COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

Provincia di Teramo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 93 del 10-10-2017

Oggetto:	***Piano di Lottizzzaione di un Sub-Comparto a Pro= gettazione Unitaria sito in via Makarska presenta= to dal Consorzio "MARE BLU" APPROVAZIONE DEFINI= TIVA.***

L'anno duemiladiciassette, il giorno dieci del mese di ottobre nella Casa Comunale e nella solita sala delle adunanze, alle ore 14:59, previa convocazione fatta con appositi avvisi, si é riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria, di Prima convocazione ed in seduta Pubblica. La presidenza della seduta é assunta dal Rag. GINOBLE TERESA in qualità di PRESIDENTE, partecipa il Segretario Generale del Comune DOTT.SSA FABIOLA CANDELORI.

Risultano presenti al punto in oggetto :

DI GIROLAMO SABATINO	P	FREZZA ACHILLE	P
PAVONE ENIO	P	DI MARCO NICOLA	P
Ciancaione Rosaria	P	NUGNES MARIO	P
GINOBLE TERESA	P	RECCHIUTI ALESSANDRO	P
FELICIONI MASSIMO	P	MARCONE ANGELO	P
Salvatore Celestino	P	MARINI SAVERIO	P
ALOISI SIMONE	P	DE LUCA ADRIANO	P
DI SANTE GIUSEPPE	P	ANGELINI MARCO	P
FERRETTI EMANUELA	P		

Assegnati compreso il Sindaco n.[17]
In carica compreso il Sindaco n.[17]

Presenti n. [17] **Assenti n. [0]**

Poiché il numero degli intervenuti risulta legale, viene aperta la discussione sull'argomento.

L'Ufficio di scrutatore viene assolto dai Consiglieri Sigg.:

Si passa alla trattazione dell'undicesimo punto all'ordine del giorno avente per oggetto: "Piano di Lottizzzaione di un Sub-Comparto a Progettazione Unitaria sito in via Makarska presentato dal Consorzio "MARE BLU" APPROVAZIONE DEFINITIVA".

Relaziona sull'argomento il Sindaco;

Esce dall'aula alle 20.45 il Consigliere Frezza: presenti n. 14;

Intervengono il Consigliere Pavone e il Consigliere Salvatore;

Entra in aula alle 21.09 il Consigliere Felicioni: presenti n. 15;

Si assenta il Presidente alle ore 21.15;

Assume le funzioni di Presidente il Consigliere Felicioni;

Interviene il Consigliere Di Sante;

Rientra il Presidente alle ore 21.24;

Intervengono il Consigliere Angelini, il Consigliere Recchiuti, il Consigliere Ciancaione, il Consigliere Di Marco, il Sindaco, il Consigliere Recchiuti, il Consigliere Aloisi, il Consigliere Frezza, il Consigliere Pavone, il Consigliere Felicione, il Consigliere Angelini, il Consigliere Marcone.

Conclusa l'esposizione il Presidente pone in votazione la proposta di cui il punto all'ordine del giorno;

Si assenta il Presidente alle ore 22.48;

Assume le funzioni di Presidente il Consigliere Felicioni

Intervengono il Consigliere De Luca e il Consigliere Ciancaione;

Rientra il Presidente alle ore 23.04;

Intervengono il Consigliere Di Sante, il Consigliere Salvatore e il Consigliere Di Marco;

DICHIARAZIONE DI VOTO:

- ✓ il Consigliere Pavone: voto favorevole;
- ✓ il Consigliere Recchiuti: voto favorevole;
- ✓ il Consigliere Ciancaione: voto favorevole;
- ✓ il Consigliere Marcone: voto favorevole;
- ✓ il Consigliere Salvatore: voto favorevole.

