Comune di Pescara - Mercato Piazza Muzii
Scheda patrimoniale

1. Indice

1. Indice 1
2. Descrizione generale del bene 2
3. Ubicazione e identificazione catastale 6
4. Dati urbanistici 8
5. Vincoli urbanistici 8

2. Descrizione del bene

L'edificio del mercato di piazza Muzii, di proprietà del Comune di Pescara, è stato realizzato negli anni '60, su progetto dell'arch. Carlo Aymonino e altri.

NELLA SUA IMMINENTE VISITA ALLA CITTA'

Il Ministro Togni poserà la prima pietra per il mercato coperto di Lago Scurti

L'opera, che comporterà la spesa di 220 milioni, dovrà essere ultimata entro 300 giorni dall'inizio dei lavori - Il progetto, scelto in seguito a concorso nazionale, è degli architetti Messina e Masciolini

A sinistra: il progetto per la costruzione del mercato coperto di Largo Scurti. E' stato redatto dagli architetti Messina e Masciolini. A destra: una veduta del mercato che verrà realizzato in via dei Basitoni, dopo il trasferimento del Carcere giudiziario nella nuova Casa di pena di S. Donato

Un articolo pubblicato sul quotidiano "Il Tempo" del 14 febbraio 1960

Fino agli anni 2000, il fabbricato non ha subito interventi di rilievo tali da modificarne l'assetto originario.

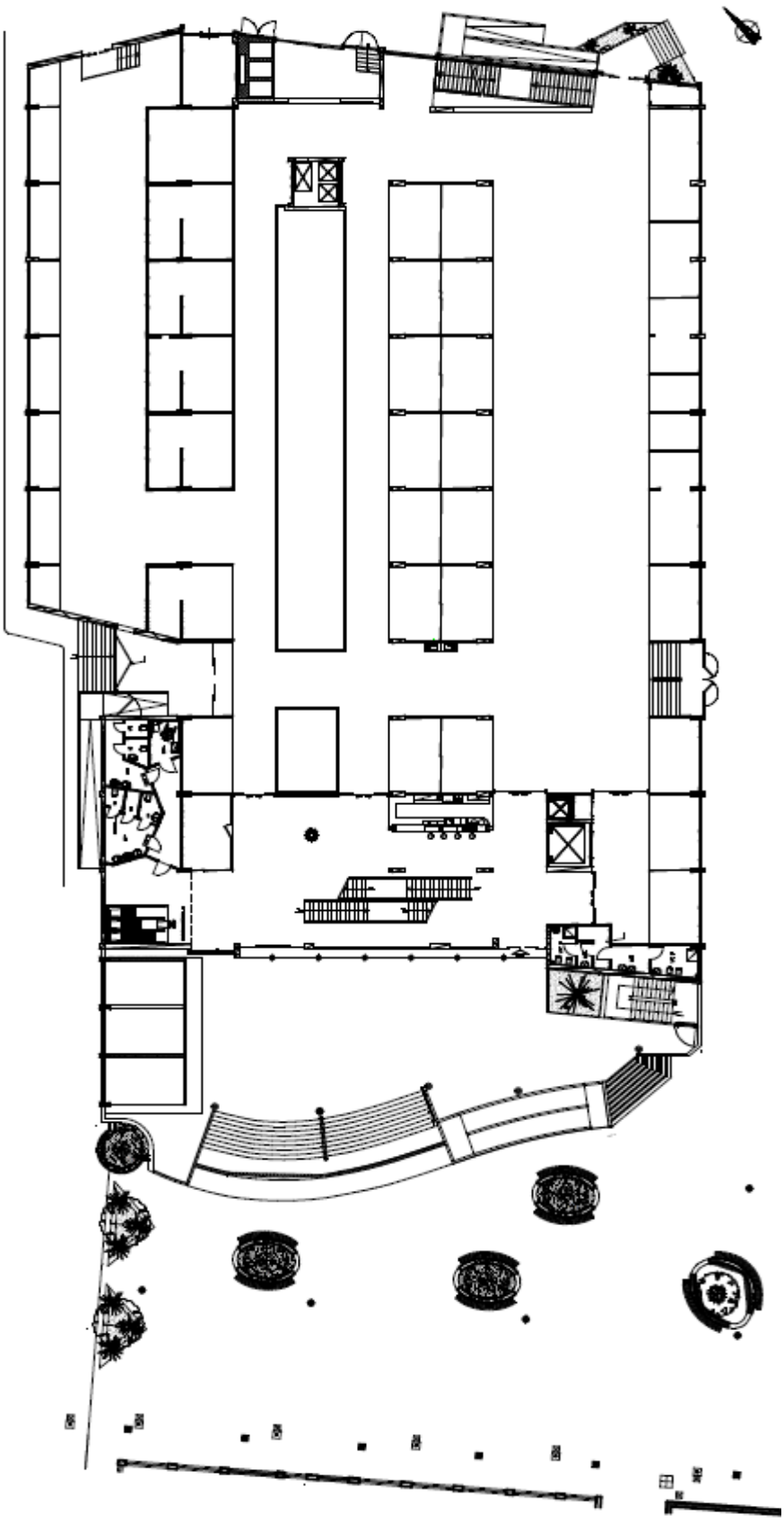
L'immobile come si presentava fino agli anni 2000

