



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
per La Provincia di Pescara
Sede: Via Genova 53 – 65122 Pescara
Telef. 085/29494.1(r.a.) fax 085/4212661
P.IVA 00062890686- REA: PE-97491
protocollo@aterpescara.it
aterpescara@legalmail.it

Pescara, li 14/02/2022

AL SETTORE LAVORI PUBBLICI
ARCH. FABRIZIO TRISI

e, p.c. AL SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
DOTT. GAETANO SILVERI

COMUNE DI PESCARA
protocollo@pec.comune.pescara.it

OGGETTO: DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PARZIALE DEL C.D. "FERRO DI CAVALLO" IN PESCARA, VIA TAVO.
RISCONTRO RICHIESTA INTEGRAZIONE DELLA REGIONE ABRUZZO PROT. N.0012714/22 DEL 13.01.2022, VARIAZIONE ELABORATO.

In riferimento all'oggetto, si fa seguito all'invio del 10 c.m. prot.1937 della documentazione integrativa richiesta dal Servizio Genio Civile Regionale per il parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001, e con la presente si inoltra l'elaborato grafico comparativo in sostituzione di quello precedentemente inviato.

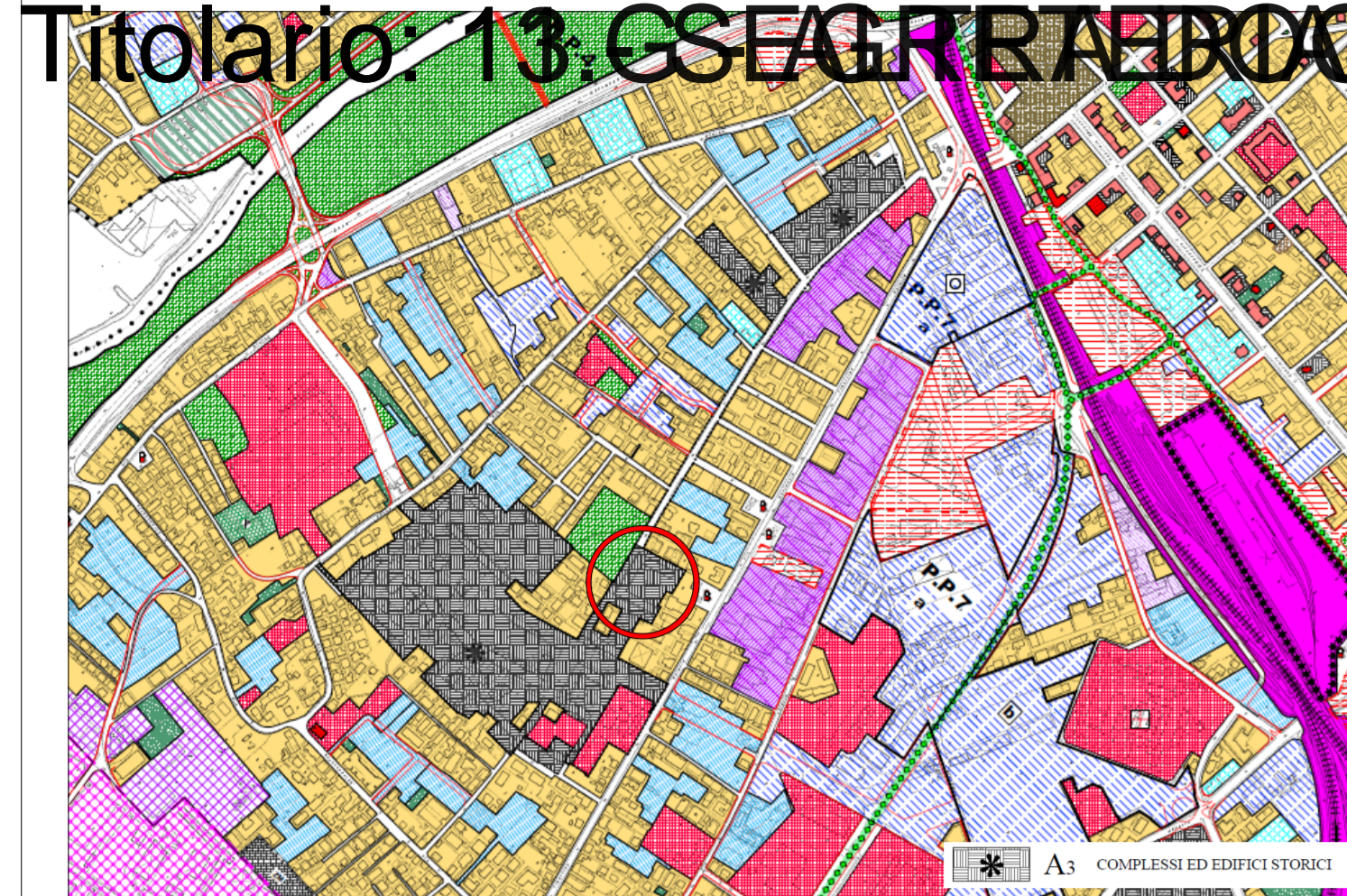
Distinti saluti.

