



Dipartimento Infrastrutture e Trasporti
DPC015 - Servizio del Genio Civile di Pescara

Via Catullo, 2 - (65127) Pescara - tel. 085 65 341 / 2 - fax 085 45 18 770

Prot. N° Ra/ 0069818/22

Pescara, li 23/02/2022

Al Comune di Pescara
Settore Lavori Pubblici
c.a. Dirigente Arch. Fabrizio TRISI
fabrizio.trisi@comune.pescara.it
protocollo@pec.comune.pescara.it

Oggetto: COMUNE DI PESCARA. PROGETTO DI DEMOLIZIONE DELL'EDIFICIO DENOMINATO 'FERRO DI CAVALLO', IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE.
Parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 2.2.1974 n. 64 come modificato dal D.P.R. 6/6/2001 n. 380 art. 89.

Il Dirigente del Servizio del Genio Civile Regionale di Pescara, in relazione all'oggetto:

visto l'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 che ha modificato l'art. 13 della Legge 2.2.74 n. 64;

visto il D.M. LL.PP. 11.03.1988;

visto il D.M. Infrastrutture 17.01.2018 e la normativa sismica vigente;

visti i vigenti Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico – P.A.I. – “Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi”, approvato dal Consiglio Regionale d'Abruzzo con Deliberazioni del 29.01.2008 (per i Bacini di interesse Regionali) e del 27.05.2008 (per il Bacino del Sangro), ed il Piano Stralcio Difesa Alluvioni – P.S.D.A., approvato dal Consiglio Regionale d'Abruzzo con Deliberazioni del 29.01.2008 (per i Bacini di interesse Regionali) e del 29.04.2008 (per il Bacino del Sangro);

vista la variante PSDA adottata con DGR 408 del 29.06.2016 (BURA n. 35 del 07.09.2016);

preso atto che la suddetta DGR dispone limitazioni alle attività di trasformazione urbanistica per le sole zone classificate a pericolosità elevata (P3) e a pericolosità molto elevata (P4);

vista la successiva Deliberazione n. 18 del 20.12.2019 (BURA n. 12 del 25.03.2020) con cui la Conferenza Permanente dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale ha modificato, ai sensi dell'art. 25, comma 7 dalle Norme Tecniche del PSDA, le perimetrazioni proposte ed acquisite dalla Regione Abruzzo nel tratto inferiore del Fiume Pescara, per cui dalla data di pubblicazione (25.03.2020) è vigente la nuova Carta di pericolosità Idraulica con le relative norme di attuazione del PSDA;

visto l'art. 21 comma 1 lett. i delle Norme Tecniche di Attuazione del PSDA, in ordine alla realizzazione e all'ampliamento di opere pubbliche o di interesse pubblico;

visti gli “Indirizzi e Criteri per la Microzonazione Sismica” (ICMS), approvati nella Conferenza delle Regioni e Province autonome nel Novembre del 2008;

tenuto conto che la Regione Abruzzo ha recepito tali Indirizzi e Criteri ICMS con la Delibera di Giunta Regionale n. 333 del 20.05.2011;

visto l'art.19 della Legge Regionale n. 28 dell'11.08.2011 il quale prevede che alla istanza di Parere di cui all'art.89 del D.P.R. 380/2001 venga allegato necessariamente lo Studio di

microzonazione sismica dell'area interessata, da redigersi in linea con gli indirizzi statali e regionali in materia e che il Tavolo Tecnico della Regione Abruzzo ha validato in data 16/07/2015 lo studio di microzonazione sismica di 1° livello redatto dal Comune di Pescara;

vista la L.R. n. 18/83 recante le "Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo" e ss.mm.ii. e in particolare l'art. 33 comma 2 lettera c) che prevede che non costituiscono variante agli strumenti urbanisti generali ed attuativi gli adeguamenti, entro il 10% della superficie territoriale, di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento attuativo;

vista l'istanza presentata dal Settore lavori Pubblici del Comune di Pescara, assunta al protocollo di questo Ufficio al n. RA 563944/21 del 24/12/2021 con gli elaborati allegati, redatti dallo studio di Ingegneria e Architettura Arch. Alfredo D'Ercole e Arch. Rita Di Bucchianico per gli aspetti architettonico/urbanistici e dal geo. Paolo Di Norcia per la parte attinente gli aspetti geologici, geomorfologici e di Microzonazione sismica, relativa alla demolizione totale dell'edificio denominato ferro di cavallo e alla successiva ricostruzione parziale, in variante allo strumento urbanistico vigente;

Vista la documentazione integrativa prodotta, a seguito di nostra richiesta di integrazione, acquisita agli atti con prot. n. 59427/22 del 16/02/2022 e successivo prot. n. 62885/22 del 17/02/2022;

considerato che nella suddetta documentazione e nelle integrazioni è esplicitato che le particelle interessate dalla variante sono le seguenti: Fg. 30 A11, p.lle 2216-4003-4004-4005;

esaminata, dunque, tutta la documentazione pervenuta;

considerato che, così come esplicitato nella relazione tecnica e evidenziato negli elaborati allegati, l'intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio denominato ferro di cavallo di fatto si configura come variante formale e non sostanziale con evidente diminuzione del carico urbanistico;

Esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 (ex art.13 della Legge 2.2.1974 n. 64), in relazione alle condizioni geomorfologiche locali, alla Variante puntuale al PRG della città di Pescara per l'intervento di demolizione dell'edificio denominato "Ferro di cavallo" e parziale ricostruzione di alloggi situati in Via Tavo, come indicato negli elaborati allegati e secondo quanto disposto dall'art. 29 – Zona A (complessi ed edifici storici) delle NTA del PRG vigente.

Si precisa che le variazioni di che trattasi riguardano esclusivamente le superfici relative alle particelle nn. 2216, 4003, 4004, 4005 del Fg. 30 A11 ricadenti in zona A (A3 ambiti caratterizzati da disegno urbano unitario) del PRG vigente (art. 29 delle NTA) del Comune di Pescara.

Tuttavia, considerato, che dallo studio di microzonazione Sismica agli atti risulta che l'area in esame viene classificata come "suscettibile di amplificazioni locali", è necessario, prima di procedere all'utilizzazione edificatoria del sito, effettuare i relativi approfondimenti geologici e geotecnici per valutare l'entità del fenomeno previsto e, conseguentemente, predisporre i presidi tecnico-costruttivi atti a garantire l'idoneità delle strutture da realizzare anche in caso di sollecitazioni sismiche di progetto, in conformità del DM 11.01.2018 e dalla Circolare applicativa n. 7 del 21.01.2019.

