



# CITTA' DI TERAMO

IV° SETTORE - Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Ufficio di Piano



**OGGETTO: REALIZZAZIONE NUOVO TEATRO COMUNALE**

## DESCRIZIONE:

Scheda Zona di Integrazione Urbana B3(21)

## IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO DI PIANO

Ing. Domenico CIMINI

## IL R.U.P.

Arch. Stefano MARIOTTI

## I REDATTORI

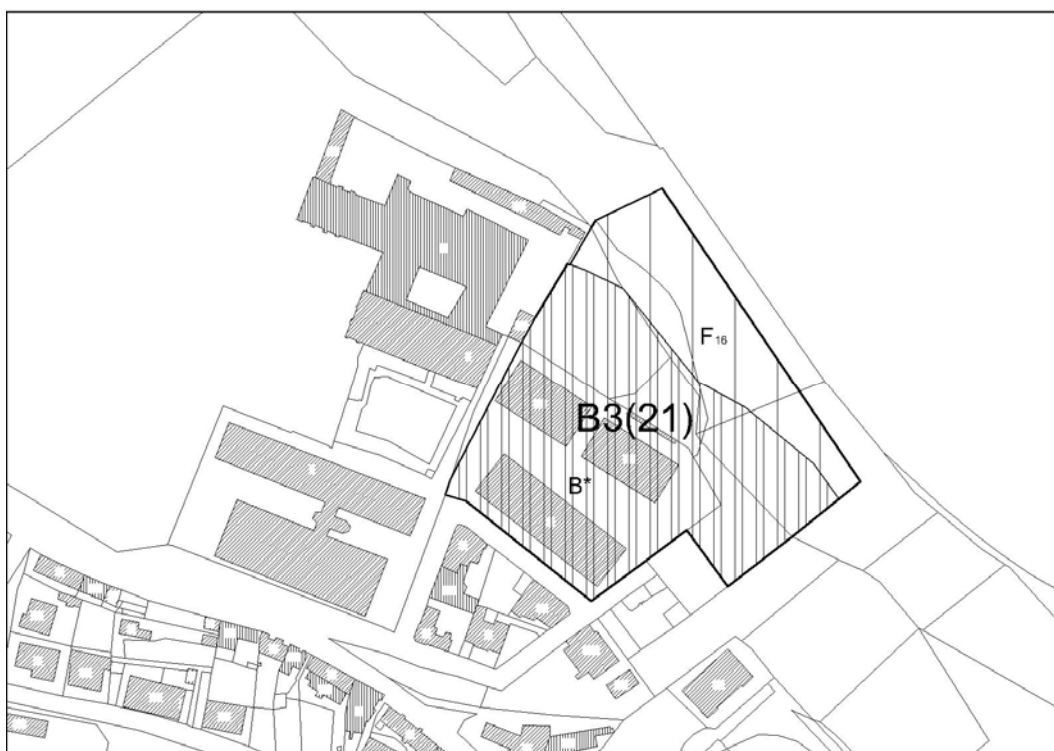
Arch. Stefano MARIOTTI

Ing. Domenico CIMINI

Ing. Giuseppe DI BONAVENTURA

**ZONE DI INTEGRAZIONE URBANA CON PROGRAMMA**

**AREA MADONNA DELLE GRAZIE**



**Identificativi catastali**

Fg. 70

**Superficie complessiva**

mq 11.823,30

**Descrizione sintetica dei luoghi:**

Area di degrado urbano con edifici produttivi dismessi a ridosso di aree di interesse archeologico ed a valenza ambientale, nella prima periferia storicizzata del capoluogo.

**Obiettivi strategici:**

- riconnessione urbana;
- collegamento funzionale con i parchi fluviali;
- valorizzazione delle potenzialità archeologiche;
- riqualificazione del margine urbano.

**Indicazioni generali:**

- devono essere realizzate eventuali opere infrastrutturali di rete;
- prevedere il collegamento funzionale tra l'ambito urbano e il parco fluviale;
- valorizzare i siti archeologici evidenziati dalla letteratura di settore;
- riqualificazione degli spazi pubblici.

**Destinazioni ammissibili (art. IV.2 N.T.A.):**

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| - funzioni abitative          | 1.1 – 1.2;  |
| - attività di servizio        | 2.1 – 2.2 – 2.3;                                    |
| - attività terziarie          | 3.1 – 3.3 (con tassativa esclusione del punto 3.2); |
| - attrezzature culturali      | 5.1;  |
| - servizi culturali e sociali | 5.3;  |
| - verde attrezzato            | 5.8;  |
| - attività ricettive          | 7.1;  |
| - parcheggi                   | 8.5 (vds. Tabella art. IV.3 N.T.A.).                |

**Indici e parametri edilizi:**

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| - superficie utile massima (SUC) | <b>11.815,00 mq</b>                     |
| - altezza massima                | 16.50 m;                                |
| - altri parametri ed indici      | come zona B11 (vds. art. VII.4 N.T.A.); |
| - parcheggi                      | vds. Tabella art. IV.3 N.T.A..          |

**Ripartizione delle superfici:**

Andranno concordate con l'Amministrazione in fase di perfezionamento del progetto. Si raccomanda di trattare preferenzialmente il rispetto dell'ambito fluviale.

**Obblighi particolari:**

- gli standards funzionali dovranno essere reperiti all'interno dell'area;
- dovranno essere conservate le attuali superfici a bosco ceduo;
- dovrà preliminarmente essere redatto studio di impatto con particolare riferimento al sistema ambientale e paesaggistico;
- dovranno essere rese disponibili eventuali ritrovamenti archeologici di importanza, secondo le disposizioni della Soprintendenza
- dovranno essere effettuate le cessioni pubbliche.

**Cessioni:**

- opere di urbanizzazione primaria (viabilità, allargamenti sedi stradali etc.);
- aree di ambito fluviale;

Le modalità del collegamento con il parco fluviale andranno concordate con l'Amministrazione in fase di perfezionamento del progetto.