



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](mailto:protocollo@aterpescara.it)  
[aterpescara@legalmail.it](mailto: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](mailto: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.

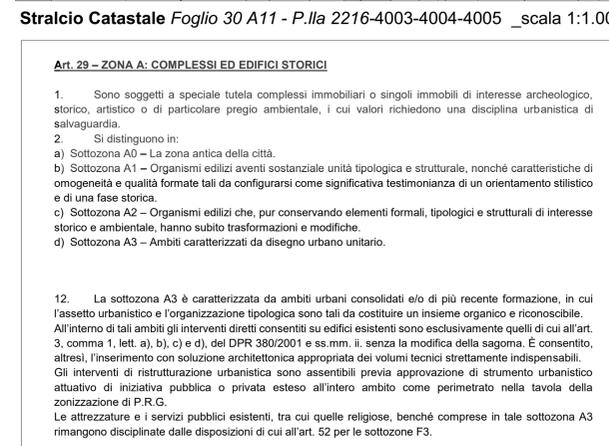
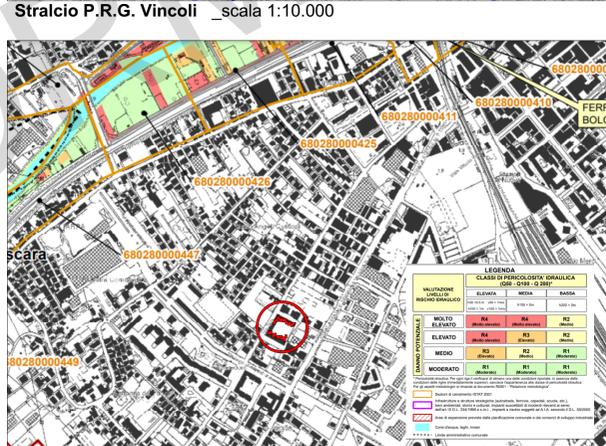
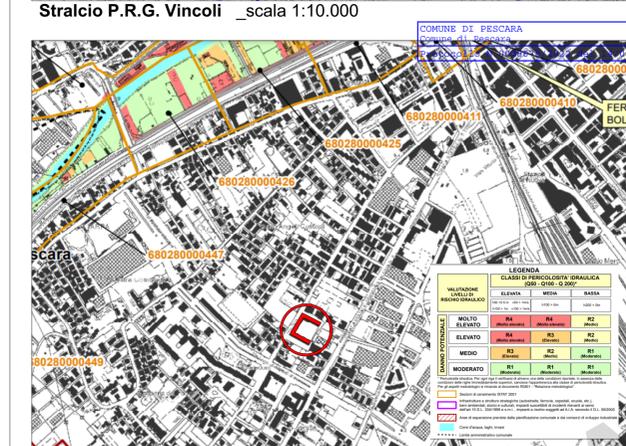
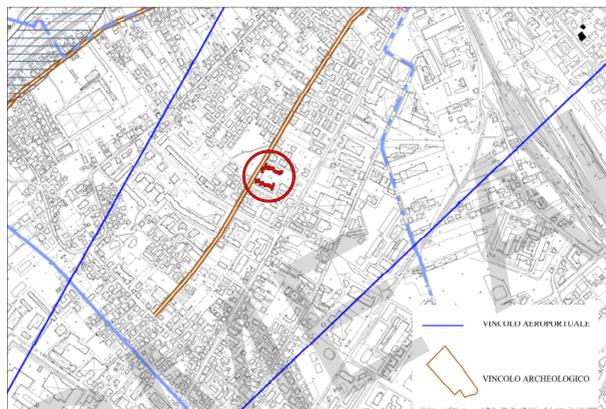
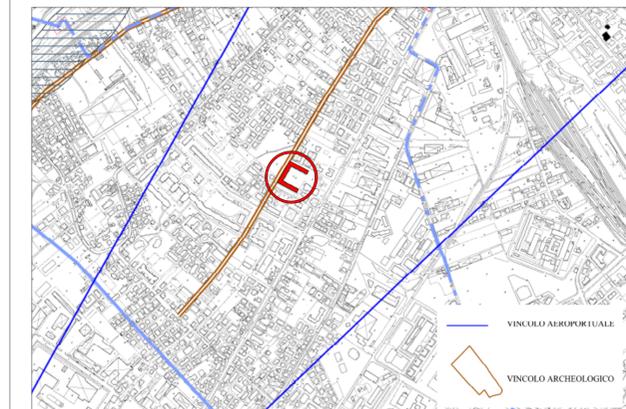
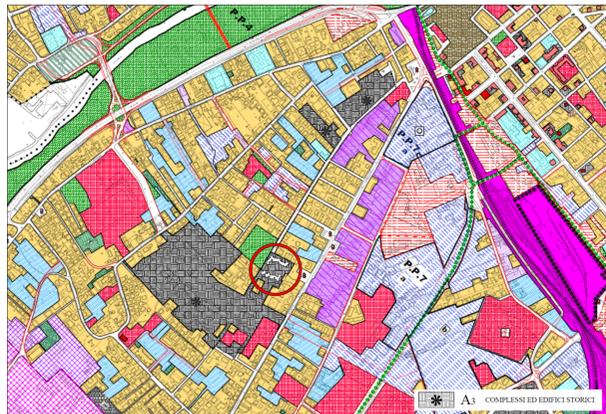
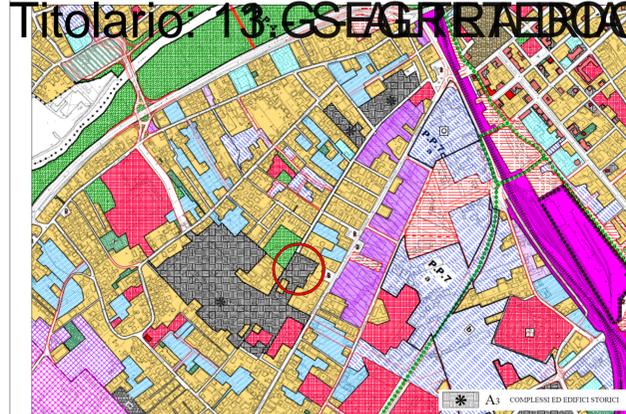
IL RUP  
geom. Giulio Pilone