Si rappresenta, infine, che in fase esecutiva dovrà essere integralmente rispettato quanto previsto nel D.M. 11.3.1988, nella Legge 64/74, nel DPR 380/2001, nelle Norme Tecniche per le costruzioni - D.M. 17 gennaio 2018 e successive modifiche ed integrazioni e nella normativa regionale vigente nonché, a quanto previsto e prescritto nella relazione geologica allegata.

IL RESPONSABILE DELL'U.T.

Ing. Francesco Campitiello

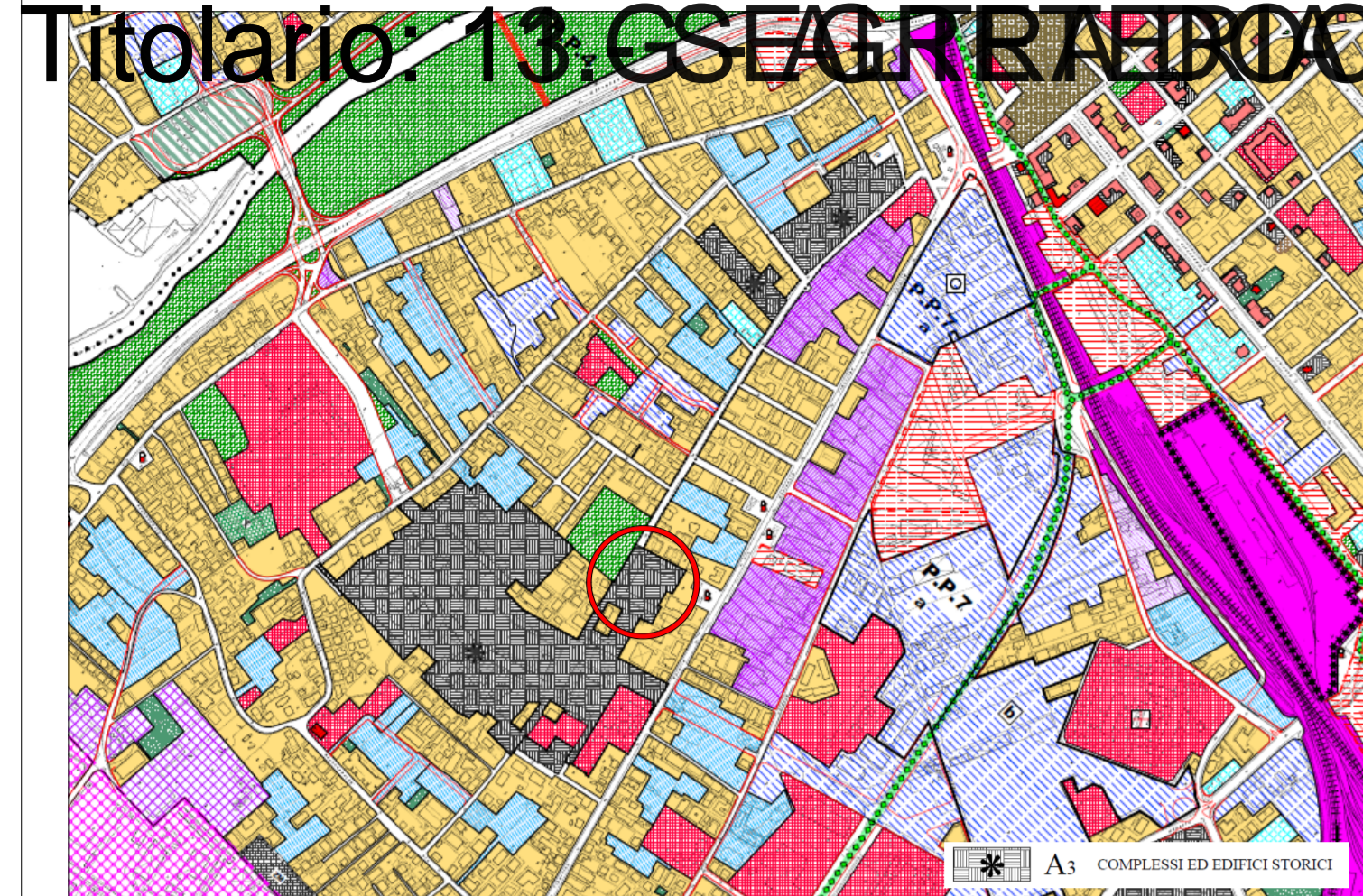
Arch. A.C. Pepe

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

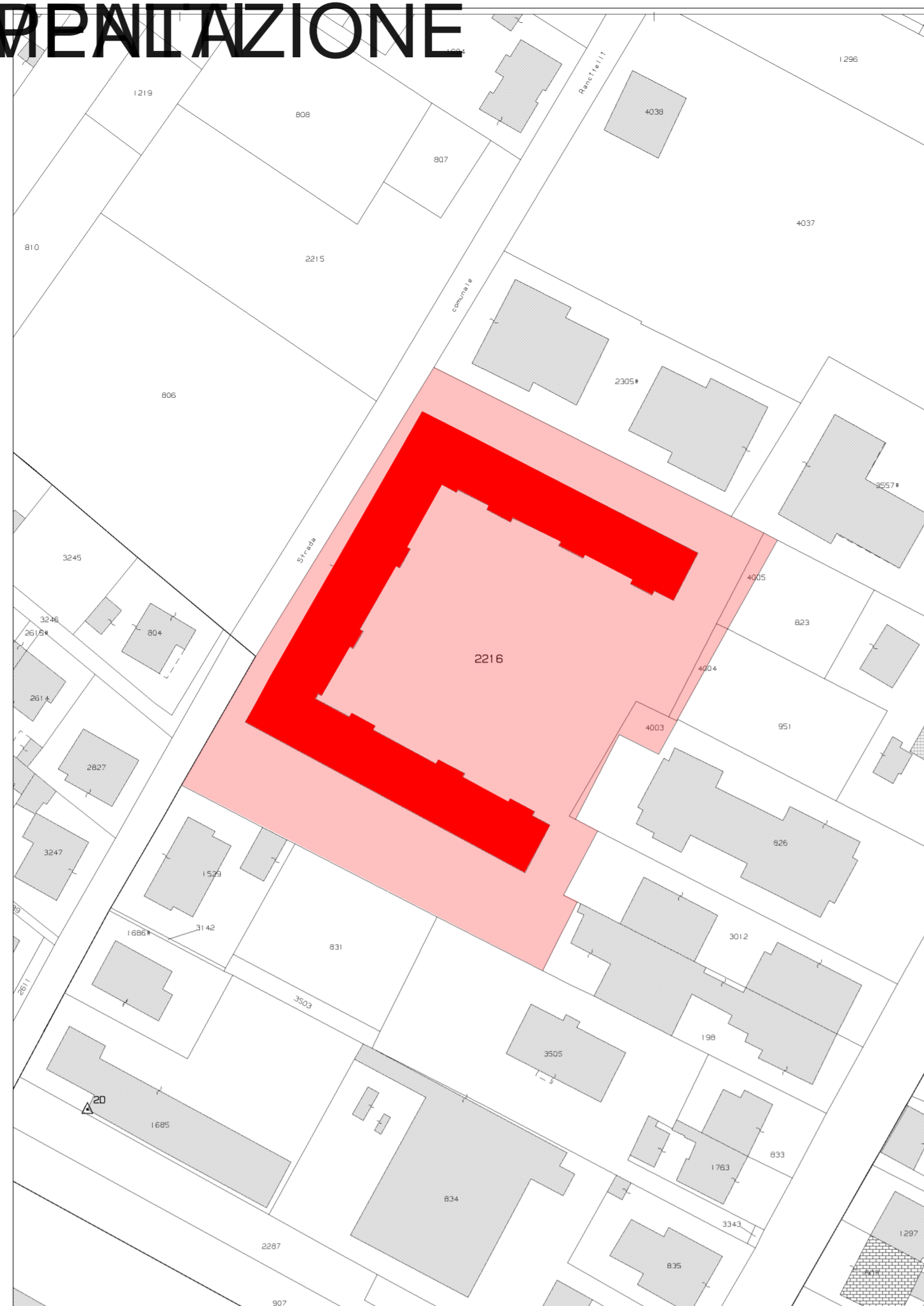
