

CITTA' DI PESCARA

SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO

IL SINDACO
Carlo Masci



L'ASSESSORE
Isabella Del Trecco

PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO (P.R.P.E.)

Legge n. 457 del 05/08/1978 - Legge Regionale n. 18 del 12/04/1983

Comparto 1.09

via Piave

DIRIGENTE

Dott. Gaetano Silverii

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Gaetano Silverii

PROGETTISTA

Arch. Salvatore Colletti

N° iscrizione 853

Ordine Architetti Pescara



Oggetto : **Norme Tecniche d'Attuazione**

data consegna:

rettifica agosto 2022

scala :

tav. :

B

adottato:

approvato:

Norme Tecniche d'Attuazione
Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio (P.R.P.E.), comparto n. 1.09

Sommario

articolo 1 - Ambito di applicazione

articolo 2 – Elaborati del Piano di Recupero

articolo 3 – Definizioni

articolo 4 – Unità d'intervento

articolo 5 – Comparto

articolo 6 - Tipi e caratteri della edificazione

articolo 7 – Destinazioni d'uso

articolo 8 - Prescrizioni derivanti dallo studio geologico tecnico

articolo 9 - Varianti

articolo 10 - Tempi di attuazione

articolo 1 - Ambito di applicazione

Le presenti norme disciplinano i tempi e le modalità d'intervento per tutti gli immobili e gli spazi aperti compresi nell'ambito del comparto 1.09, individuato ai sensi della Legge n° 457/1978.

Le presenti Norme come gli elaborati grafici di progetto, prevalgono su qualsiasi disposizione contenute nelle Norme di Attuazione del PRG vigente e del Regolamento Edilizio; diversamente per quanto non espressamente disposto, valgono le norme e i regolamenti comunali, regionali e nazionali vigenti in materia.

Gli elaborati grafici e le presenti Norme, fissano le unità minime d'intervento, le categorie degli interventi edilizi ammessi e le destinazioni d'uso.

articolo 2 – Elaborati del Piano di Recupero

Il Piano di Recupero è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati grafici:

tav.1: Planimetrie d'inquadramento urbanistico

tav.2: Perimetro d'intervento su rilievo aerofotogrammetrico e catastale

tav.3: Rilievo foto-grafico dello stato di fatto

tav.4: Computo delle volumetrie edilizie esistenti

tav.5: Plano-volumetrico stato di fatto e di progetto

tav.6: Unità d'intervento, sagome edifici e distanze

tav.7: Schemi tipologici e verifica dei parametri edilizi di progetto

Elaborati illustrativi:

A – Relazione tecnico-illustrativa

B – Norme Tecniche d'Attuazione

C – Relazione geologica preliminare

articolo 3 – Definizioni

Le definizioni riguardo al metodo di misurazione degli elementi geometrici, degli indici urbanistici, dei parametri edilizi ed dei tipi di intervento fanno riferimento alle norme di attuazione del PRG ed al Regolamento Edilizio. A tale complesso normativo si farà pure riferimento per tutto quello non specificatamente disciplinato dalle presenti norme.

articolo 4 – Unità d'intervento

Il Piano può essere attuato direttamente mediante istanza di **Permesso a Costruire** presentato da tutti i proprietari¹ degli immobili ricadenti all'interno del perimetro d'intervento.

Pertanto, sono consentiti interventi di demolizione con ricostruzione (ai sensi dell'art.9 lett. g delle NTA del PRG).

In sede di richiesta di Permesso a Costruire dovranno essere dimostrate dai proponenti l'esatta consistenza volumetrica degli edifici e la relativa legittimità edilizia.

Non sono previste volumetrie aggiuntive rispetto a quelle esistenti, né il reperimento di aree per standard urbanistici (ai sensi del D.M. 1444/'68).

articolo 5 –Comparto

Nel caso in cui tutti i proprietari non aderiscano ad una proposta di intervento unitario mediante richiesta di Permesso a Costruire (ai sensi del *dell'art. 27 comma 5 della L.R. 18/'83*), il piano potrà essere attuato attraverso l'istituto giuridico del Comparto, formato ai sensi dell'art. 26 L.R. 18/'83.

