

Città di PESCARA

PIANO PARTICOLAREGGIATO N° 7

(Approvato con Del. di G.C. n° 513 del 25.06.2013)

Sub-ambito A1

Progetto Urbanistico Esecutivo

tavola:	elaborato:	scala:
B	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	/
		data:
		Gennaio 2019
		aggiornamenti:
		Maggio 2024
		n. progetto:
		C690
Proponenti		
INIZIATIVE S.r.l.	CIELO ALTO S.r.l.	IMFO S.p.a.
<p><small>WWW.TORINORADICENTE.IT</small></p> <p>Società di Ingegneria a.r.l. Via Milano, 10 - PESCARA</p> <p>Progettista Arch. Ettore DE LELLIS</p> <hr/> <p>BMT Architeti <small>Arch. Flavio Branciaroli n. d'ordine 8 Arch. Umberto Mucci n. d'ordine 877 Arch. Gianluigi Santoro n. d'ordine 410</small></p> <p>via r.poolini 96 65124 pescara italia tel: +39.085.4211401 www.bmtarchitetti.com e-mail: bmtarchitetti@gmail.com</p> <p>Progettista Arch. Flavio BRANCIAROLI</p> <hr/> <p>Via Nazionale, 8 - 64020 BELLANTE (TE) Tel. 0861.61.07.82 - Fax 0861.61.12.68 - Cell. 335.527.80.04</p> <p>Progettista Arch. Raffaele DI PANCRAZIO</p>		

COMUNE DI PESCARA

PIANO PARTICOLAREGGIATO N° 7 (P.P.7)

(Approvato con Del. di G.C. n° 513 del 25.06.2013)

Sub-ambito A1

PROGETTO URBANISTICO ESECUTIVO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART.1

Le presenti norme sono parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato n°7 approvato dal Comune di Pescara con Del. Di G.C. n° 513 del 25.06.2013, e delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigenti alla data di approvazione del suddetto P.P.7.

ART.2

Il sub-ambito A1 è costituito da due settori denominati sub-ambito A1 Nord e sub-ambito A1 Sud. La perimetrazione del sub-ambito A1 è riportata nella Tav. 2

ART.3

Il progetto urbanistico esecutivo relativo al sub-ambito A1 del P.P.7 è costituito dai seguenti elaborati:

A – Relazione tecnica;

B – Norme tecniche di attuazione;

C – Schema di Convenzione;

D – Computo metrico opere di urbanizzazione;

E – Perizie Edifici esistenti;

Tav. 1 – Planimetrie e scheda norma;

Tav. 2 – Perimetrazione Piano Particolareggiato n°7 Sub-ambito A1;

Tav. 3 – Planimetria edifici esistenti;

Tav. 4 – Planimetria catastale con indicazione delle proprietà e delle rendite catastali – Potenzialità urbanistiche;

Tav. 5N – Planivolumetrico A1-Nord;

Tav. 5S – Planivolumetrico A1-Sud;

Tav. 6 – Planimetria aree di cessione e destinazioni d'uso delle aree pubbliche;

Tav. 7N – Opere di urbanizzazione primaria A1-NORD – Planimetria verde, viabilità e parcheggi;

Tav. 7S – Opere di urbanizzazione primaria A1-SUD – Planimetria verde, viabilità e parcheggi;

Tav. 8N – Opere di urbanizzazione primaria A1-NORD – Planimetria reti acque nere e acque bianche;

Tav. 8S – Opere di urbanizzazione primaria A1-SUD – Planimetria reti acque nere e acque bianche;

Tav. 9N – Opere di urbanizzazione primaria A1-NORD – Planimetria reti: pubblica illuminazione, idropotabile, elettrica, gas e telefonica;

Tav. 9S – Opere di urbanizzazione primaria A1-SUD – Planimetria reti: pubblica illuminazione, idropotabile, elettrica, gas e telefonica;

Tav. 10N –A1 Nord Lotto A – Consistenza edilizia e destinazioni d'uso degli edifici;

Tav. 10S – A1 Sud Lotto C – Sub-comparto 2 – Consistenza edilizia e destinazioni d'uso degli edifici;

Tav. 11N – A1 Nord Lotto B – Consistenza edilizia e destinazioni d'uso degli edifici;

Tav. 11S – A1 Sud Lotti D e E – Sub-comparto 3– Consistenza edilizia e destinazioni d'uso degli edifici;

Tav. 12 - CONFRONTO TRA P.P.7 APPROVATO con Delibera di G.C. N° 513 del 25/06/2013 e P.P.7 SUB-AMBITO A1 (Progetto Urbanistico Esecutivo).

