

COMUNE DI CHIETI

VI SETTORE - PROGRAMMAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO
1° Servizio - Pianificazione Territoriale, Programmi Complessi e S.I.T.

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra Agenzia del Demanio e Comune di Chieti

ai sensi dell'Art. 34 D.Lgs. 267/2000 e degli Art.li 8/bis e 8/ter della L.R. 18/83 e s.m.i.

**"Recupero funzionale degli immobili della ex Caserma Berardi,
comportante modifica urbanistica al PRG, in attuazione del piano
di razionalizzazione delle sedi delle Amministrazioni dello Stato"**

Elaborati della Variante al P.R.G.

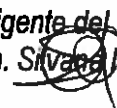
RELAZIONE ILLUSTRATIVA, CARTOGRAFIA, NORMATIVA SPECIFICA.

L'Assessore all'Urbanistica
Dott. Mario Colantonio

Il Funzionario Tecnico
Arch. Lucia Morretti



Il Dirigente del VI Settore
Arch. Silvana Marrocco



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il presente Accordo di Programma è finalizzato al recupero funzionale degli immobili della ex Caserma Berardi in attuazione del *Piano di razionalizzazione delle sedi delle Amministrazioni dello Stato*. La ex Caserma, posta nella Città alta a ridosso del Centro Storico, occupa una superficie territoriale di ca. 4 ettari ed assume una posizione strategica in quanto collocata all'interno del tessuto edilizio esistente.

Sull'area sono presenti numerosi fabbricati storici sorti per le esigenze militari che vengono conservati e recuperati mediante l'insediamento di nuove funzioni di tipo pubblico come individuate nel Progetto di Fattibilità che prevede la conservazione della struttura urbanistica originaria e della relativa articolazione degli spazi.

L'Accordo di Programma viene assunto ai sensi della Legge della Regione Abruzzo 12 aprile 1983, n. 18, art. 8 bis e 8 ter, recante *"Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo"* e sottoscritto dall'Agenzia del Demanio e dal Comune di Chieti.

L'intervento promosso dall'Agenzia del Demanio è strutturato secondo il *"Piano di razionalizzazione delle sedi delle Amministrazioni dello Stato site in Chieti"* sottoscritto in data 03.11.2014 tra i seguenti Enti: Agenzia del Demanio, Prefettura di Chieti, Procura della Repubblica, Questura di Chieti, Comando Legione Carabinieri Abruzzo, Comando Provinciale dei Carabinieri di Chieti, Comando Provinciale della Guardia di Finanza di Chieti, Comando Provinciale del Corpo Forestale dello Stato di Chieti, Università "G. D'Annunzio" Chieti – Pescara, Ufficio Territoriale del Lavoro di Chieti, Ufficio Provinciale dell'Archivio di Stato, Ufficio Provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Chieti, Ragioneria Territoriale dello Stato di Chieti, Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli di Chieti, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici, Regione Abruzzo, Provincia di Chieti e Comune di Chieti. Nell'ambito del Piano di razionalizzazione, il progetto di riqualificazione degli immobili militari dismessi dell'ex Caserma Berardi si attua attraverso il recupero funzionale delle strutture edilizie esistenti che vengono conservate nelle loro caratteristiche e adeguate per l'accoglimento delle nuove funzioni di tipo pubblico.

Sul piano urbanistico l'Accordo di Programma costituisce Variante al PRG ai sensi dell'Art. 8/ter della L.R. 18/83 e s.m.i. in quanto l'area è attualmente destinata secondo il PRG "Piano Tintori" ad *"Attrezzature Militari"* (Art. 8.6 delle NTA-Tintori) ed è necessaria, pertanto, una riclassificazione urbanistica dell'area per le finalità pubbliche rientranti nella tipologia dello standard urbanistico di tipo F e G; nello specifico le nuove

funzioni insediabili sull'area, attraverso il recupero dei fabbricati esistenti, sono state definite dall'Agenzia del Demanio nell'ambito del Progetto di Fattibilità che prevede funzioni di tipo pubblico quali Scuola, Uffici Pubblici e Palestra, Caserma C.C., Guardia di Finanza, Agenzia delle Entrate, Archivio Notarile, Uffici del Corpo Forestale dello Stato, Uffici Regionali – Dogane e Monopoli di Stato. A tal fine la stessa area viene destinata ad *"Area Consolidata per Servizi"* assumendo una normativa specifica di tipo conservativo che prevede la conferma della capacità edificatoria risultante dagli atti autorizzativi rilasciati ed il recupero degli edifici esistenti che possono essere esclusivamente oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia.