Ing. Vittorio Di Biase



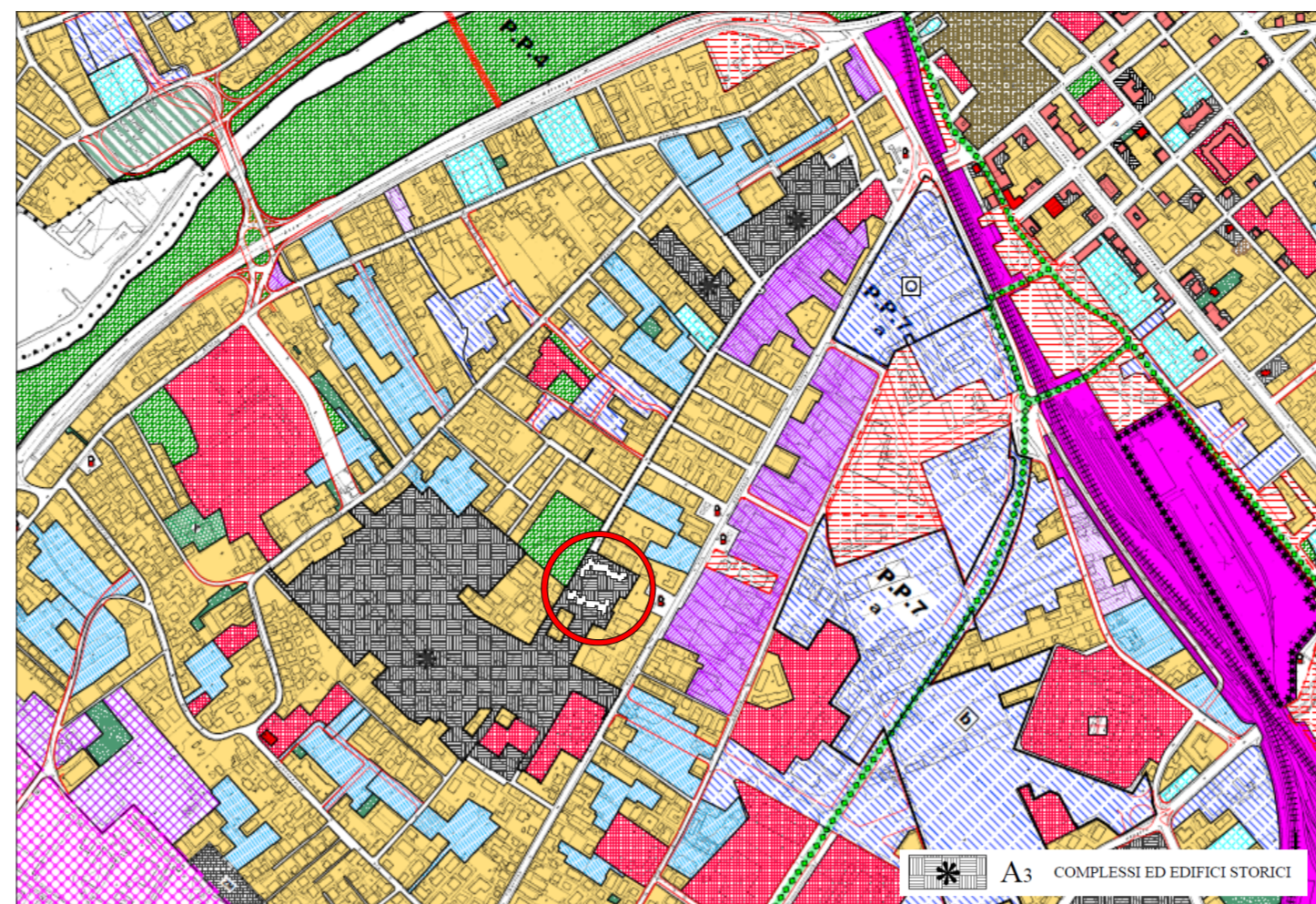
ORIGINALI



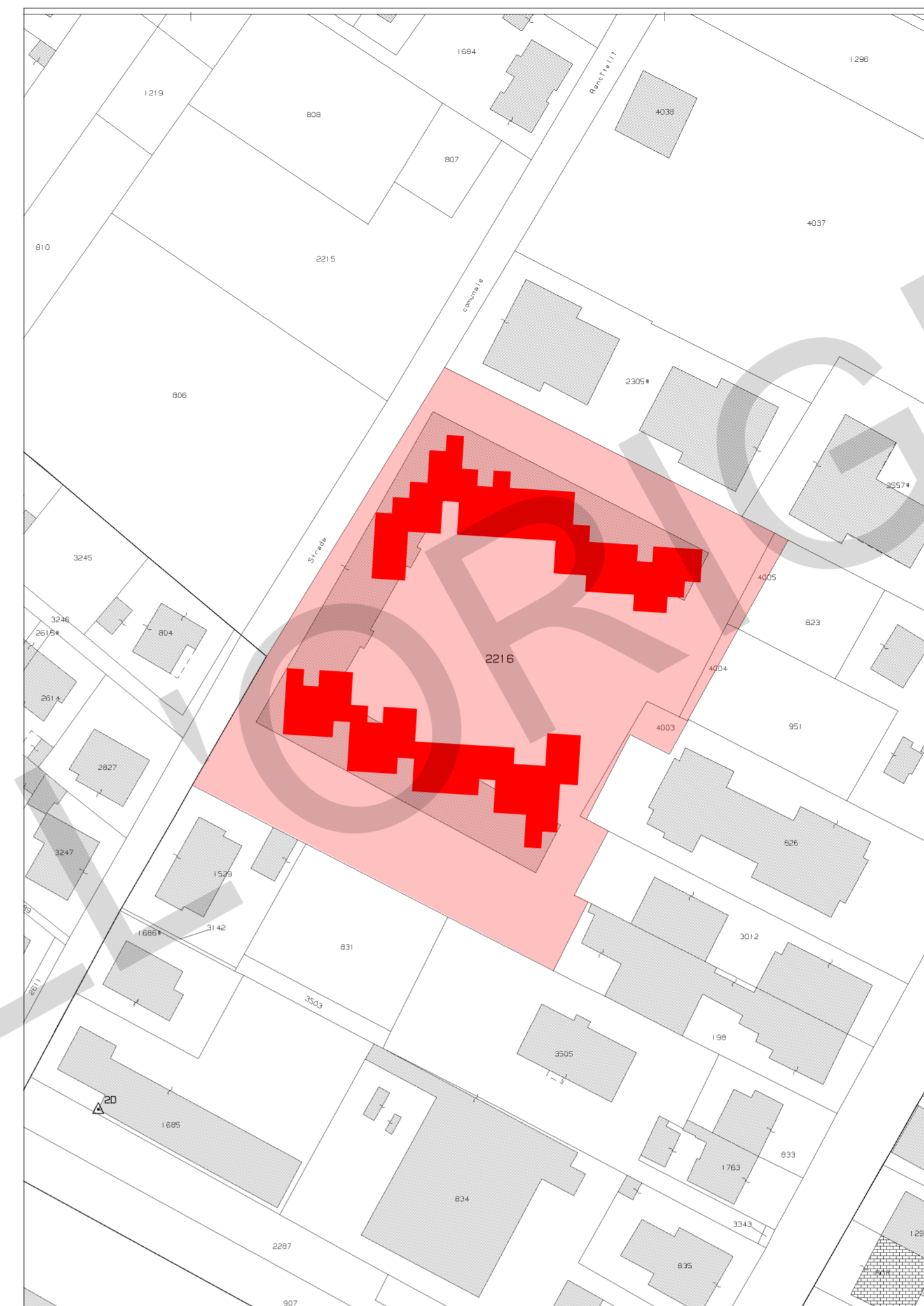
Stralcio P.R.G. Zonizzazione _scala 1:10.000



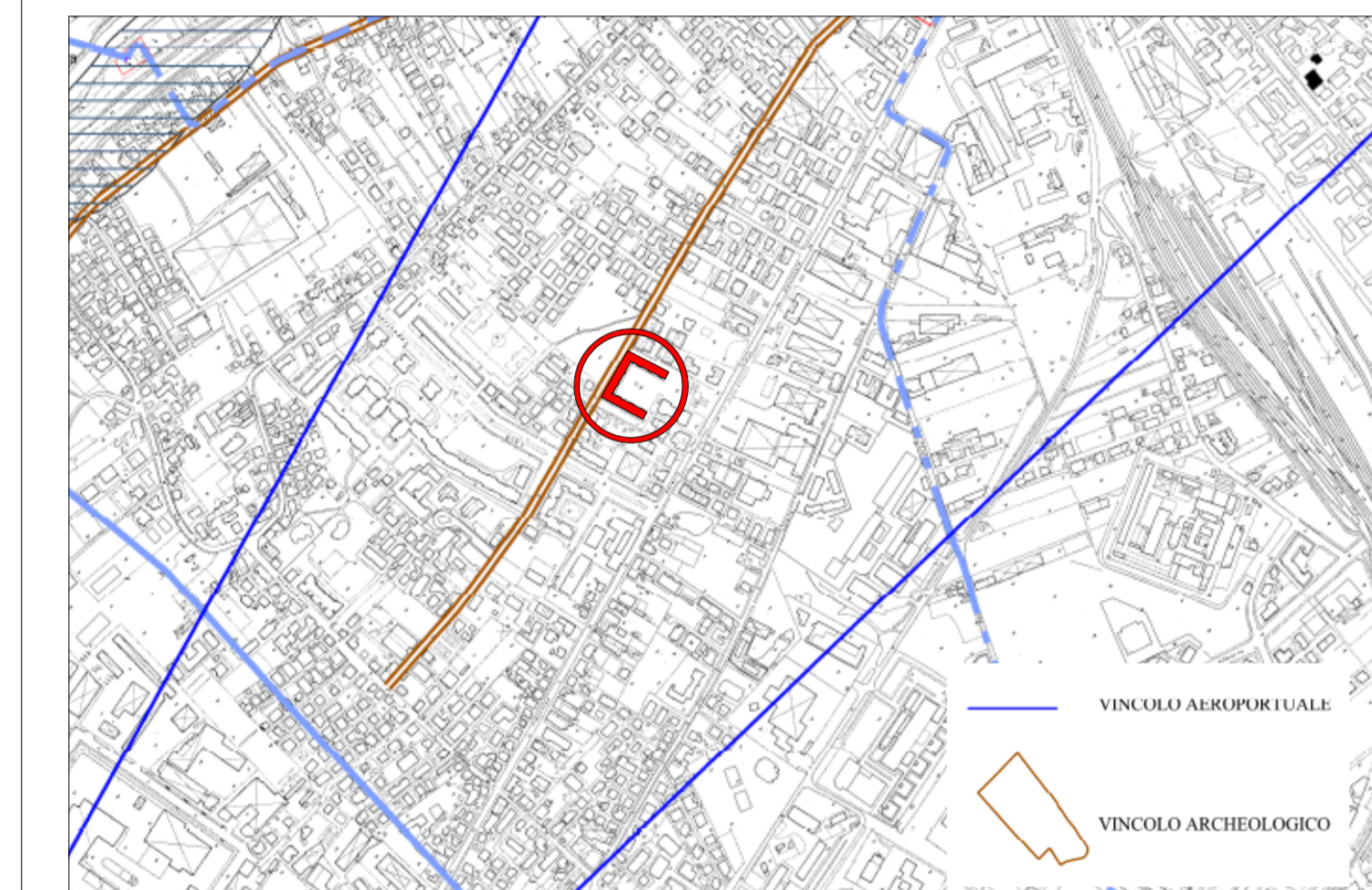
Stralcio Catastale Foglio 30 A11 - P.Ila 2216-4003-4004-4005 _scala 1:1.000