Il comparto è costituito dai proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intera unità d'intervento.

articolo 6 - Tipi e caratteri della edificazione

Anche al fine di perseguire l'unitarietà degli interventi, oltre al rispetto degli indici urbanistici ed edilizi, dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni:

- Le posizioni degli edifici da ricostruire dovranno disporsi secondo gli allineamenti stabiliti nelle tavole di piano.
- Le distanze minime dai confini di proprietà e dagli edifici sono quelle indicate nella tav.6 del Piano di recupero, in deroga alle NTA del PRG vigente ("*distanza dai confini di proprietà pari a metà dell'altezza...*"), così come previsto dall'*art.14 co. 3 del DPR 380/'01*² e dall'*art 67 co.1 delle NTA di PRG*.

articolo 7 –Destinazioni d'uso

Il Piano di recupero individua quale destinazione principale quella residenziale; sono ammesse fino ad un massimo complessivo del 20% della volumetria lorda oggetto dell'intervento, le seguenti diverse destinazioni: b) c), d) g) di cui all'art. 27 NTA del vigente PRG. Le destinazioni attuali potranno essere mantenute anche oltre il limiti indicati, qualora venga dimostrato che erano già esistenti all'atto dell'adozione del PRG.

¹ proprietari singoli o riuniti in consorzio o altro soggetto (imprese di costruzioni, cooperative, ecc.) al quale i proprietari hanno conferito mandato per l'esecuzione degli interventi previsti

² *La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.*

articolo 8 - Prescrizioni derivanti dallo studio geologico tecnico

La progettazione esecutiva degli interventi di demolizione con ricostruzione dovrà essere supportata da uno “*Studio Geologico e Geotecnico Esecutivo e Relazione sulle Indagini*”, redatto ai sensi e con le modalità previste al comma 2 dell’art.69 delle NTA, allegate al vigente PRG, nonché verificata la compatibilità con il Piano Stralcio Difesa Alluvioni (PSDA vigente allo stato di attuazione degli interventi).³ Inoltre, contestualmente alla richiesta del permesso di costruire, dovrà essere depositato uno studio finalizzato alla individuazione, l’analisi e la valutazione dei rischi dei cantieri, previsto dal Piano di sicurezza e di coordinamento (art. 12 del DL 494/96),

articolo 9 - Varianti

Le varianti che non incidono sul dimensionamento del Piano di recupero e non comportano modifiche del perimetro, degli indici di fabbricabilità territoriale e delle dotazioni di spazi di uso pubblico, sono approvate con deliberazione di Giunta Comunale.

La dimensione minima della variante di cui al comma precedente, redatta dal Comune, è l’intero ambito d’intervento, tranne che per le varianti previste nell’ambito delle procedure di attuazione previste agli artt. 4 e 5 delle presenti norme.

articolo 10 - Tempi di attuazione

Il Piano di Recupero ha validità 10 anni successivi alla sua approvazione.

³ Allo stato attuale l’area risulta in area a pericolosità idraulica moderata così disciplinata dall’art.22 delle Norme d’Attuazione del PSDA:

“*Art.22 Interventi consentiti nelle aree di pericolosità idraulica moderata*

1. Nelle aree di pericolosità idraulica moderata è demandato agli strumenti urbanistici ed ai piani di settore vigenti disciplinare l’uso del territorio, le nuove costruzioni, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, i mutamenti di destinazione d’uso, la realizzazione di nuovi impianti, opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, conformemente alle prescrizioni generali degli articoli 7, 8, 9 e 10 e a condizione di impiegare tipologie e tecniche costruttive idonee alla riduzione della pericolosità e dei danni potenziali;

2. Nelle aree di pericolosità idraulica moderata si applicano i divieti di cui all’art. 21, comma 1, lettera b).2”