IL RUP
geom. Giulio Pilone

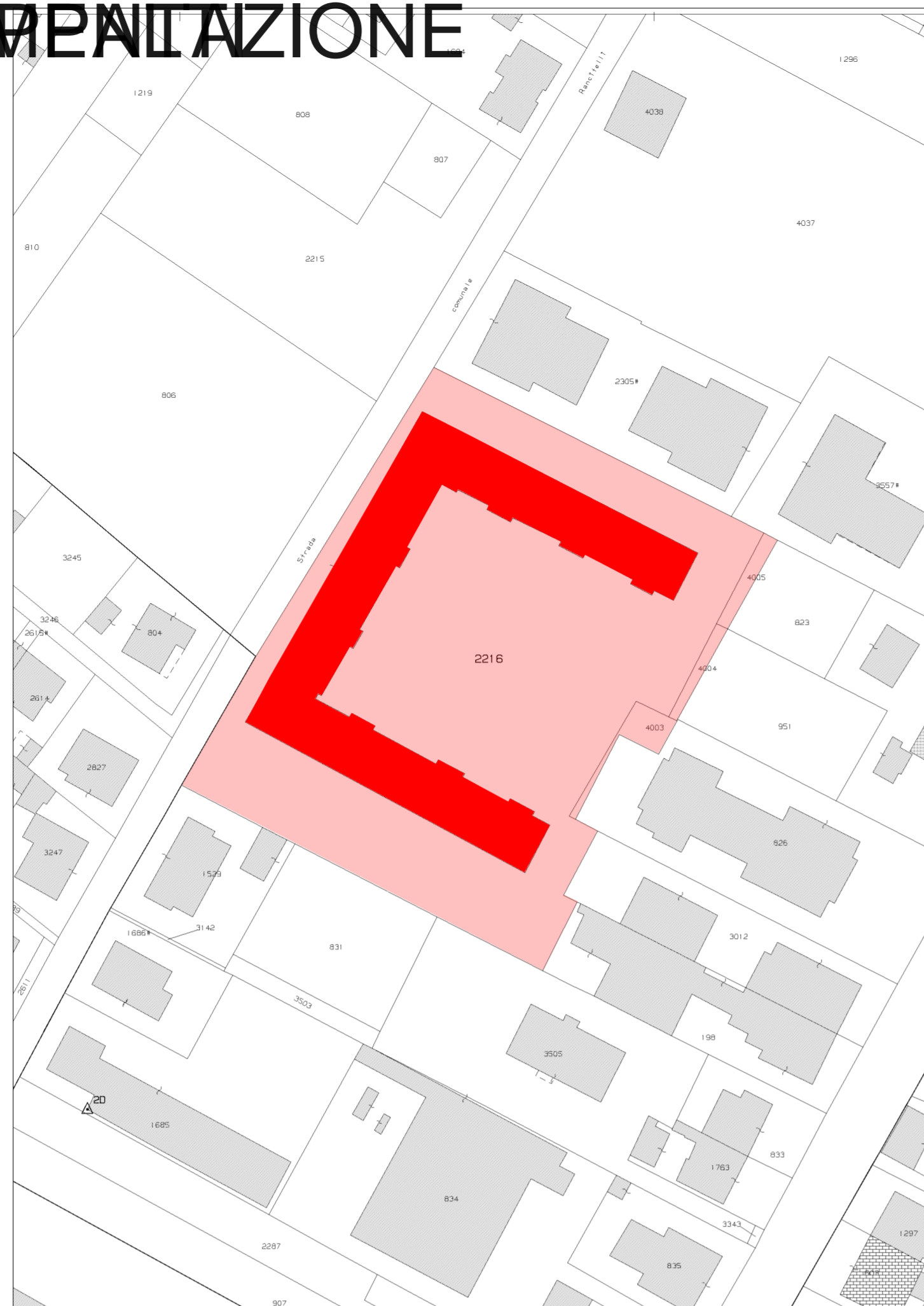



IL DIRIGENTE TECNICO