Sul piano del procedimento Amministrativo che viene assunto ai sensi dell'Art. 34 D.Lgs 267/2000 e Art. 8/ter della L.R. 18/83 e s.m.i., l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma va ratificata dal Consiglio Comunale; il procedimento si conclude con l'emanazione del Decreto di approvazione dell'Accordo di Programma che sarà pubblicato sul BURA e comporterà gli effetti di Variante Urbanistica al vigente PRG.

AREA SU CARTA TECNICA REGIONALE



**AREA OGGETTO
DI VARIANTE**

Scala 1:10.000



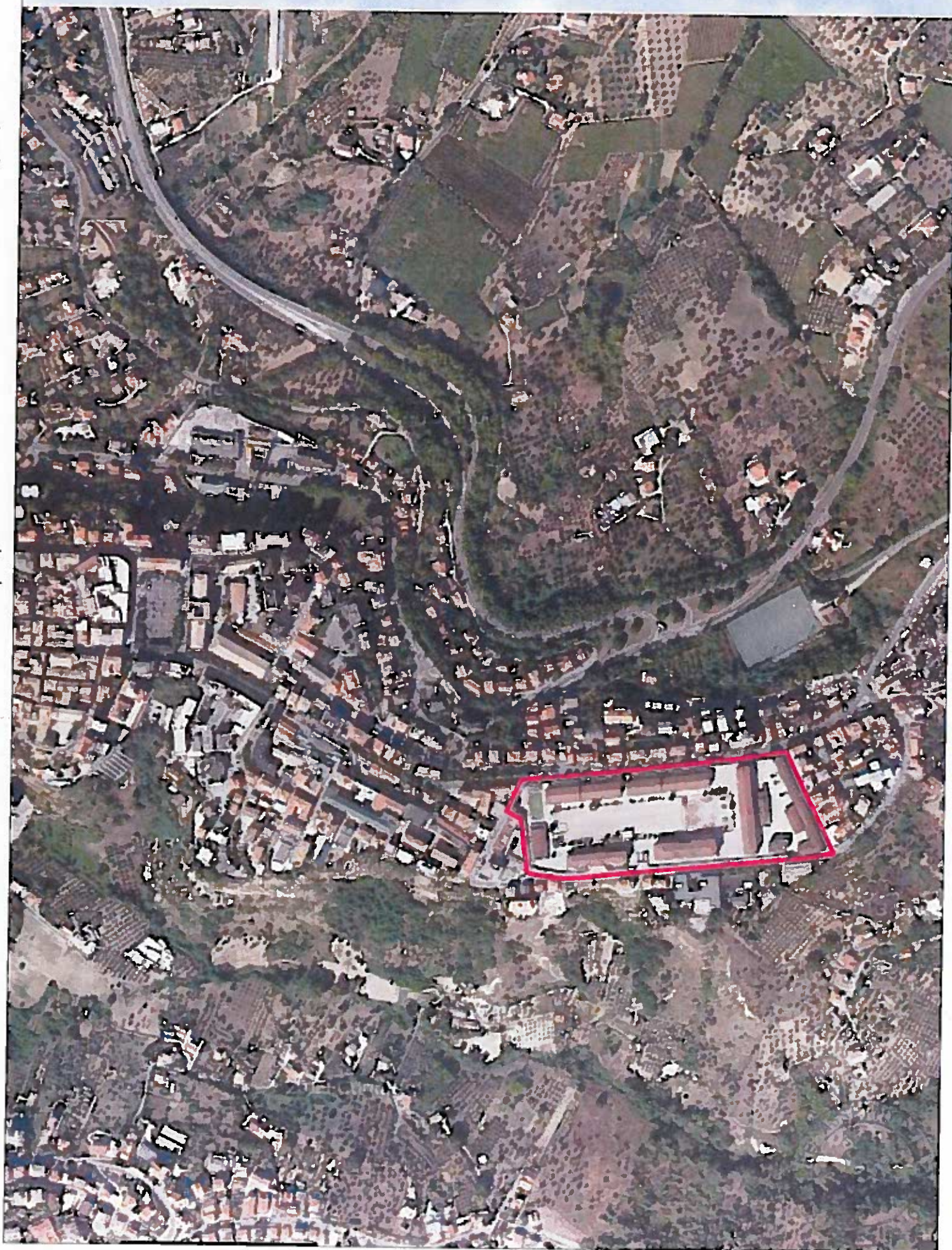
AREA SU ORTOFOTO



**AREA OGGETTO
DI VARIANTE**

Fuori Scala

1.1742821,1596m/data=13m111e3



DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE
"Attrezzature militari - PRG Tintori"