IL DIRIGENTE TECNICO  
arch. Gianni D'Addazio



ORIGINALI



**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:

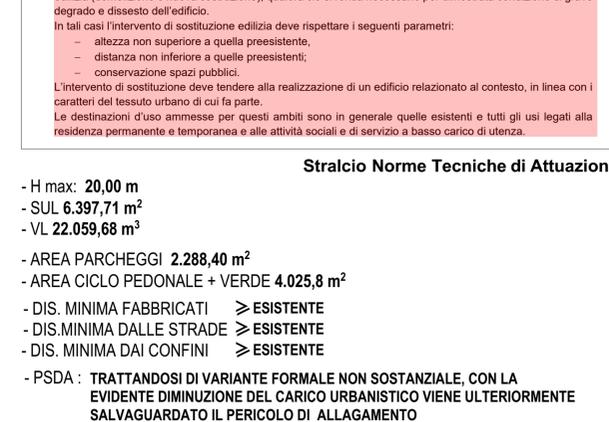
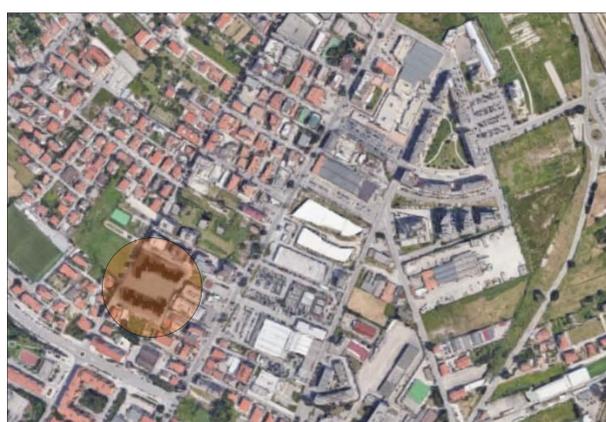
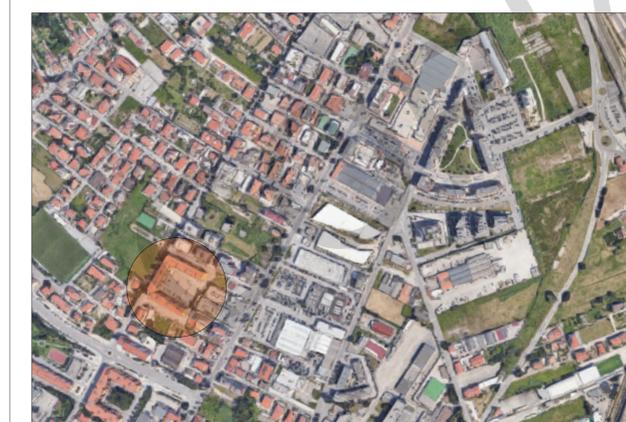
- altezza non superiore a quella preesistente,
- distanza non inferiore a quelle preesistenti;
- conservazione spazi pubblici.

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 m<sup>2</sup>
- VL: 42.831,62 m<sup>3</sup>
- AREA PARCHEGGI: 6.314,20 m<sup>2</sup>
- AREA CICLO PEDONALE + VERDE: 0,00 m<sup>2</sup>
- DIS. MINIMA FABBRICATI: AMBITO URBANO CONSOLIDATO
- DIS. MINIMA DALLE STRADE: AMBITO URBANO CONSOLIDATO
- DIS. MINIMA DAI CONFINI: AMBITO URBANO CONSOLIDATO



**Stralcio Norme Tecniche di Attuazione**

- H max: 20,00 m
- SUL: 6.397,71 m<sup>2</sup>
- VL: 22.059,68 m<sup>3</sup>
- AREA PARCHEGGI: 2.288,40 m<sup>2</sup>
- AREA CICLO PEDONALE + VERDE: 4.025,8 m<sup>2</sup>
- 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: Alfredo D'Escole e Rita Di Bucchianico

Trasmissione della pratica  
 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@protepal.it

Consulenza scientifica sul rapporto tra gli aspetti urbanistici, ambientali e paesaggistici e la struttura materiale e funzionale dello spazio abitato  
 Prof. Arch. Michele Lepore  
 Prof. Arch. Donatella Battaglia  
 Prof. Arch. Alberto Ulla

Progettisti:  
 Arch. Alfredo D'Escole  
 Arch. Rita Di Bucchianico  
 Collaboratori:  
 Arch. Lorenzo Caporaso  
 Arch. Pierluigi Gentile

SiA  
 Ingegneria e Architettura s.r.l.  
 Via S. Eustachio, 10 - 66100 Pescara  
 PEC: sia@siainformatica.it

Riferimenti Normativi:  
 D.lgs 110/2008 n° 591 v. Art. 23 - c.7  
 Delibera CUP n° 17.48/22/00017 e successivo decreto D.M. del 6/07/2020

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

Nome del File:  
 C.I.G.: 846940C9E  
 C.U.P.: E2212000040002

29/04/2021

20.50 PRO