arch. Gianni D'Addazio

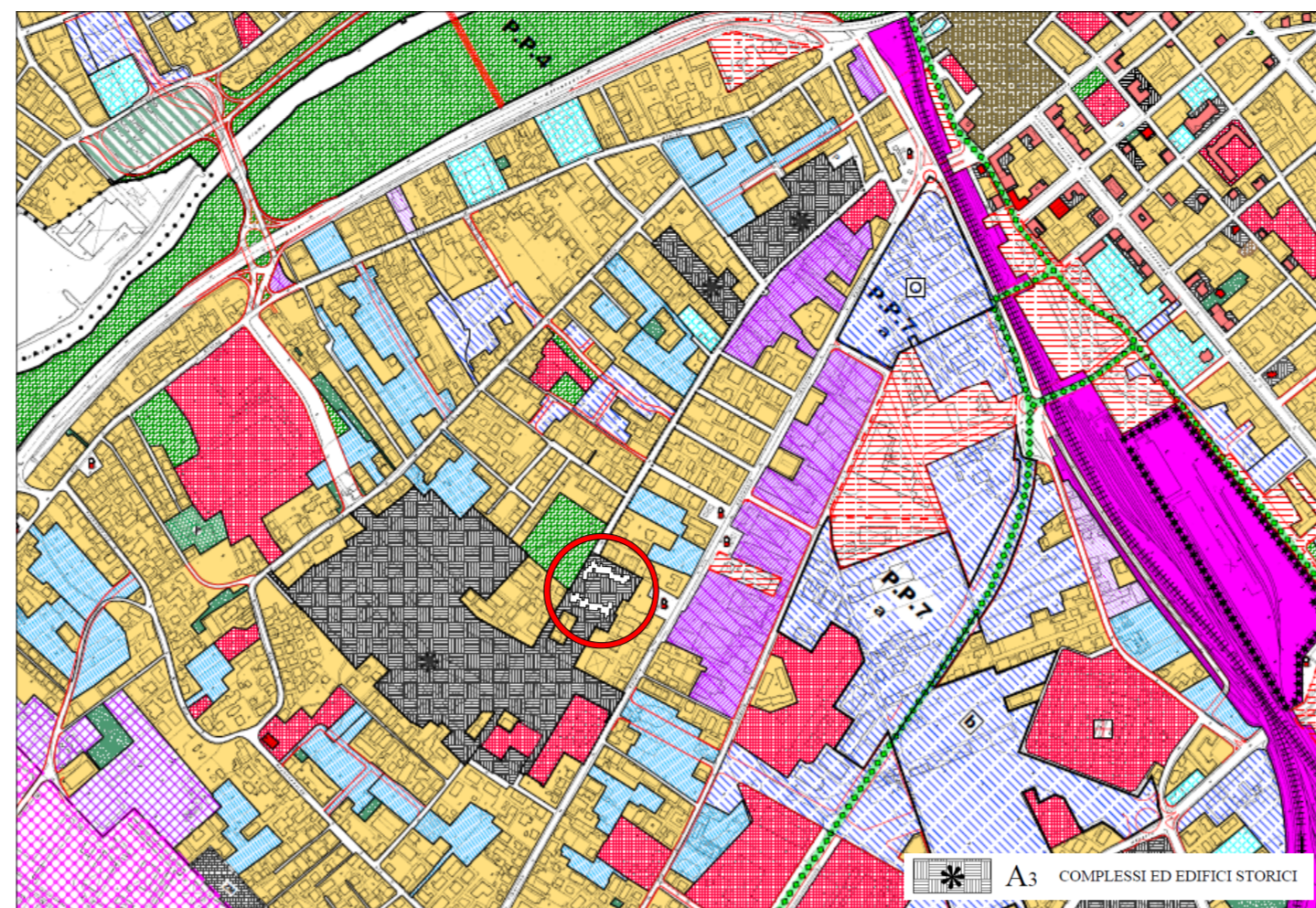

ORIGINALI