**AREA OGGETTO
DI VARIANTE**

Scala 1:5.000



COMUNE di CHIETI

====00000====

PRG. adottato 20/2/1970
dalla C.C. 1656 del 20/2/70
1584 del 13/3/70

Approvato dalla R.A. con atto N. 147/19 del
20/6/73. pubblicato BURA N. 24 del 8/73.
Pubbl. G.U. N. 3 del 3.1.1974.

NORME TECNICHE

di

A T T U A Z I O N E

TESTO RIORDINATO E INTEGRATO

secondo le prescrizioni del voto
del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici n. 20
espresso nell' Assemblea Generale del 21.2.1972 e 17.3.1972



di magazzini purchè:

- non siano modificati i termini volumetrici della costruzione;
- siano risolte decorosamente le coperture di corpi di fabbrica destinati alle funzioni soprammentate, visibili da spazi abitabili.

8.5 Zone destinate all'industria e ai suoi servizi.

Sono destinate dal piano del Consorzio per lo sviluppo industriale della Valle del Pescara.

Le costruzioni da erigere nella zona vengono autorizzate con la licenza del sindaco previo nulla osta del consorzio.

L'amministrazione comunale, sentite le autorità sanitarie, detta altresì le prescrizioni in ordine alla depurazione e neutralizzazione degli scarichi industriali.

8.6 Zone destinate alle attrezzature civili e militari.

Vi sono comprese tutte le aree pubbliche e/o i uso pubblico. Esse sono ripartite nelle seguenti categorie.

- I - aree per l'istruzione obbligatoria (scuole materne, scuole elementari e per il compimento dell'obbligo) ed, eventualmente, per nidi e altre funzioni di assistenza all'infanzia;
- II - aree per attrezzature di interesse generale (come edifici di culto, ambulatori, biblioteche, uffici pubblici, mercati etc.);
- III - aree di parcheggio;
- IV - aree per il verde attrezzato urbano (giochi, attività e spettacoli sportivi al coperto etc. e, comunque, riconosciuti di interesse pubblico per parere provveditoriale a mente della legge 21 dicembre 1955, n. 1357);
- V - aree per l'istruzione superiore (istituti secondari superiori);
- VI - aree per attrezzature metropolitane (ospedali superiori, università etc.);
- VII - autostazioni e rimesse per trasporti pubblici;
- VIII - aree annonarie;



IX - cimiteri;

X - attrezzature militari;

XI - carceri.

Il parco territoriale va delimitato con piano particolareggiato, all'interno della zona di rimboschimento che deve, altresì, essere inquadrata in un piano di bacino idrogeologico a mente dell'art.4 delle presenti norme.

Le indicazioni di destinazioni delle categorie I, II e IV sono di massima e valgono complessivamente per gli usi specificati; le restanti devono invece intendersi come tassative.

Gli elementi tipomorfologici delle costruzioni (dove ammesse) sono regolati dalle leggi vigenti e, comunque, non possono determinare usi fondiari del suolo eccedenti la densità di mc./mq. 2,00.

Interventi, relativamente alle categorie IV, VI, VII, VIII e IX devono in ogni caso essere sottoposti alla pianificazione di dettaglio (piani particolareggiati o di lottizzazione).

L'efficacia dei vincoli stabiliti dal piano regolatore generale a specifiche aree del territorio comunale in ordine a funzioni pubbliche e di uso pubblico è regolata dall'art.2 della legge 19 novembre 1968 n.1187, ovvero decade qualora, entro cinque anni dall'approvazione del piano regolatore generale, non siano approvati i relativi piani particolareggiati.

L'efficacia dei vincoli suddetti è peraltro protratta ai termini di attuazione dei piani stessi.



NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA
Microzona 40 - Area consolidata per Servizi



**AREA OGGETTO
DI VARIANTE**

Scala 1:5.000



DISCIPLINA SPECIFICA DELL'AREA OMOGENEA - MICROZONA 40
Area Consolidata per Servizi

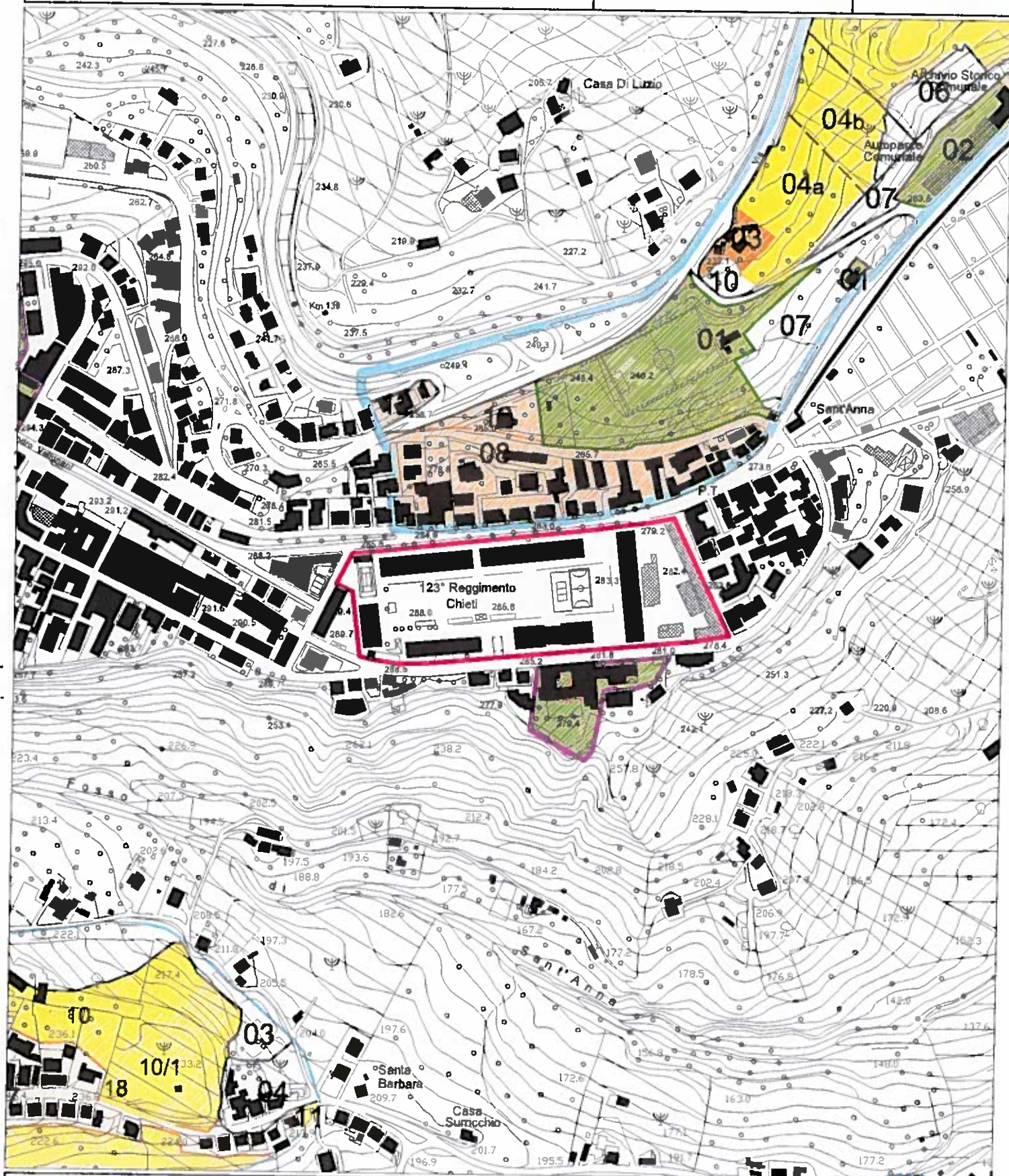
L'Area è interessata da fabbricati esistenti dismessi. E' confermata la capacità edificatoria risultante dagli atti autorizzativi rilasciati. In tale Area gli edifici esistenti possono essere esclusivamente oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia. Gli usi consentiti sono quelli rientranti nello standard urbanistico di tipo F e G