Successivamente, nell'anno 2010, l'Amministrazione comunale ha approvato il progetto denominato "Riqualificazione mercato Piazza Muzii e aree circostanti", con cui sono stati previsti interventi che hanno modificato in maniera sostanziale sia i prospetti che le aree esterne dell'immobile.
Tali interventi sono stati ultimati alla fine del 2016 e, oltre al rifacimento della facciata e alla riqualificazione delle aree circostanti, hanno riguardato anche l'adeguamento degli impianti di antincendio ed elettrico, la predisposizione di nuove uscite di emergenza, ecc.

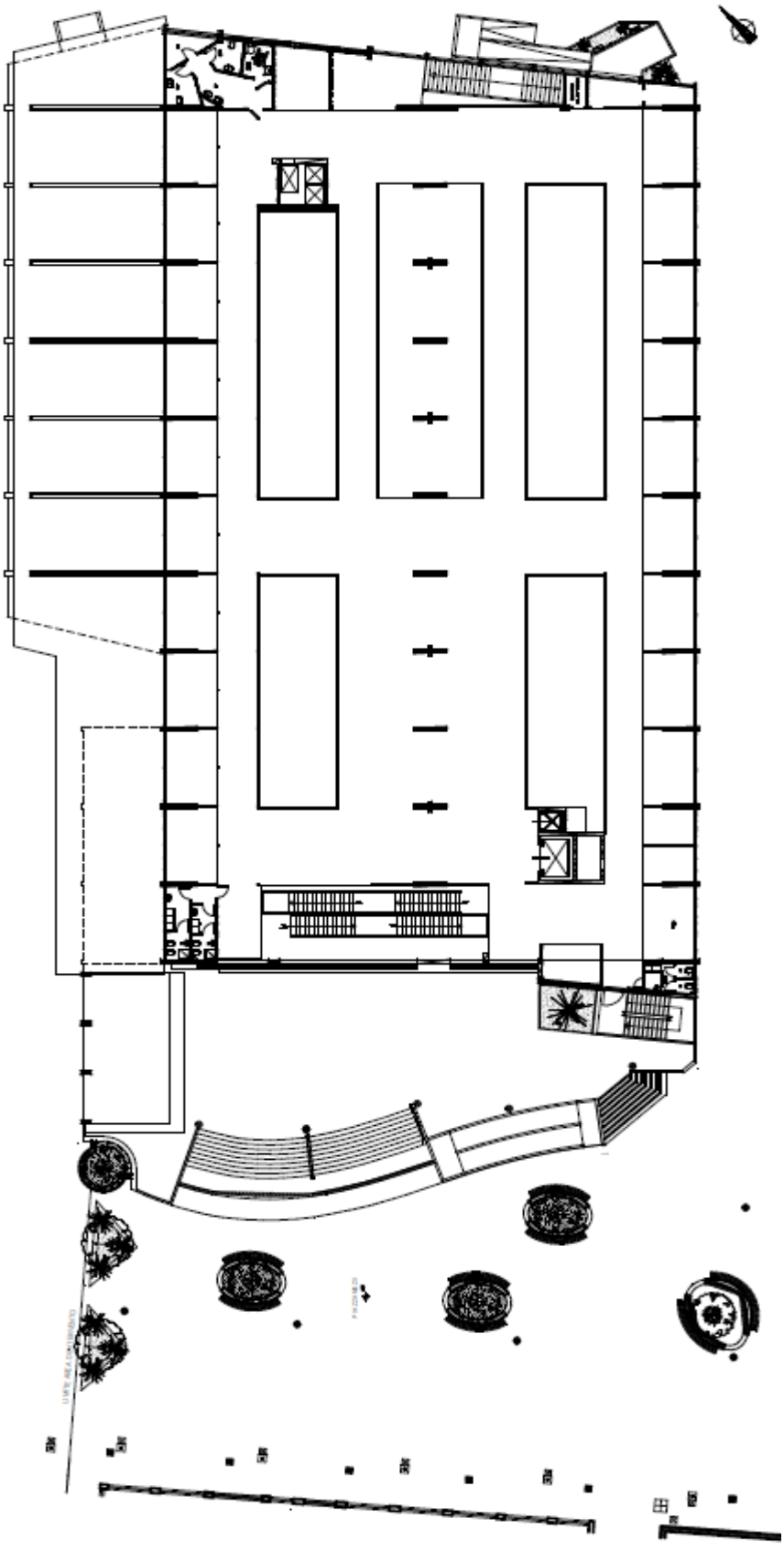
L'immobile come si presenta oggi

Della conformazione originaria, l'edificio attuale conserva solo la pianta e la distribuzione interna ed è costituito da un piano terra rialzato e da un piano primo.
Una porzione minore dell'edificio è ubicata in un piano semi-interrato adibito a magazzino.
La struttura portante è stata realizzata con telaio a travi e pilastri in cemento armato, solai in latero-cemento, murature portanti in blocchi in cls e copertura a vela in cemento armato.