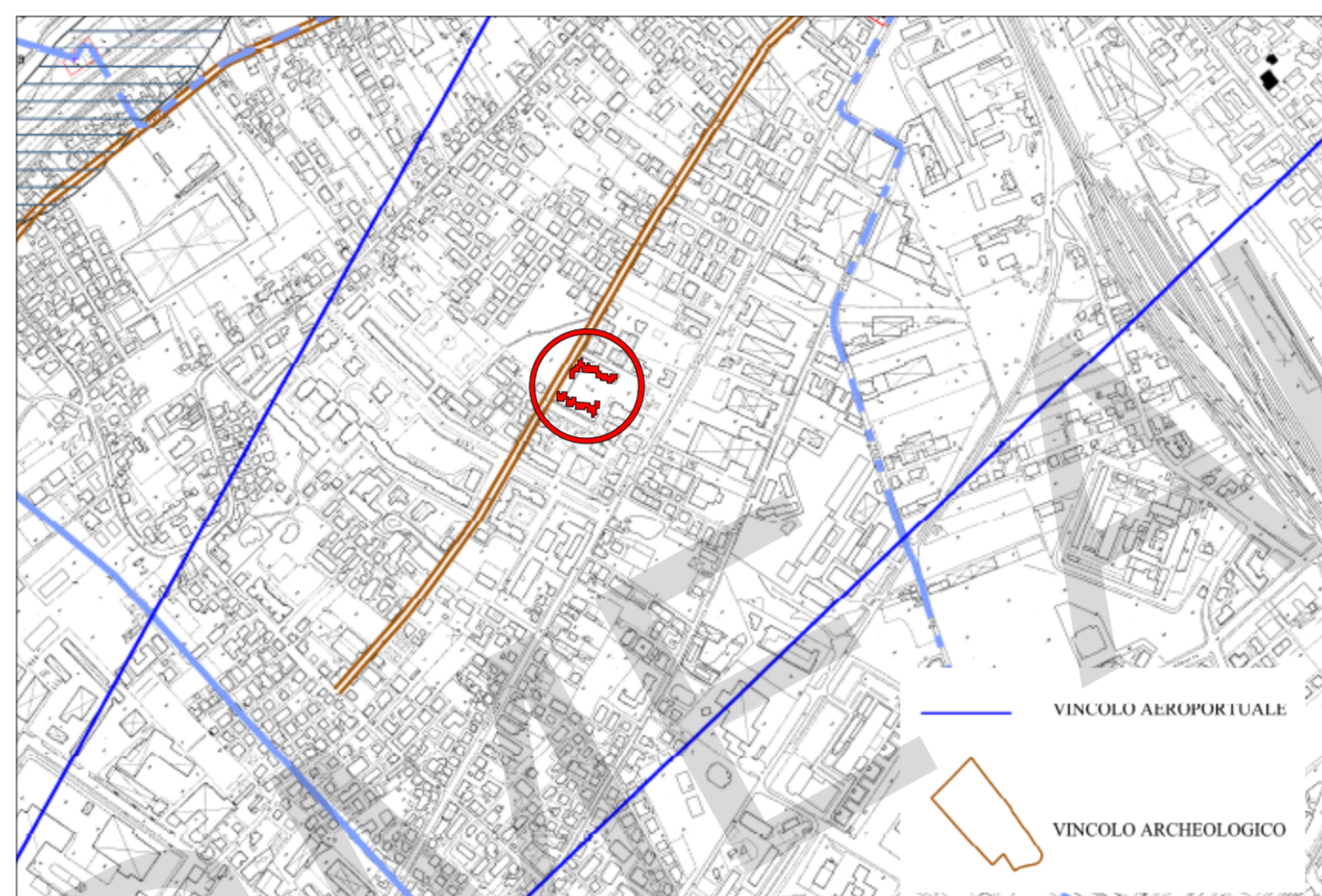
Stralcio P.R.G. Zonizzazione _scala 1:10.000