**QUADRO D'UNIONE MACROIMICROZONE
"VARIANTE GENERALE AL PRG-PIANO DEI SERVIZI"**



**AREA OGGETTO
DI VARIANTE**

Scala 1:5.000



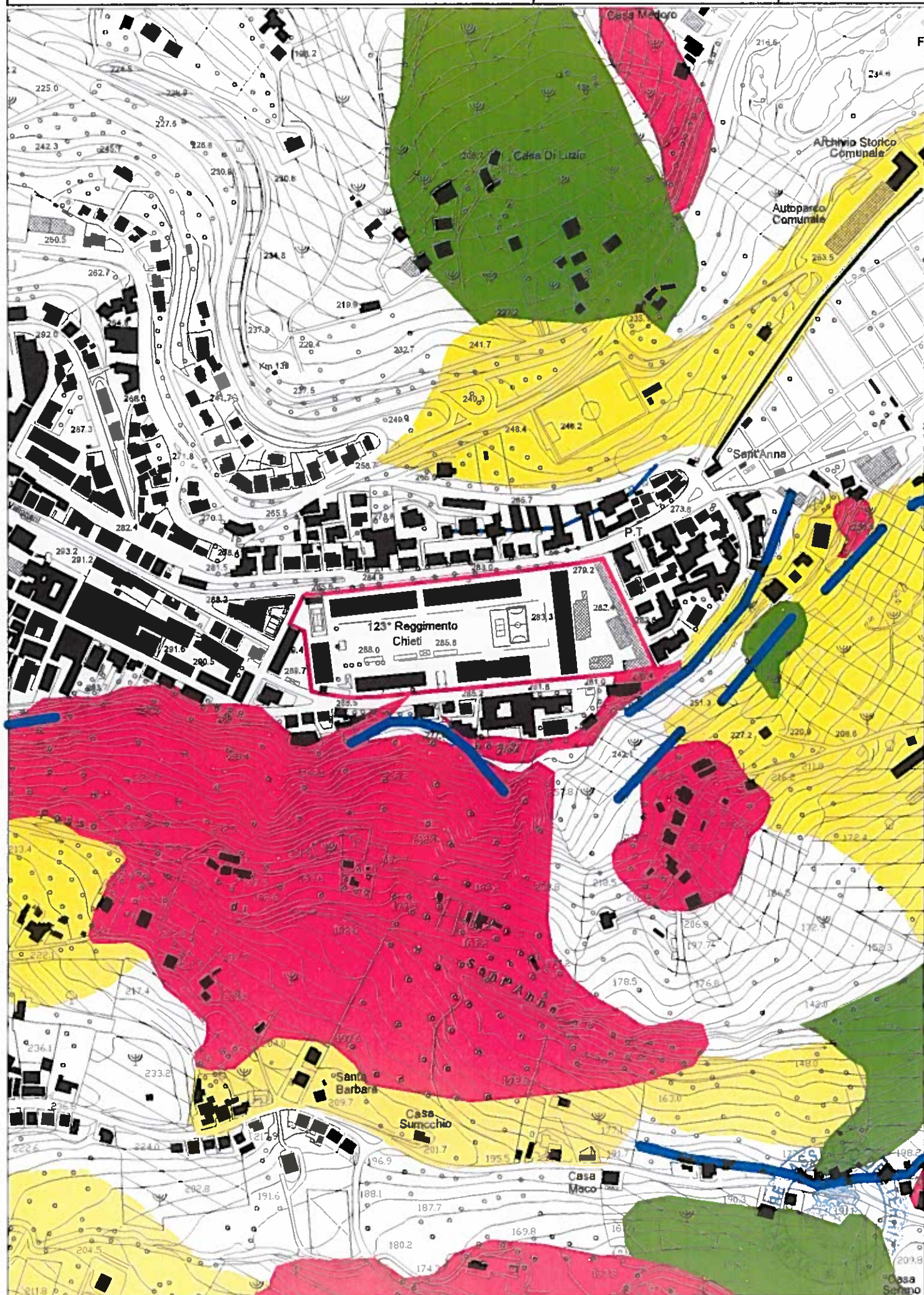
- **PERIMETRO MACROZONE**
- **PERIMETRO MICROZONE**
- **AREE CONSOLIDATE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE**
- **AREE CONSOLIDATE A DESTINAZIONE DIREZIONALE/TERZIARIO**
- **AREE CONSOLIDATE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA**
- **AREE CONSOLIDATE PER SERVIZI**
- **AREE DA ATTUARE DI PROPRIETA' PRIVATA**
- * **AREE DA ATTUARE PER SERVIZI DI PROPRIETA' PUBBLICA**
- AREA N**
- **AREE INTERESSATE DA VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE/TERITORIALE (PAI, PSDA, FUGAZZA, ECC.)**



SOVRAPPOSIZIONE CON P.A.I.