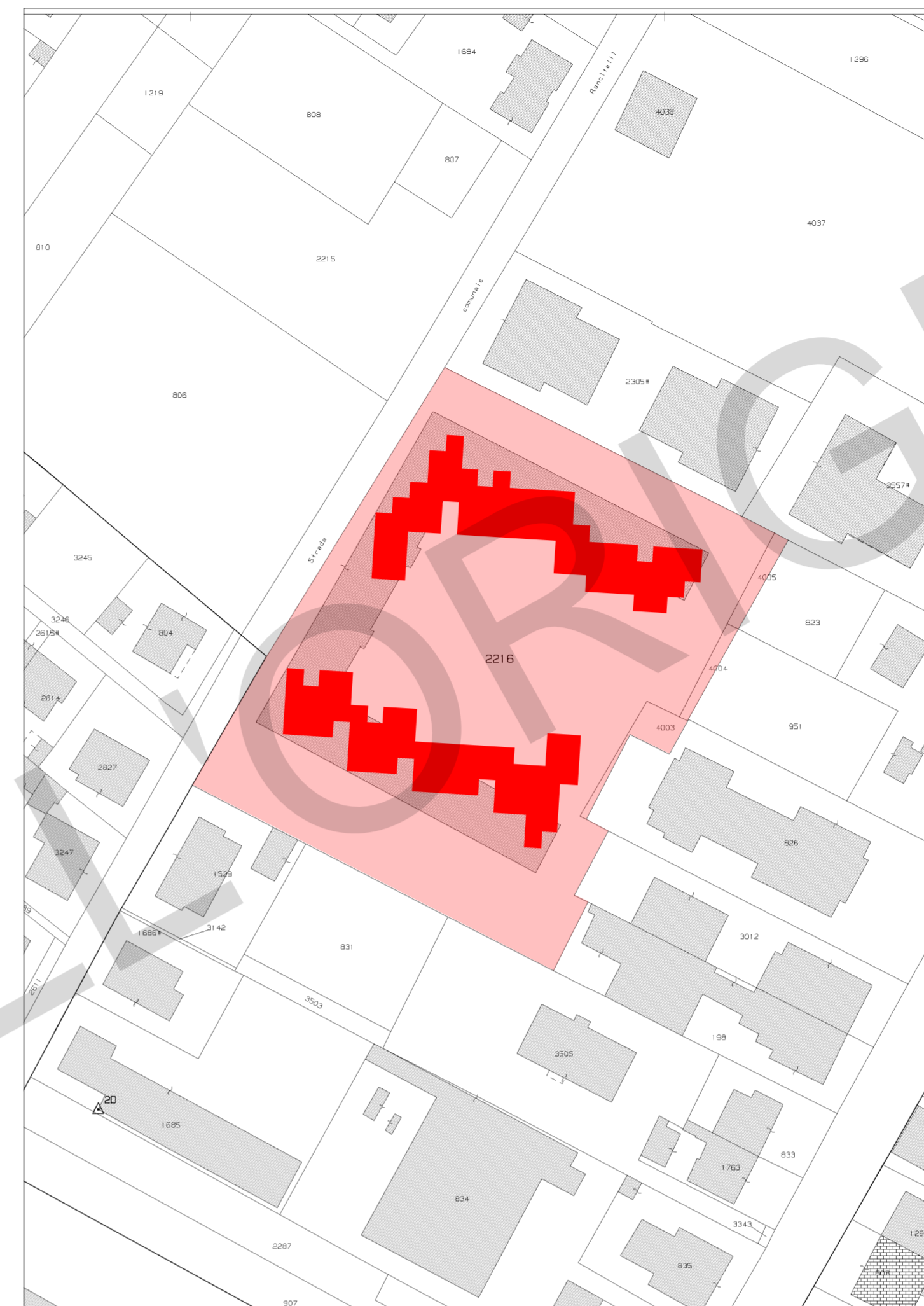
Stralcio P.R.G. Zonizzazione _scala 1:10.000