Interviene il Sindaco;

Concluso il dibattito, il presidente pone in votazione l'approvazione della proposta di cui al punto all'ordine del giorno

L'esito della votazione per appello nominale è il seguente:

Consiglieri presenti n. 16;
Consiglieri assenti n. 1 (Nugnes);
Voti favorevoli n. 16;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

che in data 07.04.2003, con istanza n. 8435, integrata in data 27.05.2005 prot. 11048 e in data 17.06.2005 prot. 12926, è stato presentato dal Consorzio "Mare Blu" un Piano di Lottizzazione per le aree ricomprese nel sub-comparto a progettazione unitaria sito in località Borsacchio, in viale Makarska, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica prot. 11048 del 27.05.2005;
- Schema di Convenzione prot. 8435 del 07.04.2003;
- Norme Tecniche di Attuazione prot. 11048 del 27.05.2005;
- Computo Metrico Estimativo prot. 11048 del 27.05.2005;
- Tav. n. 1 Estratto Catastale e di P.R.G. prot. 11048 del 27.05.2005;
- Tav. n. 2 Planimetria prot. 11048 del 27.05.2005;
- Tav. n. 3 Massimi ingombri e superfici edificabili prot. 11048 del 27.05.2005;
- Tav. n. 4 Impianti tecnologici prot. 11048 del 27.05.2005;
- Tav. 5 Sezioni H-H, G-G prot. 12926 del 17.06.2005;
- Tav. 6 Sezioni stradali prot. 11048 del 27.05.2005;
- Tav. 7 Tipologie edilizie prot. 12926 del 17.06.2005;
- Tav. 8 Sezioni tipo prot. 12926 del 17.06.2005;

che in data 26.09.2005 al prot. 20686 è stato acquisito il parere del Genio Civile di Teramo per gli adempimenti di cui all'art. 13 della legge n. 64/74;

che in data 21.12.2005 con delibera di C.C. n. 57 è stato adottato il Piano di Lottizzazione presentato dal Consorzio "Mare Blu" in data 07.04.2003, con istanza n. 8435, integrata in data 27.05.2005 prot. 11048 e in data 17.06.2005 prot. 12926, per le aree ricomprese nel sub-comparto a progettazione unitaria sito in località Borsacchio, in viale Makarska, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica prot. 11048 del 27.05.2005;
- Schema di Convenzione prot. 8435 del 07.04.2003;
- Norme Tecniche di Attuazione prot. 11048 del 27.05.2005;
- Computo Metrico Estimativo prot. 11048 del 27.05.2005;
- Tav. n. 1 Estratto Catastale e di P.R.G. prot. 11048 del 27.05.2005;
- Tav. n. 2 Planimetria prot. 11048 del 27.05.2005;
- Tav. n. 3 Massimi ingombri e superfici edificabili prot. 11048 del 27.05.2005;
- Tav. n. 4 Impianti tecnologici prot. 11048 del 27.05.2005;
- Tav. 5 Sezioni H-H, G-G prot. 12926 del 17.06.2005;
- Tav. 6 Sezioni stradali prot. 11048 del 27.05.2005;
- Tav. 7 Tipologie edilizie prot. 12926 del 17.06.2005;
- Tav. 8 Sezioni tipo prot. 12926 del 17.06.2005;

che il Piano in oggetto è stato posto in pubblicazione per trenta giorni interi e consecutivi con decorrenza dal 08.03.06 (affissione all'Albo Pretorio del Comune con le modalità stabilite dall'art. 20, commi 2 e 3 della L.R. 18/83 nel testo vigente) affinchè chiunque interessato potesse prenderne visione;

che entro la data di scadenza non è pervenuta alcuna osservazione;

che è stata indetta una conferenza dei servizi per il giorno 28.09.2006 al fine di acquisire i necessari pareri e nulla osta degli Enti sovraordinati. Gli enti convocati alla conferenza sono i seguenti:

- *REGIONE ABRUZZO SETTORE URBANISTICA E BB. AA.*
- *GIUNTA REGIONALE DIREZIONE TURISMO-AMBIENTE-ENERGIA SERVIZIO*

DEMANIO MARITTIMO
- *GIUNTA REGIONALE DIREZIONE LAVORI PUBBLICI SERVIZIO GENIO CIVILE REGIONALE*
- *CIRCOSCRIZIONE DOGANALE*
- *FERROVIE DELLO STATO*
- *AZIENDA SANITARIA LOCALE*

che in sede di Conferenza dei servizi è stato acquisito solo il parere favorevole con prescrizioni delle Ferrovie dello Stato, mentre gli altri Enti convocati hanno fatto pervenire il proprio parere successivamente;

che, nell'ambito della Conferenza dei servizi, la REGIONE ABRUZZO SETTORE URBANISTICA E BB. AA. con il proprio parere rimesso in data 02.10.2007 al prot. 24386, ha impartito la seguente prescrizione: "*limitatamente agli interventi esterni alla proposta di perimetrazione della Riserva naturale del Borsacchio. Gli interventi interni al suddetto perimetro restano sospesi in attesa della definizione del Piano di Assetto naturalistico (PAN).";*

che a seguito della prescrizione impartita dalla regione Abruzzo SETTORE URBANISTICA E BB. AA., essendo intervenuta la Riserva Naturale Guidata Borsacchio, istituita con L.R. n. 6/05 art. 69 "Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2005 e pluriennale 2005-2007 della Regione Abruzzo – legge finanziaria regionale 2005", **la procedura di formazione del Piano di Lottizzazione è stata sospesa;**

che con L.R. n. 29 del 26.06.2012 pubblicata sul BURA Ordinario n. 37 del 04.07.2012 il perimetro della riserva "Borsacchio" è stato ulteriormente modificato escludendo totalmente l'area interessata dal Piano di Lottizzazione presentato dal Consorzio MARE BLU;

che in data 28.05.2012 al prot. n. 14445 la ditta interessata ha chiesto di riattivare l'iter procedurale di approvazione del Piano di Lottizzazione di che trattasi;

che con nota n. 21068 del 24.07.2012 viene comunicato al Consorzio MAREBLU che in data 04.07.2012 è stato pubblicato sul BURA Ordinario n. 37 il nuovo perimetro della Riserva e che per riattivare l'iter procedurale occorre integrare la pratica con la documentazione necessaria per la procedura di VAS e microzonazione sismica;

che in data 27.11.2012 al prot. 31709 la ditta interessata ha fatto pervenire la documentazione relativa alla microzonazione sismica e il Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del D.Lgs n. 152/06 ed s.m.i.;

che in data 21.12.2012 con nota n. 33913 è stata avviata la fase di consultazione inviando il Rapporto Preliminare alle Autorità con Competenza Ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS;

che le Autorità con Competenza Ambientale coinvolte con la procedura avviata in data 21.12.2012 con nota n. 33913 sono le seguenti:
- MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI- Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici per L'Abruzzo;
- GIUNTA REGIONALE – Direzione Affari della Presidenza-Programmazione, Parchi, Territorio, Ambiente, Energia;
- PROVINCIA TERAMO – SERVIZIO URBANISTICA;
- AZIENDA SANITARIA LOCALE;

- GIUNTA REGIONALE- Direzione Lavori Pubblici Ciclo Idrico Integrato e Difesa del Suolo e della Costa, Protezione Civile;
- GIUNTA REGIONALE – Direzione Politiche agricole e di Sviluppo rurale - Servizio Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura;
- PROVINCIA TERAMO – SERVIZIO AMBIENTE;
- ARTA ABRUZZO;
- GENIO CIVILE REGIONALE;
- AUTORITA' DI BACINO ENTE D'AMBITO N. 5 TERAMANO;

che in data 21.05.2013 con nota n. 12824 i pareri rimessi dalle Autorità con Competenza Ambientale sono stati inviati alla ditta interessata per le opportune valutazioni di competenza propedeutiche alla definizione del provvedimento conclusivo di verifica;

che in data 11.06.2013 al prot. 14733 la ditta interessata ha rimesso la relazione tecnica con le controdeduzioni alle osservazioni delle ACA consultate, a firma dell'Ing. Vittorio Cialoni;

