



Città di ROSETO DEGLI ABRUZZI

Provincia di TERAMO

SETTORE I - GOVERNO DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO

SERVIZIO I - GOVERNO DEL TERRITORIO

UFFICIO URBANISTICA

Roseto degli Abruzzi, (*data protocollo*)

OGGETTO: **Verbale della Conferenza di Servizi Decisoria** per l'esame degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento di formazione della **variante parziale al PRG vigente finalizzata alla realizzazione del Programma Urbano Complesso** avente ad oggetto **“Progetto per la realizzazione di un edificio commerciale in variante al PRG da parte della società Brick Srl”** nel Comune di Roseto degli Abruzzi.

Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14, c. 2, della L.241/90 in **forma semplificata** e **modalità asincrona** ai sensi dell'art. 14-*bis* della Legge medesima.

Premesso che:

- con nota prot. 2133 del 16/01/2023, trasmessa a mezzo pec, è stata indetta la Conferenza di Servizi Decisoria ai sensi dell'art. 14 comma 2 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art.14 bis della medesima legge come modificato dal D.Lgs. n.127/2016, per l'acquisizione dei pareri, intese, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati necessari ai fini della conclusione positiva del procedimento inerente la formazione della **variante parziale al PRG vigente finalizzata alla realizzazione del Programma Urbano Complesso** avente ad oggetto **“Progetto per la realizzazione di un edificio commerciale in variante al PRG da parte della società Brick Srl”** nel Comune di Roseto degli Abruzzi;
- che la documentazione è composta da:
 - 1. Approvazione della proposta di Programma Urbano Complesso**
 - *Deliberazione n. 254 del 09/08/2022*
 - *Relazione*
 - 2. Parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 3880/2001 e parere VAS del Genio Civile**
 - *Parere*
 - 3. Provvedimento di non assoggettabilità a VAS della variante specifica al PRG vigente**
 - *Determinazione n. 70 del 10/08/2022*
 - *Determinazione n. 159 del 22/09/2022*
 - *Parere Provincia di Teramo*
 - 4. Adozione della variante specifica al PRG vigente “Modifiche puntuali e aggiornamento normativo”**
 - *Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 28/10/2022 con interventi*
 - *Relazione tecnica*
 - *Relazione VAS*
 - *Relazione geologica*
 - *Cartografia*
 - *Stato di fatto (planimetria)*
 - *Impianto acque bianche*

- *Impianto fognario*
 - *Stato di progetto (piante)*
 - *Stato di progetto (prospetti e sezioni)*
 - *Stato di progetto (prospetti)*
 - *Fotoinserimento*
- che con la nota prot. 2133 sopraccitata sono state invitate le seguenti Amministrazioni competenti ad adottare le autorizzazioni, i nulla osta ed i pareri necessari per la conclusione del procedimento:
- *Provincia di Teramo - Area 3 - Settore 3.10 - Pianificazione Territorio, Urbanistica, Piste Ciclo-pedonali*
 - *Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di L'Aquila e Teramo*
 - *E-Distribuzione S.p.A. - Infrastrutture e Reti Italia - Area Regionale Abruzzo Marche Molise*
 - *RFI – Rete Ferroviaria Italiana - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane - Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Ancona*
 - *A.S.L. di Teramo - Dipartimento di Prevenzione - Servizio di igiene e sanità pubblica*
- che è stata verificata l'avvenuta consegna ed accettazione della pec. prot. 2133 del 16/01/2023 da parte delle suddette Amministrazioni;

Considerato che nel termine assegnato nell'atto di indizione della Conferenza di Servizi per la richiesta di eventuali integrazioni documentali e/o chiarimenti (31/01/2023), non sono pervenute richieste di integrazione di documenti/elaborati progettuali da parte delle Amministrazioni coinvolte nel procedimento amministrativo;

Rilevato che, nel termine perentorio indicato nella lettera di indizione della conferenza di servizi (17/03/2023), le Amministrazione coinvolte hanno trasmesso:

- prot. 3076 del 19/01/2023 (pervenuto a mezzo pec in data 19/01/2023) | *RFI – Rete Ferroviaria Italiana - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane - Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Ancona: autorizzazione in deroga (2352/2022) prat. DER 8620-B ai sensi del DPR 753/1980 per lavori di realizzazione di nuovo capannone commerciale sito nel Comune di Roseto degli Abruzzi, in via S.S.16, individuato al NCEU del Comune di Roseto fg. 26, p.lle 1536-209-544, in prossimità del km 319+790 lato DX della linea ferroviaria Ancona-Termoli, con le seguenti prescrizioni:*
 - *la Ditta richiedente dovrà provvedere a realizzare, in sostituzione dell'attuale muro in blocchi di calcestruzzo, una nuova recinzione, posizionandola sull'esatto confine ferroviario e interamente su proprietà privata, costituita da cordolo in c.a. di altezza minima 50 cm con sovrastante rete metallica tipo orso-grill o similare, per una altezza totale minima di metri 2,00 lato proprietà privata, con il confine posto a 2,92 mt dalla più vicina rotaia al km 319+858,34 (lato Termoli) e a mt 2,79 al km 319+759,60 (lato Ancona) secondo quanto indicato nella planimetria del confine allegata, redatta dalla Società Ferservizi. La recinzione dovrà essere costruita a tratti di metri 10 distanziati di cm 5, al fine di non avere conducibilità elettrica. Sul cordolo in c.a. dovranno essere realizzati dei fori di adeguato diametro al fine di consentire lo smaltimento delle acque provenienti dalla scarpata ferroviaria. La realizzazione della stessa non dovrà compromettere la funzionalità della cunetta di raccolta delle acque meteoriche presente sulla sede ferroviaria;*
 - *prima dell'inizio dei lavori, si dovranno obbligatoriamente prendere preventivi accordi con l'Unità Territoriale di Pescara, contattando il Capo Unità Manutentiva Di Gregorio Marco (tel 3138015869, e-mail: m.digregorio@rfi.it), per redigere apposito verbale di coordinamento e sicurezza. Inoltre la Ditta dovrà comunicare all'Unità Territoriale Pescara in indirizzo le date di inizio e fine lavori. In mancanza di dette comunicazioni sarà revocata l'autorizzazione in deroga rilasciata;*
 - *prima dell'avvio dei lavori dovrà essere trasmessa alla Scrivente copia del PIMUS di eventuali ponteggi che verranno messi in opera, nonché copia della relazione di stabilità del ponteggio;*
 - *il posizionamento di sorgenti luminose ed essenze arboree dovrà essere effettuato conformemente alle disposizioni di cui agli artt. 39 e 52 del DPR 753/80;*
 - *non dovranno essere installati teli ombreggianti/frangivento in prossimità del confine ferroviario;*
 - *tutte le acque superficiali dovranno essere raccolte e regimentate all'interno della proprietà privata e non dovranno interessare la sede ferroviaria;*
 - *a fine lavori dovrà essere trasmessa all'Unità Territoriale Pescara in indirizzo (rfi-dpr-dtp.an.utpe@pec.rfi.it), la dichiarazione di ultimazione lavori asseverata e firmata dal direttore lavori o tecnico responsabile del procedimento, nella quale si attesti che l'opera è stata eseguita a perfetta regola d'arte nel rispetto delle norme vigenti, in conformità del progetto autorizzato con prescrizioni impartite;*
- prot. 5011 del 01/02/2023 (pervenuto a mezzo pec in data 31/01/2023) | *A.S.L. di Teramo - Dipartimento di Prevenzione - Servizio di igiene e sanità pubblica: parere favorevole (9489/23 del 31/01/2023) con la seguente prescrizione:*
 - *rispetto dei D.D.P.P.C.C.M.M dell'8 luglio 2003 pubblicati in G.U. al n. 199 del 28/08/2003 e n. 200 del 29/08/2003, in relazione alla frequenza del campo elettromagnetico generato;*