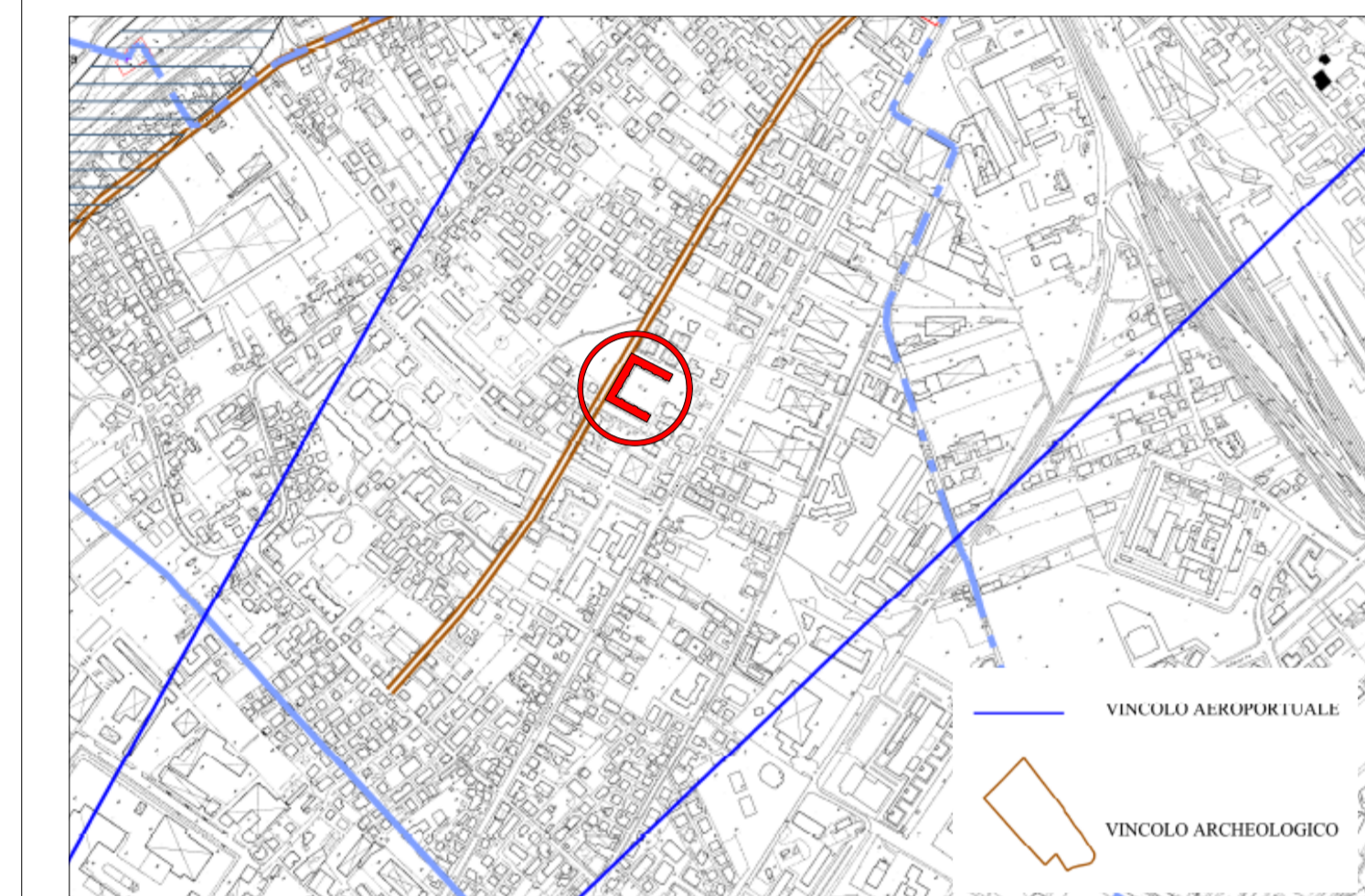
Stralcio Catastale Foglio 30 A11 - P.Ila 2216-4003-4004-4005 _scala 1:1.000