L'edificio presenta inoltre un'ampia facciata vetrata che si affaccia su piazza Muzii.
Sulla stesso piazzale, sono presenti inoltre due volumi laterali, uno costituito dalla scala antincendio in acciaio e l'altro occupato attualmente da un chiosco per vendita al dettaglio.
Il resto dell'edificio presenta finiture con mattoni a faccia vista e finestre a nastro distribuite lungo tutto il perimetro.

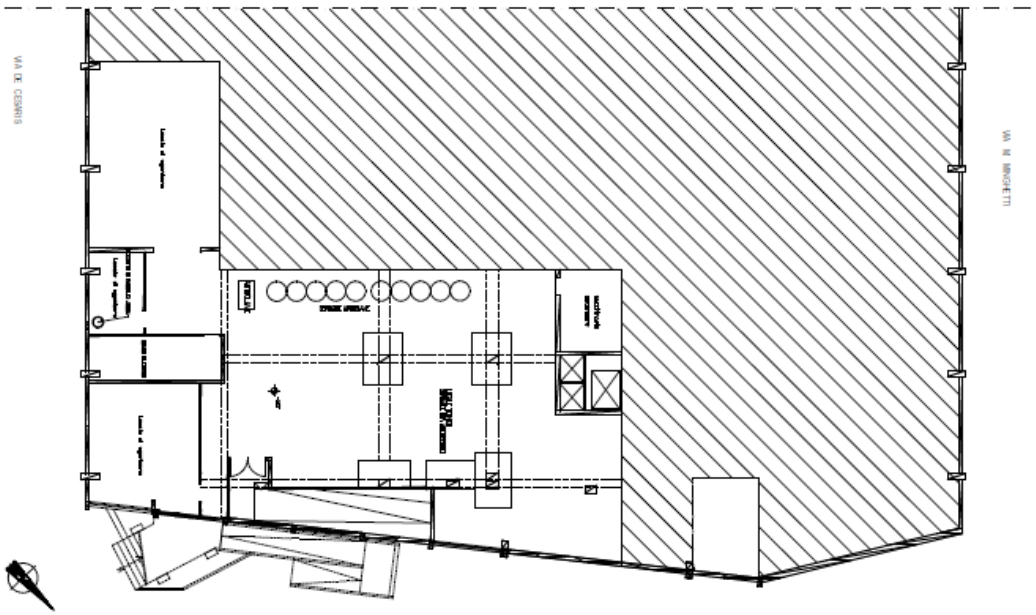
Il piano terra rialzato, che presenta una superficie lorda di circa 2.950 mq, attualmente ospita un mercato ortofrutticolo, botteghe enogastronomiche e attività commerciali quali bar, ristorazione, alimentari, macelleria e panetteria; sono inoltre presenti i locali dedicati ai servizi igienici.
Il primo piano presenta invece una superficie lorda di circa 2.800 mq, quasi completamente inutilizzata, con ampi affacci al piano sottostante.
Il fabbricato risulta in buono stato manutentivo, salvo alcune localizzate infiltrazioni d'acqua.