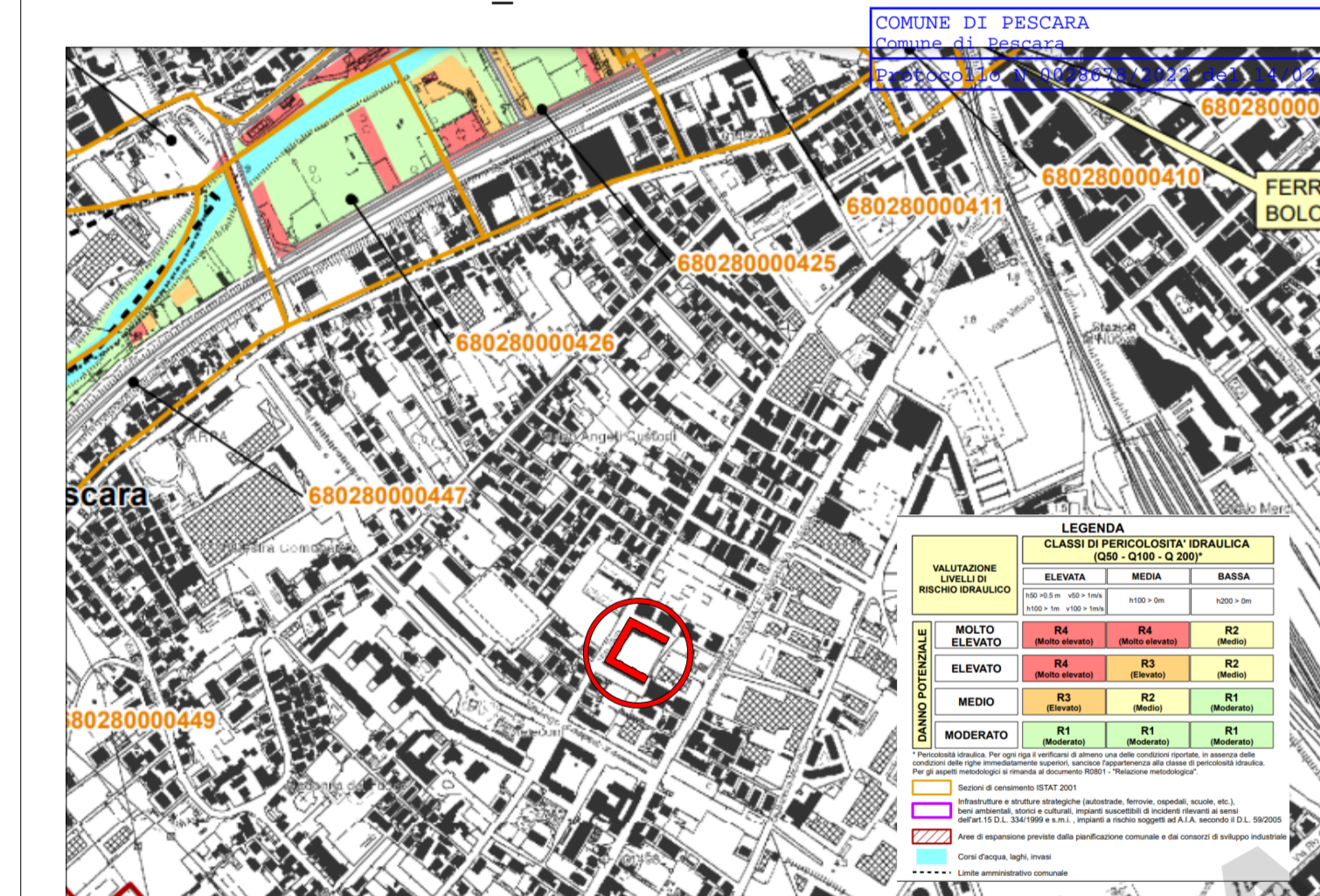
Stralcio Catastale Foglio 30 A11 - P.Ila 2216-4003-4004-4005 _scala 1:1.000