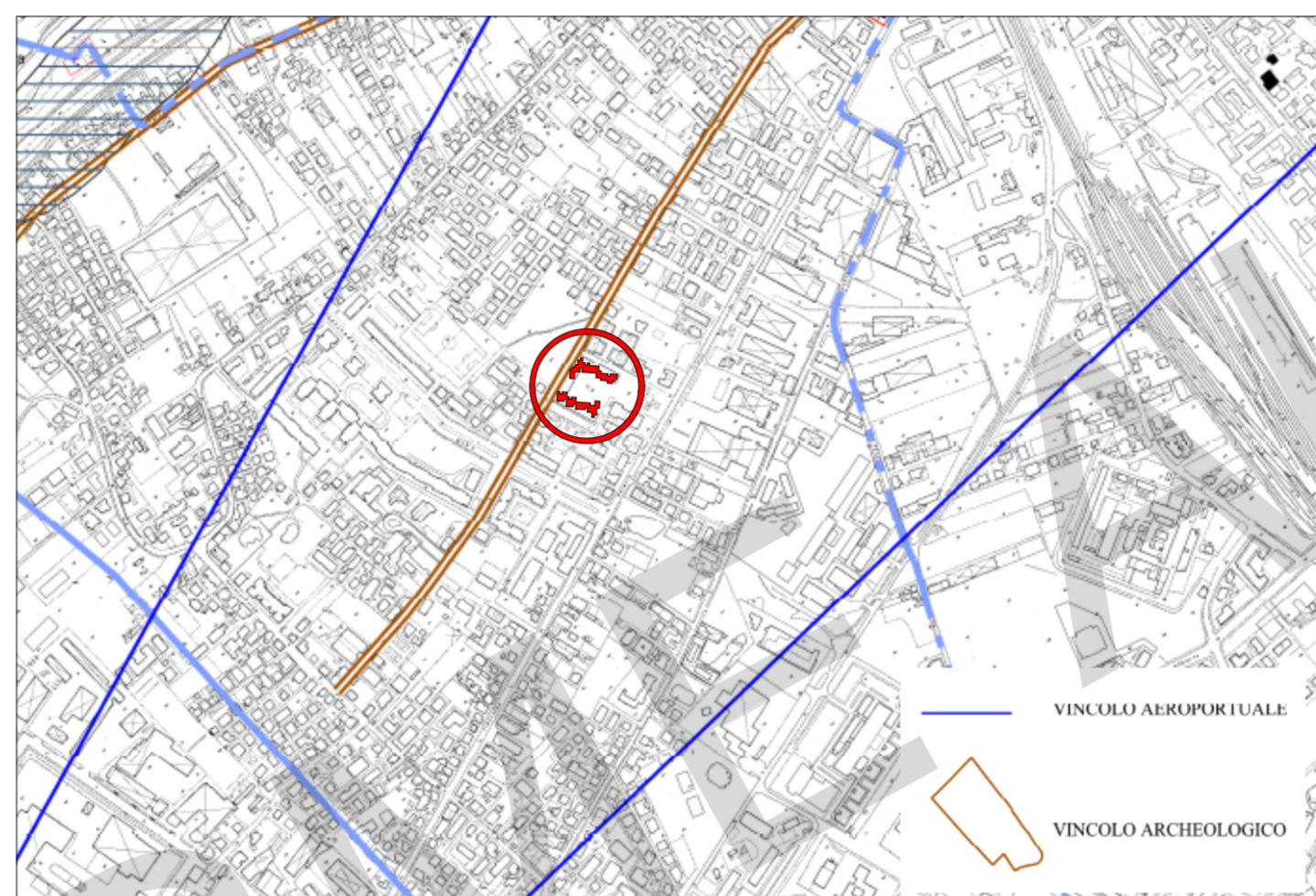
Stralcio P.R.G. Zonizzazione _scala 1:10.000