Pianta piano terra rialzato



Pianta piano primo



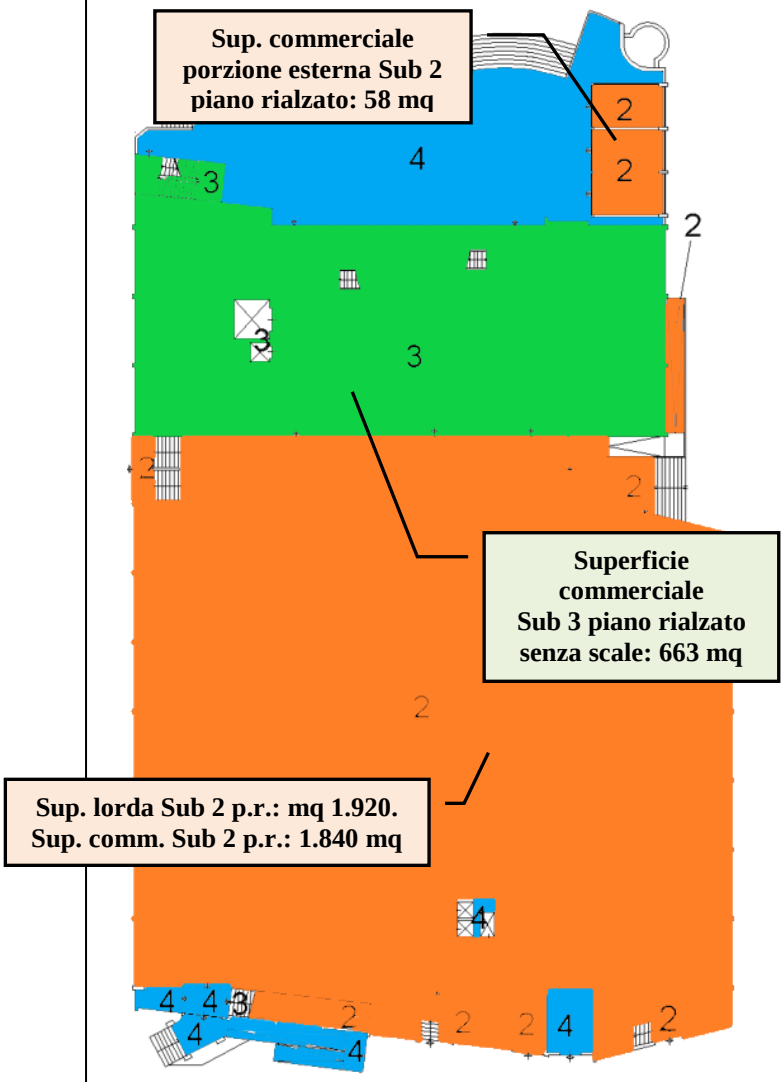
Pianta piano seminterrato

3. Ubicazione e identificazione catastale

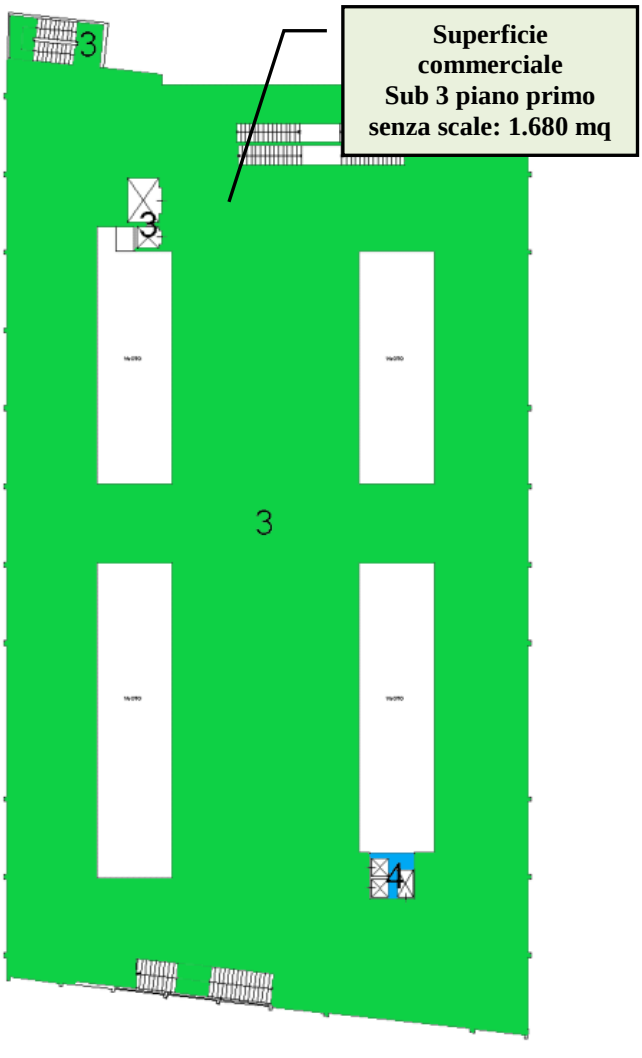
L'edificio, come detto, è ubicato in piazza Muzii e confina a Sud-Ovest con via C. Battisti, a Ovest con via Quarto dei Mille e a Sud-Est con via C. De Cesaris.
L'immobile è identificato catastalmente al Foglio di Mappa 15, Part. 150, Subalterni 2, 3 e 4.