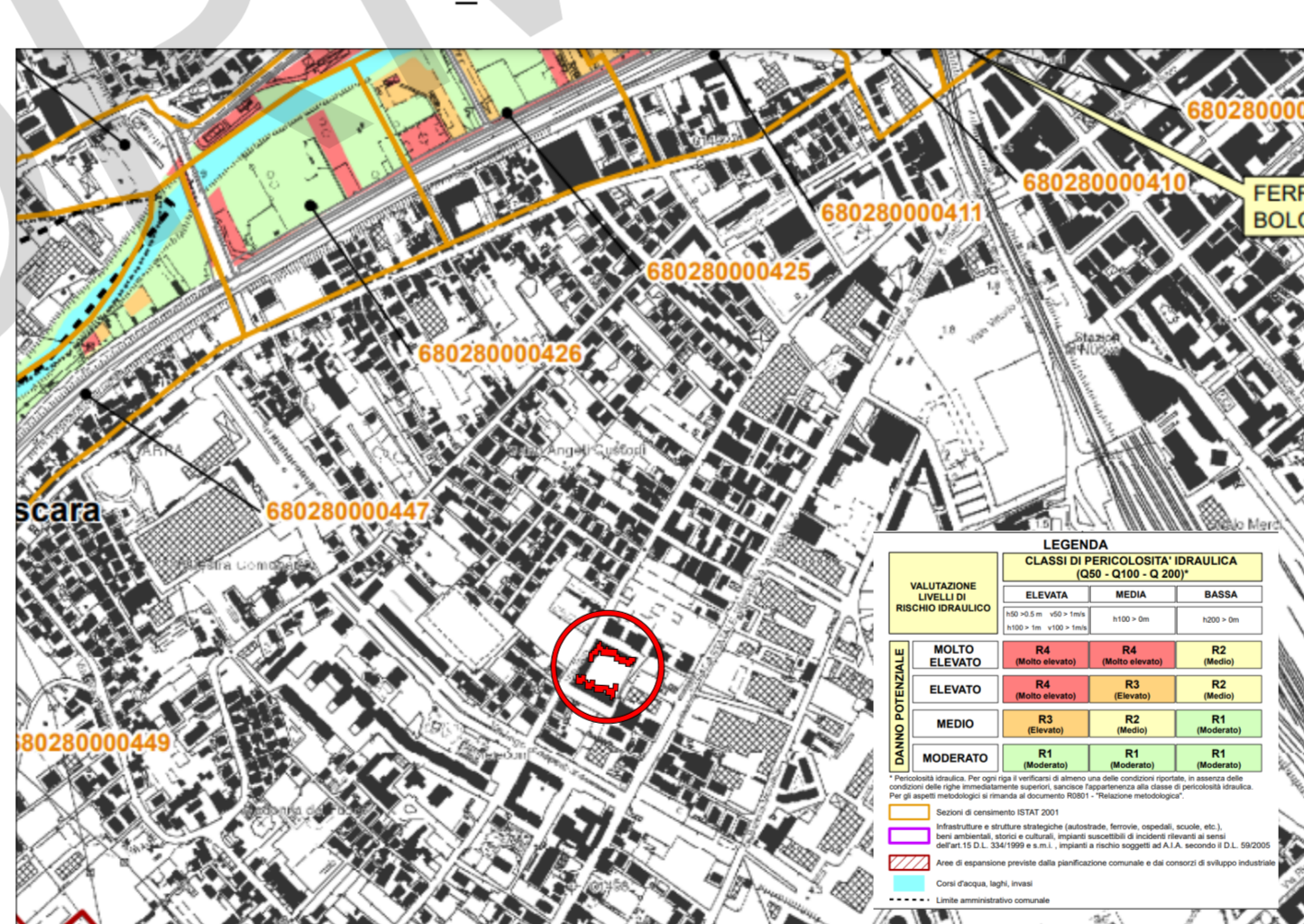
Stralcio P.R.G. Vincoli _scala 1:10.000



Stralcio P.R.G. Vincoli _scala 1:10.000



Stralcio Carta pericolosità idraulica _scala 1:10.000



Stralcio Carta pericolosità idraulica _scala 1:10.000

Art. 29 – ZONA A: COMPLESSI ED EDIFICI STORICI

- Sono soggetti a speciale tutela complessi immobiliari o singoli immobili di interesse archeologico, storico, artistico o di particolare pregio ambientale, i cui valori richiedono una disciplina urbanistica di salvaguardia.
- Si distinguono in:
 - Sottozona A0 – La zona antica della città.
 - Sottozona A1 – Organismi edilizi aventi sostanziale unità tipologica e strutturale, nonché caratteristiche di omogeneità e qualità formate tali da configurarsi come significativa testimonianza di un orientamento stilistico e di una fase storica.
 - Sottozona A2 – Organismi edilizi che, pur conservando elementi formali, tipologici e strutturali di interesse storico e ambientale, hanno subito trasformazioni e modifiche.
 - Sottozona A3 – Ambiti caratterizzati da disegno urbano unitario.

12. La sottozona A3 è caratterizzata da ambiti urbani consolidati e/o di più recente formazione, in cui l'assetto urbanistico e l'organizzazione tipologica sono tali da costituire un insieme organico e riconoscibile. All'interno di tali ambiti gli interventi diretti consentiti su edifici esistenti sono esclusivamente quelli di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d), del DPR 380/2001 e ss.mm. ii. senza la modifica della sagoma. È consentito, altresì, l'inserimento con soluzione architettonica appropriata dei volumi tecnici strettamente indispensabili. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono assentibili previa approvazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero ambito come perimetro nella tavola della zonizzazione di P.R.G.
 Le attrezzature e i servizi pubblici esistenti, tra cui quelle religiose, benché comprese in tale sottozona A3 rimangono disciplinate dalle disposizioni di cui all'art. 52 per le sottozone F3.

- Lo strumento attuativo di cui al comma precedente, 3° capoverso, può prevedere anche la sostituzione edilizia (demolizione e nuova costruzione), qualora ciò si renda necessario per dimostrata condizione di grave degrado e dissesto dell'edificio.
 In tali casi l'intervento di sostituzione edilizia deve rispettare i seguenti parametri:
 - altezza non superiore a quella preesistente,
 - distanza non inferiore a quelle preesistenti;
 - conservazione spazi pubblici.
 L'intervento di sostituzione deve tendere alla realizzazione di un edificio relazionale al contesto, in linea con i caratteri del tessuto urbano di cui fa parte.
 Le destinazioni d'uso ammesse per questi ambiti sono in generale quelle esistenti e tutti gli usi legati alla residenza permanente e temporanea e alle attività sociali e di servizio a basso carico di utenza.

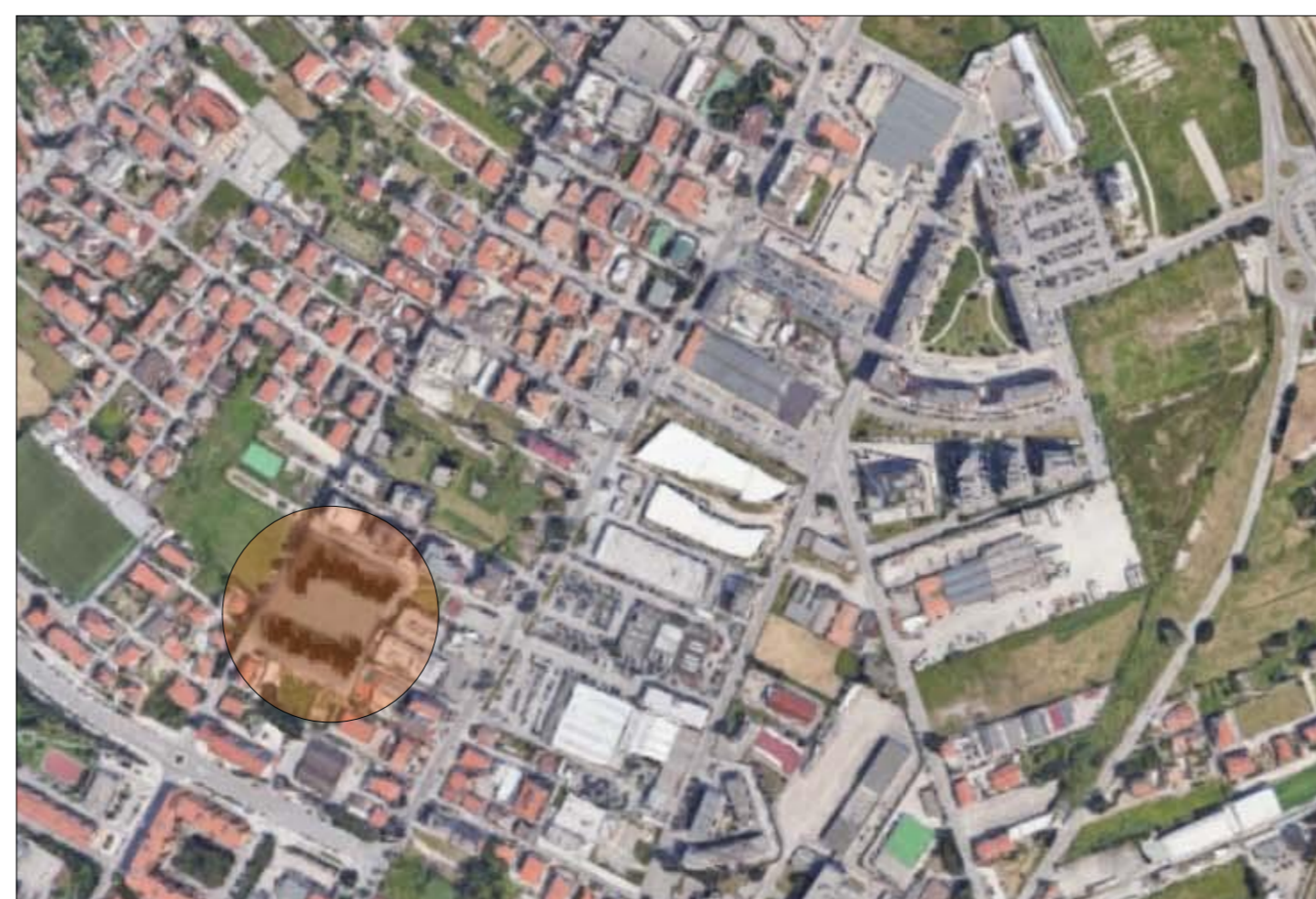
Stralcio Norme Tecniche di Attuazione

- H max: 21,80 m
- SUL: 12.106,82 m²
- VL: 42.831,62 m³
- AREA PARCHEGGI: 6.314,20 m²
- AREA CICLO PEDONALE + VERDE: 0,00 m²