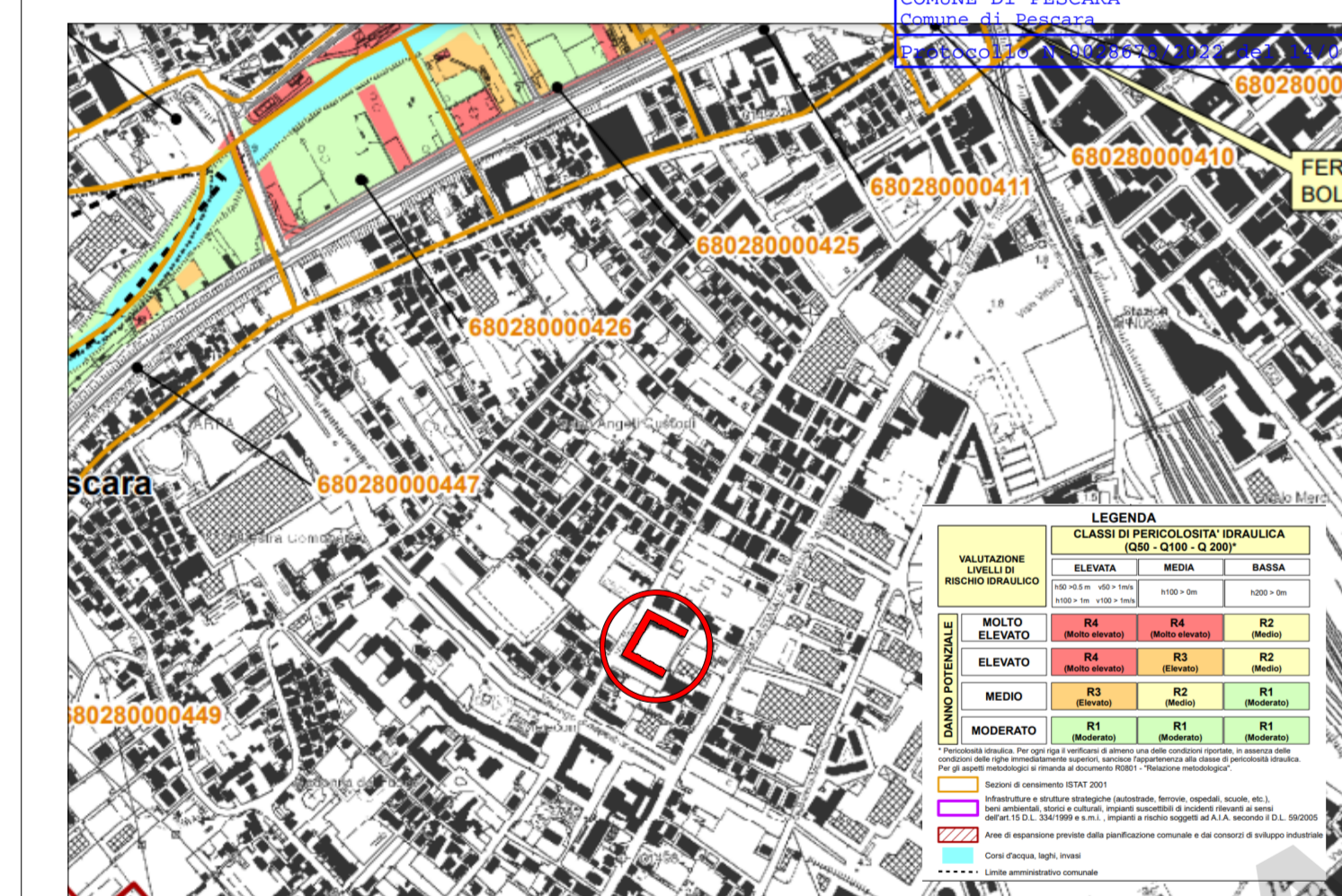
Stralcio Catastale Foglio 30 A11 - P.Ila 2216-4003-4004-4005 _scala 1:1.000



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

Art. 29 – ZONA A: COMPLESSI ED EDIFICI STORICI

1. 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.

2. 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.

13. 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 relazionato 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.

