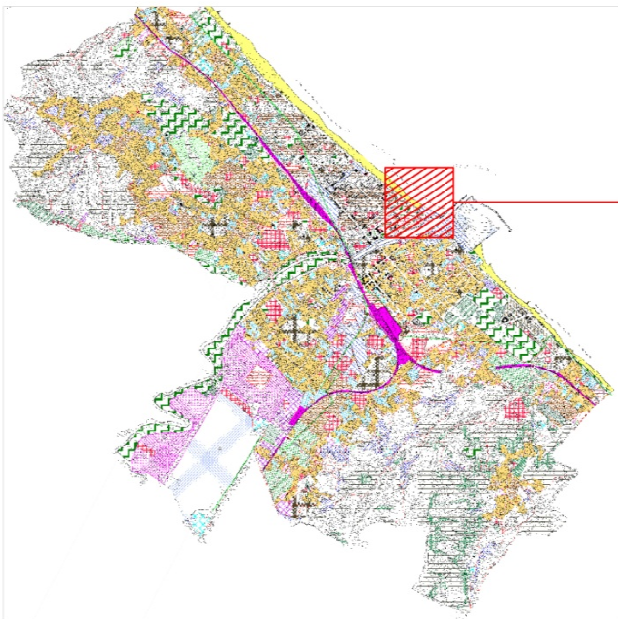
1. STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO

L'area in oggetto si trova sulla riva nord del fiume Pescara, su Via Paolucci all'angolo del Lungomare Matteotti. Essa è, dunque, situata in posizione strategica rispetto alla morfologia urbana, ma anche in posizione sensibile rispetto alle questioni ambientali e paesaggistiche. La sua collocazione strategica in prossimità del porto-canale e quindi all'incrocio tra l'infrastruttura costiera e quella che risale il fiume la connota come sito privilegiato per destinazioni di rango elevato. La sua utilizzazione è, però, fortemente condizionata dall'esistenza di particolari esigenze di salvaguardia, sia rispetto ai profili ambientale e paesaggistico, sia rispetto al profilo della sicurezza territoriale.

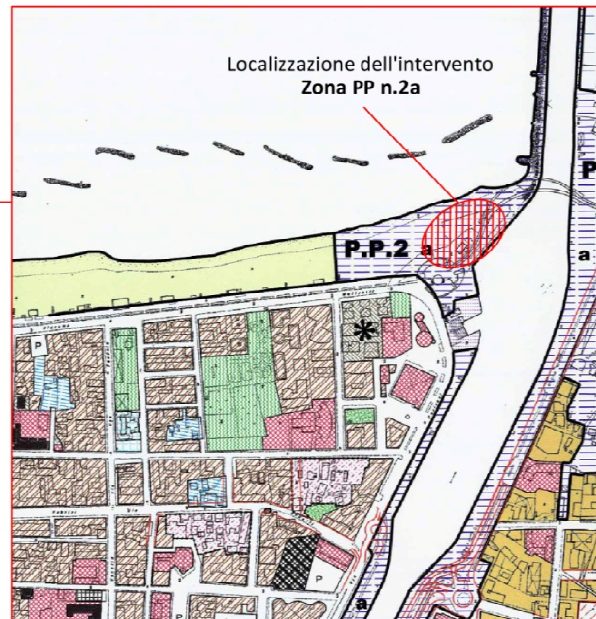
La presente proposta, consapevole di quanto sopra, si colloca in una posizione di giusto equilibrio tra le potenzialità strategiche del sito e le sue esigenze di tutela, ampiamente rappresentate dalla strumentazione urbanistica comunale e sovra-comunale, nonché dalle più generali condizioni di vincolo *ope legis*.

Sull'area, infatti, insistono svariate limitazioni d'uso di tipo generale, nonché molteplici strumenti di piano, che recano indicazioni di trasformabilità tra loro diverse, perché dettate dagli specifici approcci settoriali:

- il **Piano Regolatore Generale (PRG)**, che destina l'area a piano particolareggiato (PP2), attualmente non più vigente.