ART.4

Il P.U.E. prevede i seguenti parametri urbanistici:

Superficie fondiaria (S.F.)	21.855 m ²	39,95%
Superficie di cessione per standards pubblici		
- Verde	18.059 m ²	33,01 %
- Parcheggi	10.054 m ²	18,37 %
<i>Totale standards</i>	<i>28.113 m²</i>	<i>51,39 %</i>
- Viabilità	4.737 m ²	8,66 %
<i>Totale cessioni</i>	<i>32.850 m²</i>	<i>60,05 %</i>
Superficie territoriale (S.T.)	54.705 m²	100%

ART.5

I parametri edilizi del P.U.E. sono i seguenti:

U.T. = 0,385 m²/m² di cui 0,105 m²/m² da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

Recupero delle S.U.L. esistenti ridotte in base all'art. 37/b delle N.T.A. del P.R.G..

Il calcolo della S.U.L. degli edifici sarà disciplinato dalle N.T.A. del P.R.G. vigenti alla data di approvazione del P.P.7, con particolare riferimento agli elementi che non costituiscono superficie utile.

La consistenza edilizia derivante dai suddetti parametri è riportata nella seguente tabella:

POTENZIALITA' URBANISTICHE P.U.E.

Sub-Ambito	Superficie Territoriale m ²	Utilizzaz. Territoriale m ² /m ²	Superficie Utile esist. m ²	Indice Util. Fondiaria esistente m ² /m ²	Riduzione Art. 37/b N.T.A. m ²	Superficie Utile m ²	S.U. esist. Ridotta m ²	S.U.L. TOTALE m ²
(a)	(b)	(c)	(d)	(e) = d/b	(f)	(g) = b x c	(h) = d - f	(i) = g + h
A1 NORD	30 592	0,385	8 330	0,27	30%	11 778	5 831	17 609
							-4 580	-4 580
							1 251	13 029

(a')	(b')	(c')	(d')	(e') = d'/b'	(f')	(g') = b' x c'	(h') = d' - f'	(i') = g' + h'
A1 SUD	24 113	0,385	2 622	0,11	30%	9 284	1 835	11 119
							+ 4 580	+ 4 580
							6 415	15 699

	Superficie Territoriale m ²	Utilizzaz. Territoriale m ² /m ²	Superficie Utile esist. m ²	Indice Util. Fondiaria esistente m ² /m ²	Riduzione Art. 37/b N.T.A. m ²	Superficie Utile m ²	S.U. esist. Ridotta m ²	S.U.L. TOTALE m ²
(a)	(b+b')		(d+d')	(e) = d/b		(g+g')	(h+h')	(i+i')
TOTALE A1	54 705	0,385	10 952	0,20	30%	21 062	7 666	28 728

(*) Il piano di Rischio Aeroportuale prevede che almeno il 70% della S.U.L. derivante dal recupero degli edifici esistenti venga trasferita all'esterno del sub-ambito A1 nord.

Si prevede di trasferire dal sub-ambito A1-nord al sub-ambito A1 sud sud (non sottoposto a vincolo aeroportuale), la superficie di 4.580 m² pari al 78%> del 70%

sub-ambito A1 NORD 5.831 – 4.580 = 1.251 m²

sub-ambito A1 SUD 1.835 + 4.082 = 6.415 m²

ART.6

Il 78% delle S.U.L. derivanti dal recupero degli edifici esistenti del sub-ambito A1 Nord vengono trasferiti all'esterno dell'area di tutela del Piano di rischio Aeroportuale.

L'area destinata ad accogliere tale S.U.L. è situata nel sub-ambito A1 Sud, sub-comparto n°3, Lotto D (come riportato nella Tav. 6). A questa, si aggiungeranno le S.U.L. derivanti dall'applicazione degli indici previsti dal P.R.G. per l'area stessa e localizzate nell'edificio 5-9.

ART.7

La perimetrazione del P.U.E, delle aree di cessione per opere di urbanizzazione e dei lotti edificatori riportata negli elaborati grafici del P.U.E. è prescrittiva.

La revisione planivolumetrica interna ai Lotti edificatori è indicativa, in sede di richiesta dei Permessi di Costruire, sono ammesse modifiche plano altimetriche degli edifici, fatte salve le S.U.L. complessive.

In sede di richiesta dei Permessi di Costruire è altresì possibile una diversa collocazione delle destinazioni d'uso all'interno degli edifici, fatta salva la S.U.L. complessiva di ciascuna destinazione d'uso prevista dal piano.

ART.8

Il piano individua 3 sub-comparti di attuazione, individuati nella Tav. 6.

Ciascun sub-comparto può essere attuato autonomamente dagli aventi diritto, assumendo l'impegno a cedere le aree destinate a standards pubblici ed a realizzare le opere di urbanizzazione relative, a scomputo degli oneri concessori.

Le aree di cessione e le opere di urbanizzazione interne ad ogni sub-comparto sono individuate dettagliatamente nella Tav. 6.