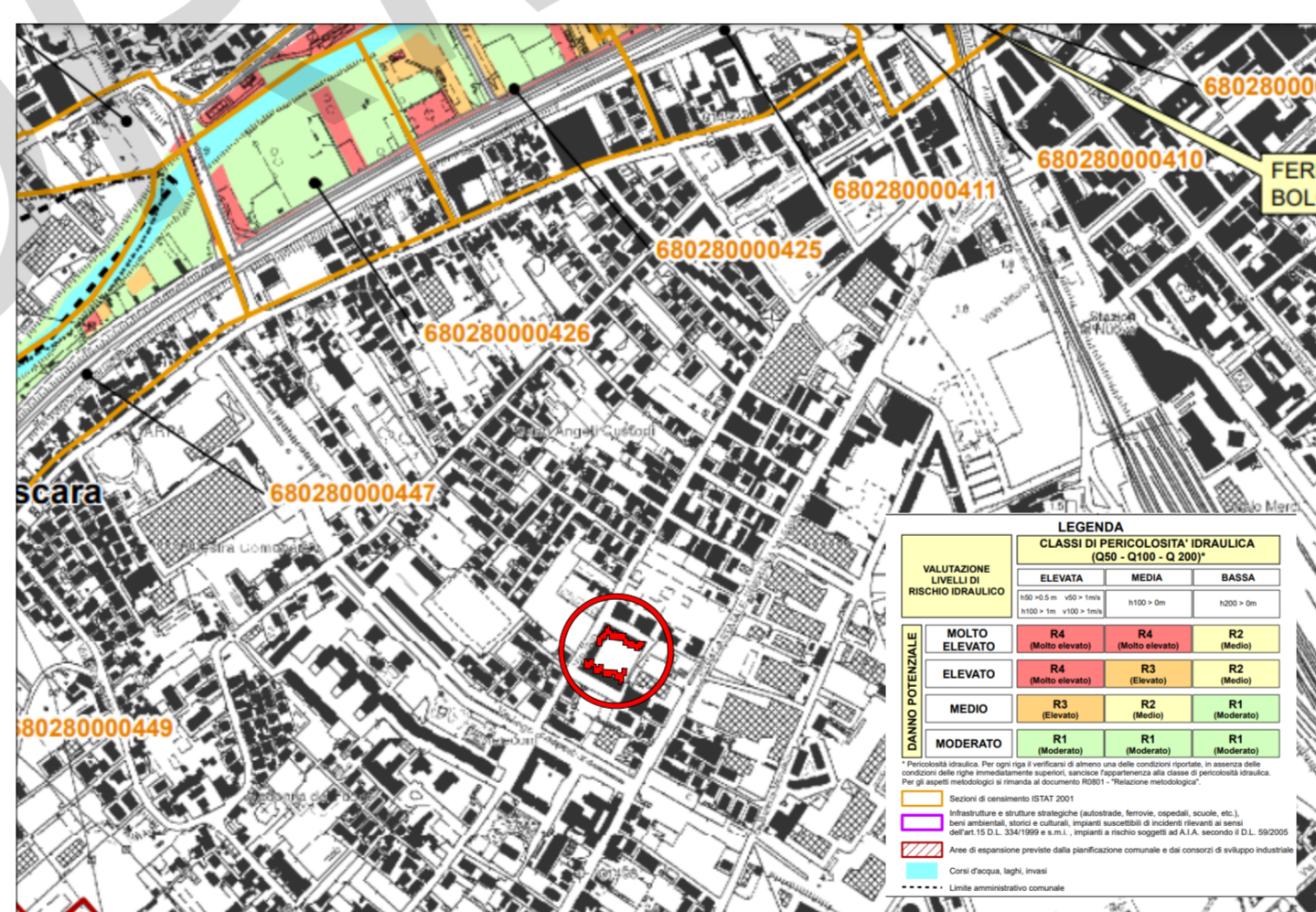
Stralcio Norme Tecniche di Attuazione

- 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 Carta pericolosità idraulica _scala 1:10.000



Stralcio aerofotogrammetrico _scala 1:5000

Art. 29 – ZONA A: COMPLESSI ED EDIFICI STORICI

1. 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.

2. 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.

13. 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 relazionato 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 DIMINUIZIONE 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 Bucchiaro**

Tracce della storia
 Direzione Tecnica
 Responsabile del Procedimento
 Struttura di supporto al R.U.P.
 Progettisti: architettonici, artistici e impiantistici

ATER Pescara
 (Azienda Territoriale di Edilizia Residenziale per la Provincia di Pescara)
 Via Genova, 51 - PESCARA
 PEC: aterpescara@provincia.pescara.it

Consulenza scientifica sul rapporto tra gli aspetti urbanistici, ambientali e paesaggistici e la struttura materiale e funzionale dello spazio urbano
 Prof. Arch. Michele Lepore
 Prof. Arch. Donatella Battaglia
 Prof. Arch. Alberto Ulla
 Via Genova, 51 - PESCARA
 PEC: atterpescara@provincia.pescara.it

Progettisti:
 Arch. Attilio D'Escole
 Arch. Rita Di Bucchiaro
 Collaboratori:
 Arch. Lorenzo Caporaso
 Arch. Pierluigi Gentile

SiA
 Ingegneria e Architettura
 Studio d'ordine

Riferimenti Normativi:
 D.lgs 110/2001 art. 150 l.v. Art. 23 - c.7
 Delibera CUP n° 17.48.22/2017 e successivo decreto D.M. del 03/07/2020

Titolo del progetto:
INTERVENTO DI DEMOLIZIONE TOTALE DELLO STABILE 15/FERRO DI CAVALLO) E SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE PARZIALE, 56 ALLOGGI IN VIA TAVO - LOTT02

Titolo dell'elaborato:
ELABORATO GRAFICO COMPARATIVO PIANO VIGENTE / PROPOSTA PIANO IN VARIANTE

Fase:
PROGETTAZIONE DEFINITIVA

Scala:
20.50 PRO

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA INTERMEDIA

Questo documento costituisce l'originale del progetto di cantiere. Nessuno dei presenti documenti può essere riprodotto o fatto di pubblica ragione. Tutti i diritti sono riservati.