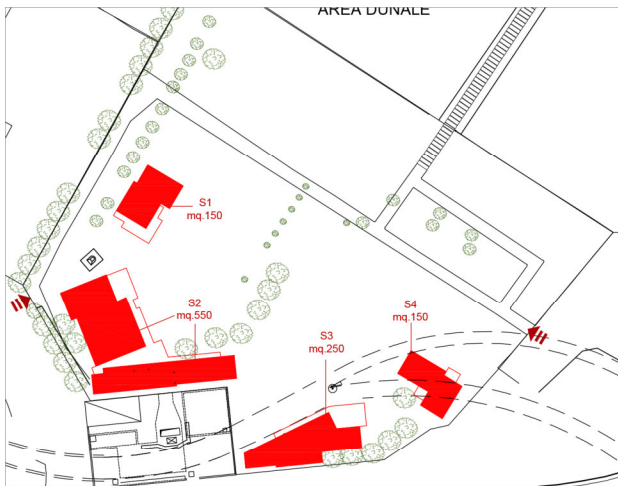


P.R.G. vigente



stralcio del P.R.G. vigente

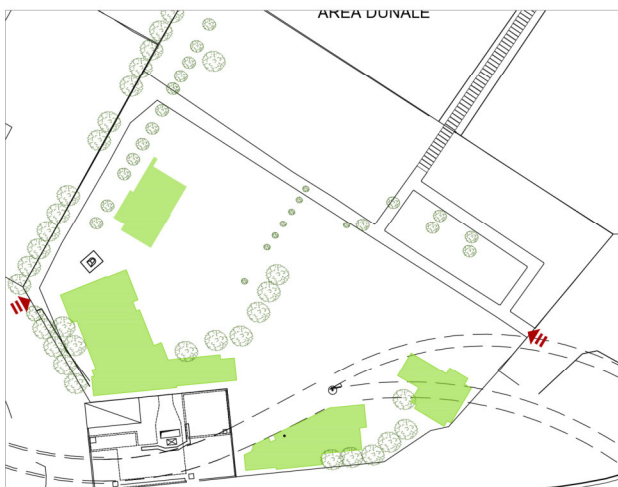
Avendo il PRG previsto che l'area venga attuata attraverso piano particolareggiato, in mancanza di detto piano particolareggiato il PRG non può essere attuato; **noi chiediamo, pertanto, che l'area, trattandosi di una porzione marginale di quella ben più ampia individuata dal PP2, venga stralciata dall'attuazione attraverso piano particolareggiato e passi a modalità d'attuazione diretta con i parametri di progetto definiti in figura:**



Superficie lorda _ scala 1:1000



Superficie coperta _ scala 1:1000



Superficie totale _ scala 1:1000

Funzioni delle strutture di progetto

S1 - deposito vele per atleti, laboratorio _ mq.150

S2 - attività didattica, palestra, spogliatoi, locale di primo soccorso, servizi igienici, segreteria, *club house*, locali di sgombero _ mq. 550

S3 - sede Lega Navale _ mq.250

S4 - deposito vele e motori per soci, officina, locale di sgombero _ mq.150

Totale superfici di progetto

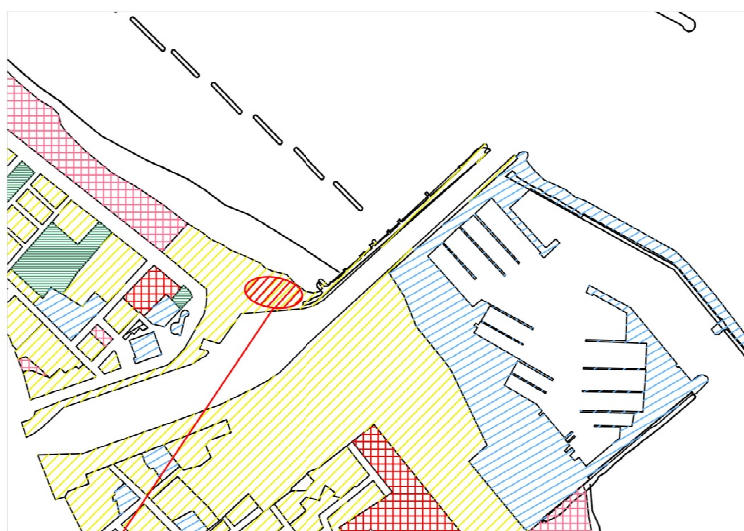
così come definite nell'allegato A (le 42 definizioni uniformi) del Regolamento Edilizio Tipo (RET) adottato con l'Intesa raggiunta il 20/10/2016 tra Stato, Regioni e ANCI (G.U. n. 268 del 16/11/16)

■ Tot. Superficie lorda = mq. 1.100

■ Tot. Superficie coperta = mq. 1.260

■ Tot. Superficie totale = mq. 1.445

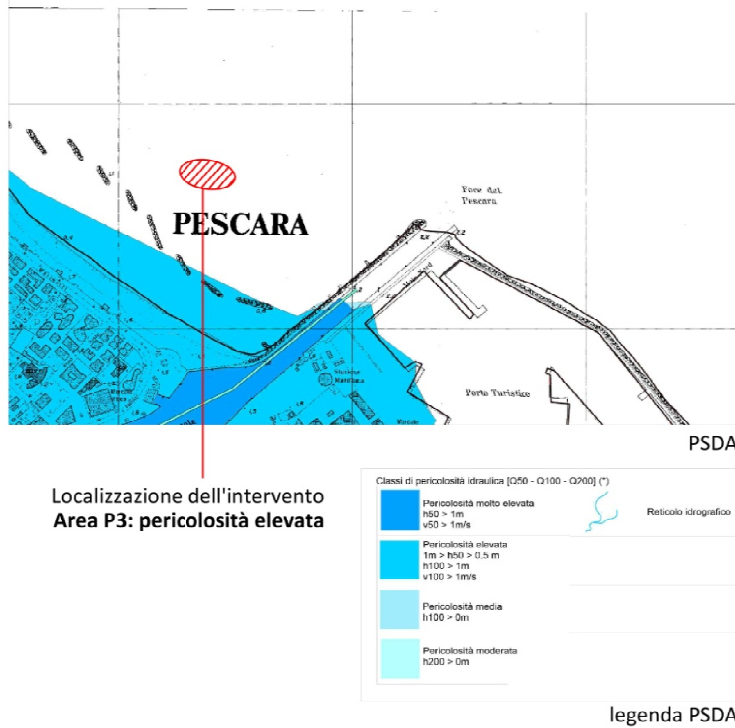
- il **Piano Demaniale Marittimo Regionale (PDMR)**, che nelle more dello specifico "piano spiaggia" comunale non vigente consentirebbe la realizzazione di impianti come quello proposto (in termini di usi e funzioni compatibili), a meno dei limiti massimi di superficie coperta e di superficie pavimentata; l'area d'intervento ricade, tuttavia, al di fuori del limite del Piano Demaniale Regionale.