- DIS. MINIMA FABBRICATI: AMBITO URBANO CONSOLIDATO
- DIS. MINIMA DALLE STRADE: AMBITO URBANO CONSOLIDATO
- DIS. MINIMA DAI CONFINI: AMBITO URBANO CONSOLIDATO



Stralcio aerofotogrammetrico _scala 1:5000



Stralcio aerofotogrammetrico _scala 1:5000

Art. 29 – ZONA A: COMPLESSI ED EDIFICI STORICI

- Sono soggetti a speciale tutela complessi immobiliari o singoli immobili di interesse archeologico, storico, artistico o di particolare pregio ambientale, i cui valori richiedono una disciplina urbanistica di salvaguardia.
- Si distinguono in:
 - Sottozona A0 – La zona antica della città.
 - Sottozona A1 – Organismi edilizi aventi sostanziale unità tipologica e strutturale, nonché caratteristiche di omogeneità e qualità formate tali da configurarsi come significativa testimonianza di un orientamento stilistico e di una fase storica.
 - Sottozona A2 – Organismi edilizi che, pur conservando elementi formali, tipologici e strutturali di interesse storico e ambientale, hanno subito trasformazioni e modifiche.
 - Sottozona A3 – Ambiti caratterizzati da disegno urbano unitario.

12. La sottozona A3 è caratterizzata da ambiti urbani consolidati e/o di più recente formazione, in cui l'assetto urbanistico e l'organizzazione tipologica sono tali da costituire un insieme organico e riconoscibile. All'interno di tali ambiti gli interventi diretti consentiti su edifici esistenti sono esclusivamente quelli di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d), del DPR 380/2001 e ss.mm. ii. senza la modifica della sagoma. È consentito, altresì, l'inserimento con soluzione architettonica appropriata dei volumi tecnici strettamente indispensabili. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono assentibili previa approvazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero ambito come perimetro nella tavola della zonizzazione di P.R.G.
 Le attrezzature e i servizi pubblici esistenti, tra cui quelle religiose, benché comprese in tale sottozona A3 rimangono disciplinate dalle disposizioni di cui all'art. 52 per le sottozone F3.

- Lo strumento attuativo di cui al comma precedente, 3° capoverso, può prevedere anche la sostituzione edilizia (demolizione e nuova costruzione), qualora ciò si renda necessario per dimostrata condizione di grave degrado e dissesto dell'edificio.
 In tali casi l'intervento di sostituzione edilizia deve rispettare i seguenti parametri:
 - altezza non superiore a quella preesistente,
 - distanza non inferiore a quelle preesistenti;
 - conservazione spazi pubblici.
 L'intervento di sostituzione deve tendere alla realizzazione di un edificio relazionale al contesto, in linea con i caratteri del tessuto urbano di cui fa parte.
 Le destinazioni d'uso ammesse per questi ambiti sono in generale quelle esistenti e tutti gli usi legati alla residenza permanente e temporanea e alle attività sociali e di servizio a basso carico di utenza.

Stralcio Norme Tecniche di Attuazione

- H max: 20,00 m
- SUL: 6.397,71 m²
- VL: 22.059,68 m³
- AREA PARCHEGGI: 2.288,40 m²
- AREA CICLO PEDONALE + VERDE: 4.025,8 m²

- DIS. MINIMA FABBRICATI >= ESISTENTE
- DIS. MINIMA DALLE STRADE >= ESISTENTE
- DIS. MINIMA DAI CONFINI >= ESISTENTE

- PSDA : TRATTANDOSI DI VARIANTE FORMALE NON SOSTANZIALE, CON LA EVIDENTE DIMINUZIONE DEL CARICO URBANISTICO VIENE ULTERIORMENTE SALVAGUARDATO IL PERICOLO DI ALLAGAMENTO

Città di Pescara

Il Presidente: **Mario Giuseppe Lattanzio**
 Arch. Gianni D'Alibado
 Geom. Giulio Pione
 Geom. Giuseppe Pisani
 Architetto: **Attilio D'Escole e Rita Di Bucchianno**

Tracce della storia
 Direzione Tecnica
 Responsabile del Procedimento
 Struttura di supporto al R.U.P.
 Progettisti: **architetto, urbanista e ing.**

<p>Ente Condatore: ATER Pescara (Azienda Territoriale di Edilizia Residenziale per la Provincia di Pescara) Via Genova, 51 - PESCARA PEC: atepesca@provincia.it</p>		<p>Consulenza tecnica di progetto da parte di: Ing. Attilio D'Escole (responsabile del progetto) Arch. Rita Di Bucchianno Arch. Attilio D'Escole Arch. Paolo Genta</p>	
<p>Riferimenti Normativi: D.lgs 110/2001 art. 150 l.v. Art. 23 - c.7 Delibera CUP n° 17/04/2022/17 e successivo decreto D.M. del 03/07/2020</p>		<p>Titolo del progetto: INTERVENTO DI DEMOLIZIONE TOTALE DELLO STABILE 15/FERRO DI CAVALLO) E SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE PARZIALE, 56 ALLOGGI IN VIA TAVO - LOTT02</p>	
<p>Nome del File: C.I.G.: 846940C9E C.U.P.: E2212000040002</p>		<p>Titolo dell'elaborato: ELABORATO GRAFICO COMPARATIVO PIANO VIGENTE / PROPOSTA PIANO IN VARIANTE</p>	
<p>PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA INTERMEDIA</p>		<p>Scala: 20.50 PRO</p>	