AREA OGGETTO
DI VARIANTE

Scala 1:5.000



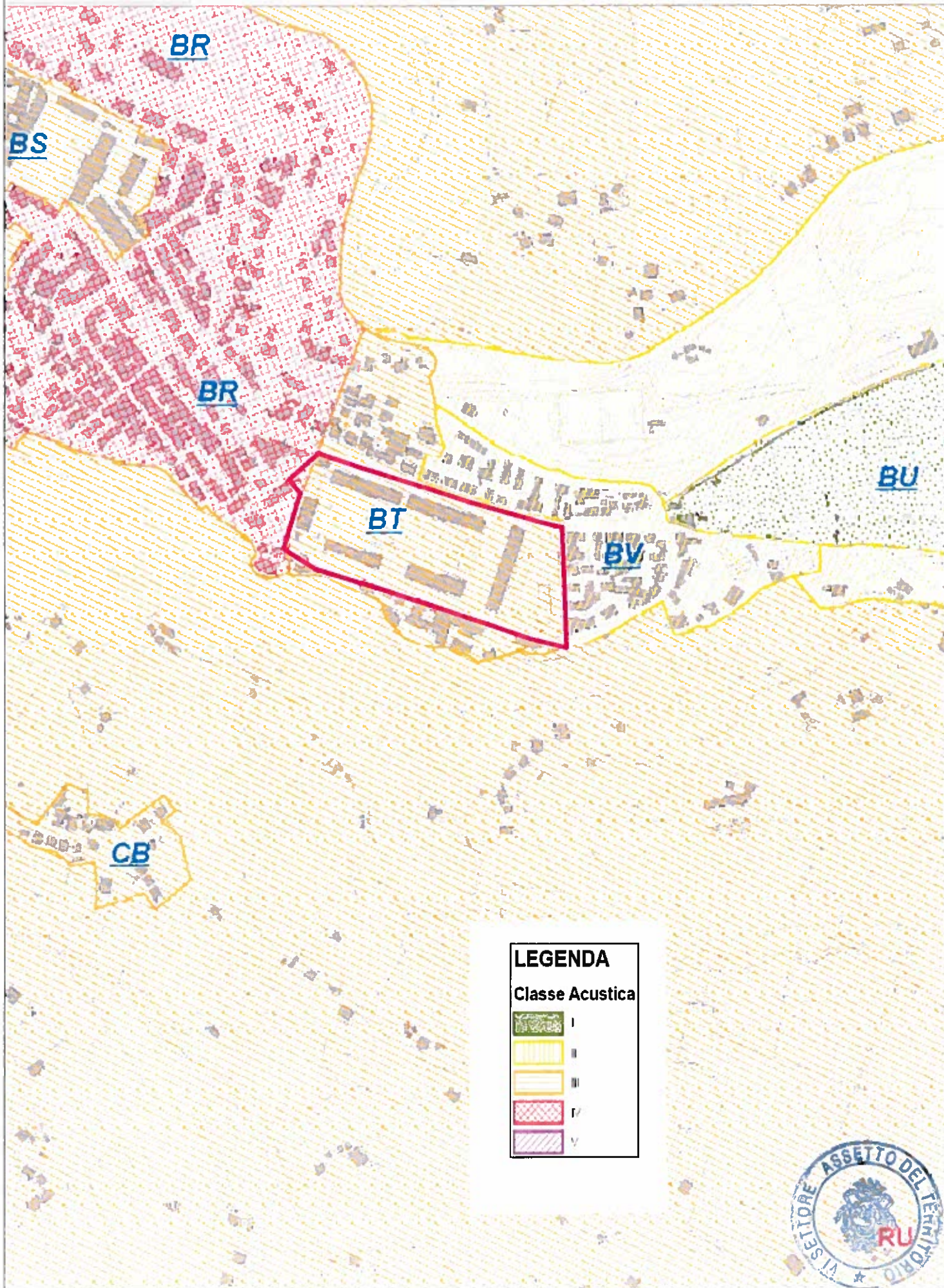
CLASSIFICAZIONE ACUSTICA



AREA OGGETTO
DI VARIANTE

Fuori Scala

Mostra ▾



LEGENDA

Classe Acustica