Identificazione catastale – Fg 15, part. 150

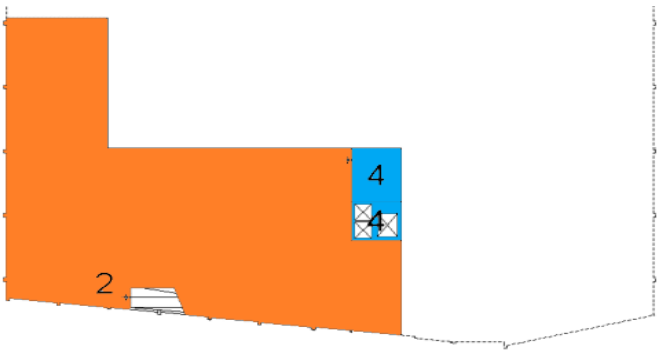
- Foglio 15, part. 150, Sub 2, Piano Seminterrato-Rialzato, categoria D8, Sup. lorda 2.814 mq, Rendita € 25.716,80
- Foglio 15, part. 150, Sub 3, Piano Rialzato-Primo, categoria D8, Sup. lorda 2.970 mq, Rendita € 28.115,20
- Foglio 15, part. 150, Sub 4, Piano Seminterrato-Rialzato, Sup. lorda 397 mq, Bene Comune Non Censibile.



