



Città Vivibile - SETTORE LAVORI PUBBLICI

**OGGETTO:** LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DI AREE VERDI E IMPIANTI SPORTIVI  
ESISTENTI DI QUARTIERE - ZONA RANCITELLI -  
LOTTO 2 PARCO E PIAZZA

## PROGETTO DEFINITIVO

(Programma Triennale OO.pp. 2021\_2023)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Geom. Jairo Ricordi
IL PROGETTISTA	Arch. Giacinto Faba

### Tav 02.3

## **Relazione specialistica**

### Relazione tecnica illustrativa

### con comparazione norme vigenti e

### quanto previsto in variante

Pescara, 18.08.2022

# 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:
    - a) Sottozona A0 – La zona antica della città.
    - b) 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.
    - c) Sottozona A2 – Organismi edilizi che, pur conservando elementi formali, tipologici e strutturali di interesse storico e ambientale, hanno subito trasformazioni e modifiche.
    - d) Sottozona A3 – Ambiti caratterizzati da disegno urbano unitario.
  3. ...
  4. ...
  5. ...
  6. ...
  7. ...
  8. ...
  9. ...
  10. ...
  11. ...
  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 perimetrato 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.

Il progetto in variante urbanistica:

La variante consiste nel progetto indicato nel grafico con riduzione del carico urbanistico.

Poiché nell'ambito sono ricompresi n° 3 fabbricati Ater per i quali il P.R.G. non prevede la sola demolizione ma la demo-ricostruzione poiché ricomprese nella sottozona A3. Visto il degrado di questi 3 edifici Ater, l'amministrazione ha optato per la loro demolizione. In seguito a quest'ultima considerazione si propone la variante urbanistica ai sensi dell'art 19 commi 1,2 del DPR 327-2001.

18-08-22

il Tecnico  
Arch. Faba Giacinto