- prot. 10136 del 01/03/2023 (pervenuto a mezzo pec in data 01/03/2023) | *E-Distribuzione S.p.A. - Infrastrutture e Reti Italia - Area Regionale Abruzzo Marche Molise: parere favorevole (236790 del 01/03/2023) con la seguente prescrizione:*
 - *Se per l'esecuzione dei lavori si renda necessario lo spostamento di nostri impianti eventualmente interferenti, il proponente deve inoltrare specifica richiesta di spostamento:*
 - *al proprio trader nel caso in cui sia necessario spostare anche il punto di consegna;*
 - *a e-distribuzione spa (pec: e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it) nel caso in cui si interessi solo la linea di distribuzione;*
- prot. 10835 del 07/03/2023 (pervenuto a mezzo pec in data 07/03/2023) | *Provincia di Teramo - Area 3 - Settore 3.10 - Pianificazione Territorio, Urbanistica, Piste Ciclo-pedonali: parere di conformità tra le previsioni insediative e normative del P.T.C.P. e quelle della variante parziale al P.R.G. vigente con Determina Dirigenziale n. 321 del 06/03/2023 (prot. 5671 del 07/03/2023) con la seguente prescrizione:*
 - *in fase di definitiva approvazione della variante urbanistica, il rispetto di quanto stabilito dall'art. 18 comma 2 delle N.T.A. del P.T.C.P. per cui "le nuove urbanizzazioni e la nuova edilizia dovranno comunque soddisfare gli standard più avanzati di ecocompatibilità, di basso impatto ambientale e di uso parsimonioso delle risorse energetiche e idriche" al fine di limitare l'impatto della variante sulle componenti ambientali e sul sistema urbano;*
- prot. 12980 del 20/03/2023 (pervenuto a mezzo pec in data 17/03/2023) | *Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di L'Aquila e Teramo: parere di competenza (P 548/2023 – prot. 3801-P del 17/03/2023), con le seguenti prescrizioni:*
Relativamente alla tipologia di intervento che andrà, in seguito, ad insediarsi nell'area oggetto della presente variante, la progettazione dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni:
 - *si cerchi di realizzare una progettazione rispettosa dell'esistente evitando di inserire ulteriori detrattori del paesaggio e mantenendo le aperture visive verso la zona collinare retrostante, pur essendo un'area parzialmente compromessa presenta ancora peculiarità da rispettare garantendo fasce di rispetto a verde (anche con alberature a medio/alto fusto autoctone) valutando altresì con cura ed attenzione anche gli aspetti compositivi ed il rapporto col costruito circostante. Andrà altresì rispettata la simmetria degli ingressi all'area, posti frontalmente alla struttura presente dall'altra parte della strada;*
 - *non si ritiene attuabile l'aumento di altezza proposto, in quanto il tessuto edilizio che compone il tratto oggetto della presente richiesta presenta ancora caratteri e peculiarità, pur essendo fortemente modificato, che il D.M. 25.10.1969 con il quale l'area è stata dichiarata di notevole interesse pubblico, il quale riporta come il territorio tutelato "...complesso di punti di belvedere pubblici e di quadri naturali di incomparabile bellezza godibili dai sopracitati punti di belvedere, interdipendenti tra loro per il concorrere degli stessi punti di vista: dal mare e dalle strade in pianura verso i colli e le alture dell'interno dalla strada statale e dalla ferrovia verso il mare e le alture suddette e infine da quest'ultime e dei loro molti versanti verso la pianura, il mare ed il vario andamento della costa e della spiaggia; tutto concorrente a formare una rete di relazioni visive tali da determinare un'eccezionale insieme di bellezze panoramiche..." nato come estensione del "...vincolo panoramico imposto sulla fascia costiera del comune di Roseto degli Abruzzi con decreto ministeriale 27 marzo 1963..." intende salvaguardare.*

Ritenute di meritevoli considerazioni tutte le condizioni e prescrizioni impartite dalle Amministrazioni coinvolte nel procedimento (che troveranno specifica attuazione nella fase di realizzazione dell'intervento) e, in particolare, le valutazioni formulate dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio sulla variazione di altezza, in relazione al contesto in cui si inserisce, caratterizzato da riconosciuti valori monumentali e paesaggistici sottoposti a tutela, in ragione dell'interesse pubblico tutelato e della prevalenza gerarchica dei valori paesaggistici sulla materia urbanistico-edilizia;

Dato atto che le indicazioni e prescrizioni sopra trascritte, più compiutamente descritte nei singoli atti allegati al presente verbale come parte integrale e sostanziale, possono essere accolte e/o valutate in fase di approvazione definitiva della Variante specifica al PRG;

Ritenuto, altresì, che la prescrizione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio sull'incremento di altezza, con incidenza diretta sulla norma urbanistica di zona proposta, debba essere accolta e superata con l'apposizione di una prescrizione particolare all'area, tesa al contenimento dell'impatto urbanistico in rapporto al valore paesaggistico e monumentale dell'area:

- * *altezza massima consentita pari a 10,50 m;*

Considerato che le modificazioni poste a tutela dell'ambiente e del paesaggio, in accoglimento di pareri e richieste di enti sovraordinati, ai sensi dell'art. 10, comma 2, lett. c) della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, nel testo vigente, non danno luogo a ripubblicazione;

Tutto ciò premesso e considerato, valutati i pareri resi, il Responsabile del Procedimento ritiene concluso positivamente il presente procedimento.

Con successivo atto di approvazione finale motivato sarà richiamata e preso atto della formale conclusione della presente conferenza ai sensi dell'art. 14-quater della L. n. 241/1990.

Gli atti inerenti al procedimento sono depositati presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Giulianova accessibili da chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

In allegato i pareri, nulla osta e autorizzazioni pervenuti.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Riccardo Malatesta

f.to digitalmente

Visto:

Il Dirigente

Ing. Claudio Di Ventura

f.to digitalmente