Piano terra rialzato



Piano primo



Piano seminterrato

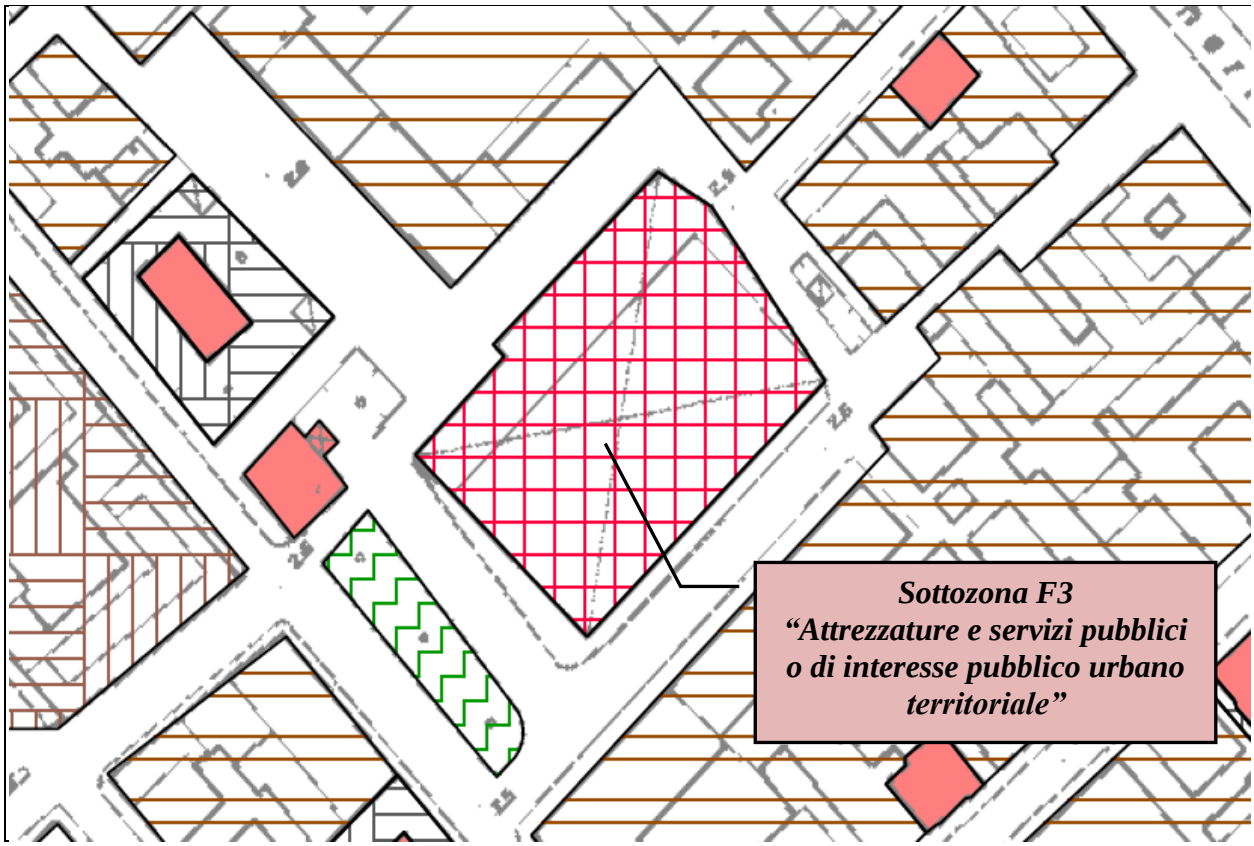
4. Dati urbanistici

L'immobile ricade nella sottozona urbanistica F3 "Attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico urbano – territoriale", destinata a servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico: scolastiche, religiose, amministrative, culturali, sanitarie e assistenziali, commerciali (mercati pubblici), sportive e ricreative.
Gli interventi si attuano per iniziativa pubblica o privata, fermo restando l'uso pubblico perpetuo delle attrezzature.

In tale sottozona sono ammessi interventi attuativi riguardanti singole aree o complessi, come attrezzature scolastiche, religiose, commerciali, sportive, ecc. e il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto con l'applicazione dei seguenti indici:

a. indice massimo di utilizzazione fondiaria: 1,20 mq/mq;
b. parcheggi: 1,00 mq/2.00 mq