stralcio del Piano Demaniale Regionale
Tavola 2a_Analisi della struttura urbanistica della costa

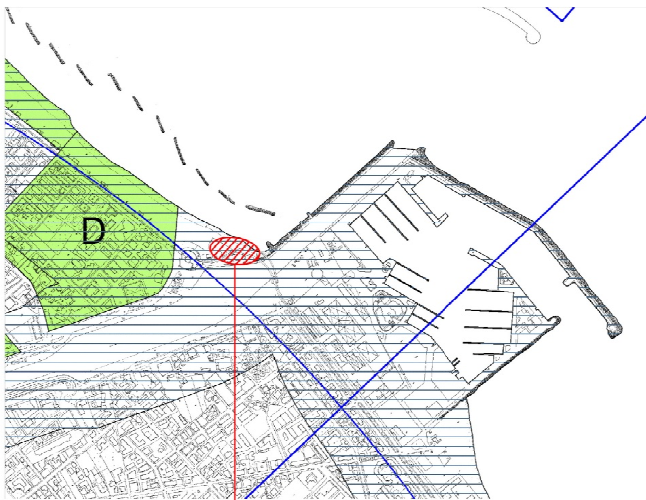
Localizzazione dell'intervento
Area ricadente al di fuori del limite del Piano Demaniale Regionale

I **Piano Stralcio Difesa Alluvioni (PSDA)**, che contiene specifiche prescrizioni tecniche per la realizzazione delle strutture proposte, comunque con esso compatibili in termini di usi e funzioni, essendo l'intervento riconducibile a quelli ricompresi nell'**art. 19 comma 1, lett. d) delle NdA del PSDA della Regione Abruzzo**, così come verificato da specifico Studio di Compatibilità Idraulica

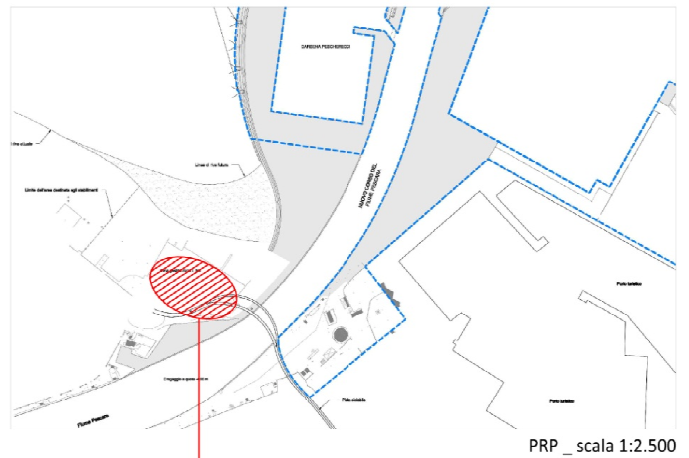


(allegato 4) redatto ai sensi dell' allegato D e nell'art. 7 delle NdA del PSDA.

- il **Piano Regionale Paesistico (PRP)**, che non ricomprende in una specifica zonizzazione l'area di intervento, la quale resta comunque gravata da vincolo ai sensi della Legge n. 431/1985 per cui necessita del previsto nulla-osta;
- il **Piano Regolatore Portuale (PRP)**, che non ricomprende l'area di intervento all'interno della perimetrazione dell'area portuale.



AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO AI SENSI DELLA EX LEGGE n. 431 dell'08-08-1985



legenda PRP

NUOVE OPERE

NUOVO LIMITE AMBITO PORTUALE

Per la sovrapposizione delle suddette diverse condizioni di trasformabilità dell'area, si ritiene che il presente progetto debba essere oggetto di una specifica procedura di approvazione che, anche in considerazione della sua pubblica utilità, determini le possibili forme di compatibilità dell'intervento, anche mediante opportune varianti, deroghe e/o prescrizioni tecniche.

Il progetto redatto, comunque, si è posto il problema dell'inserimento urbanistico dell'opera, cercando il possibile punto di equilibrio tra le diverse condizioni alla trasformabilità dell'area poste dai diversi strumenti sovraordinati.

La soluzione prospettata, infatti, facendosi carico del differente e a volte contrastante regime di vincolo, individua una configurazione spaziale e architettonica che contempera le esigenze di inserimento paesaggistico con quelle poste dalle norme di sicurezza ambientale.