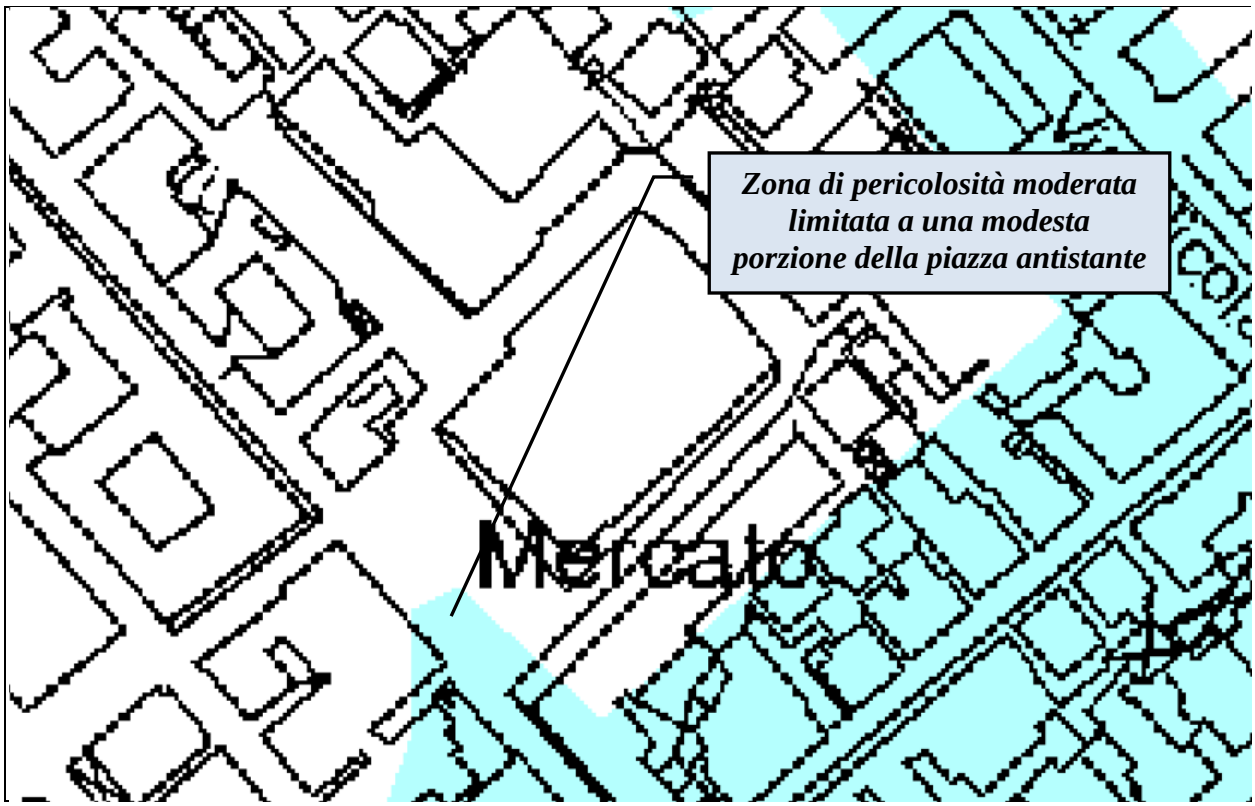
Per i complessi edilizi preesistenti sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d), del D.P.R. nr. 380/2001.



5. Vincoli urbanistici

Indagini documentali e ricerche archivistiche effettuate dagli uffici tecnici hanno escluso per il bene immobile del Mercato i requisiti relativi al vincolo monumentale secondo quanto previsto

dal D.Lgs. 42/2004, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".
Sull'edificio in esame inoltre insiste il vincolo idraulico di cui al Piano Stralcio Difesa Alluvioni 2020 vigente – Classe di Pericolosità moderata, limitatamente a una piccola porzione di piazza Muzii.

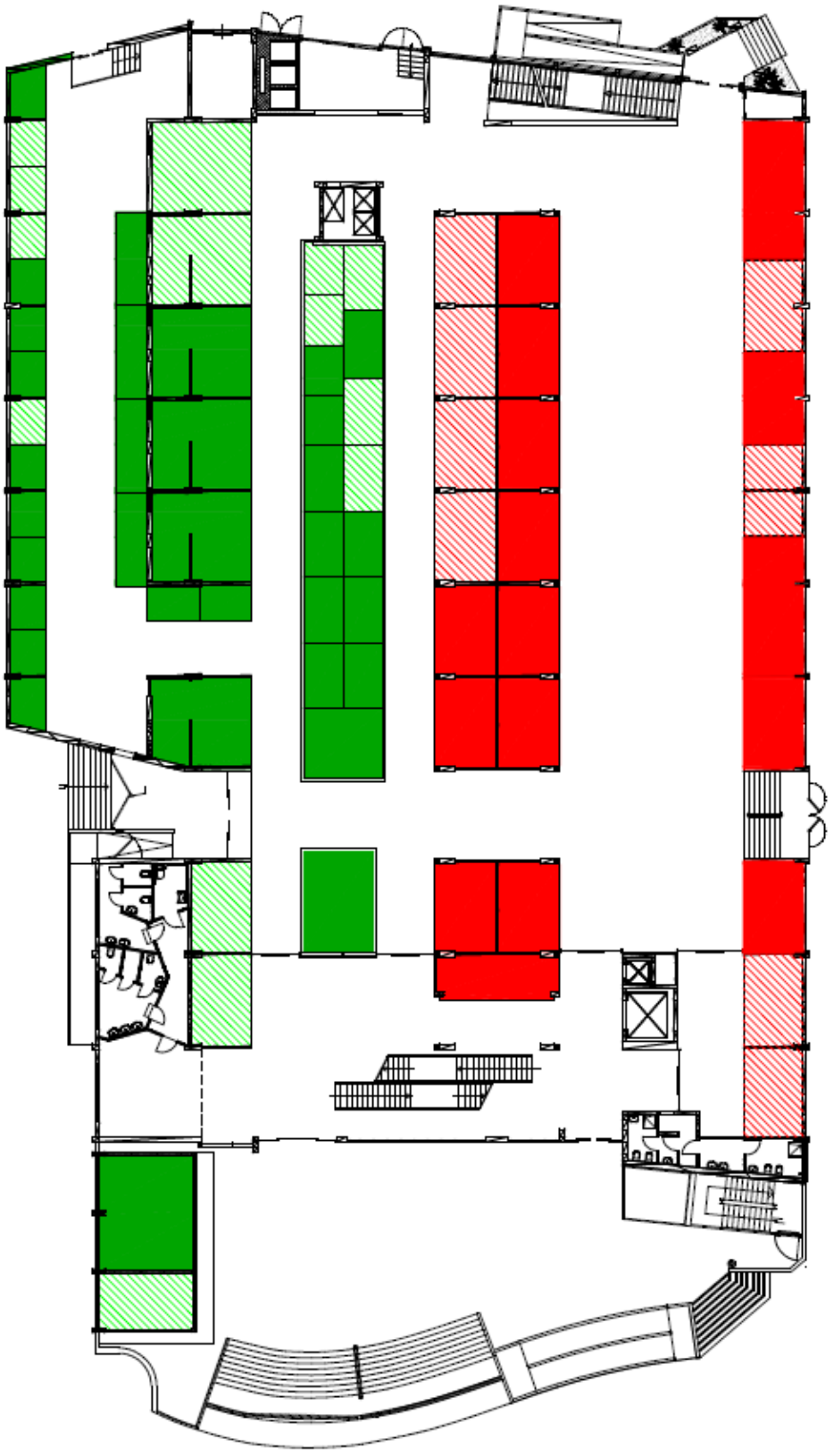


Al riguardo, così come disposto dall'art. 22 delle Norme di Attuazione dello stesso P.S.D.A. e solo limitatamente a una modesta porzione della piazza antistante, si precisa che in tale zona di pericolosità è demandato, agli strumenti urbanistici e ai piani di settore vigenti, di disciplinare l'uso del 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, a condizione di impiegare tipologie e tecniche costruttive idonee alla riduzione della pericolosità e dei danni potenziali.

Si precisa che non risultano vincoli legati al Piano Paesistico Regionale e al Piano di Rischio aeroportuale.

6. Attuali occupazioni

L'immobile è attualmente interessato da concessioni a ditte individuali e Società che esercitano attività di vendita al dettaglio di prodotti agroalimentari (Produttori/Agricoltori nel grafico seguente) e di somministrazione di bevande e alimenti (Food nel grafico seguente).


Food
Food inutilizzato
Produttori/Agricoltori
Produttori/Agricoltori inutilizzato