che in data 11.09.2013 con determina dirigenziale n. 29 è stato determinato di non assoggettare, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., il Piano di Lottizzazione presentato dal Consorzio "MARE BLU" alle successive fasi di VAS per le ragioni tutte evidenziate nel Rapporto Preliminare e nelle controdeduzioni formulate dal tecnico progettista nella relazione rimessa in data 11.06.2013 prot. n. 14733;

che in data 26.11.2013 la determina di cui sopra è stata pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente;

che in data 16.07.2013 con nota n. 18669 è stato chiesto il parere al Genio Civile di Teramo per intervenuta microzonazione sismica ;

che in data 16.09.2013 al prot. n. 23597 il Genio Civile di Teramo rimette il seguente parere: "parere favorevole sulle previsioni del Piano di lottizzazione convenzionata sito in Viale Makarska in Comune di Roseto degli Abruzzi, subordinando l'edificazione alle seguenti prescrizioni:

- *per le aree del territorio comunale che si sovrappongono con aree classificate con pericolosità P1, P2 e PS deve essere rispettata la disciplina di cui alle NTA del vigente PAI. In particolare per le aree che si sovrappongono con area a pericolosità PS, l'Amministrazione Comunale dovrà procedere alla loro corretta trasposizione nello strumento urbanistico prima del rilascio dei titoli abilitativi necessari all'edificazione e alla delimitazione delle fasce di rispetto, ai sensi del disposto di cui all'art. 20 e all'allegato F delle Norme di Attuazione del PAI limitando in tali fasce gli interventi a quelli esclusivamente consentiti dal citato art. 20 del PAI;*
- *devono essere rispettate le distanze minime inderogabili da fossi demaniali e corsi d'acqua di cui al R.D. n. 523/1904, art. 96 per quanto attiene ogni tipologia di manufatto;*
- *qualsiasi intervento previsto nel Piano di lottizzazione convenzionata sito in Viale Makarska in Comune di Roseto degli Abruzzi, dovrà essere realizzato nel rispetto del D.M. 14.01.2008 e circolare 02.02.2009 n. 617/c. S.LL.PP., del D.M. 11.03.1988 e della Circolare esplicativa 24.09.1988 n. 30483, la quale prescrive indagini geologiche e geotecniche di dettaglio prima di ogni nuova edificazione, fermo restando quanto disposto dalla Deliberazione del Consiglio Regionale D'Abruzzo 29.01.2008 n. 94/5 e 94/7, riguardante l'approvazione del Piano Stralcio Difesa Alluvioni e Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi";*
- *deve essere rispettato il disposto di cui al D.M. 11/03/1988 per quanto attiene la scelta della tipologia di fondazioni da utilizzare anche in funzione dell'acclività del terreno, della tipologia del substrato accertato con le prove condotte in situ e delle accelerazioni sismiche corrispondenti;*

- *qualsiasi intervento previsto nel Piano di lottizzazione convenzionata sito in Viale Makarska in Comune di Roseto degli Abruzzi, dovrà essere attuato adottando gli opportuni accorgimenti tecnico-scientifici atti a prevenire fenomeni che possano pregiudicare la pubblica e privata incolumità nelle aree identificate nello studio di micro zonazione sismica quali stabili e suscettibili di amplificazione locale, secondo le disposizioni di cui al D.M. 14.01.2008 e successive circolari esplicative.";*

che in data 03.01.2014 al prot. n. 180 la ditta interessata richiede l'espletamento delle ulteriori procedure per l'approvazione definitiva;

che in data 13.5.2014 con nota n. 12105 viene convocata una nuova conferenza dei servizi, per il giorno 05.06.2014, per l'acquisizione dei pareri e nulla osta dei seguenti Enti preposti alla tutela dei vincoli sovraordinati:
- REGIONE ABRUZZO DIREZIONE PARCHI, TERRITORIO, AMBIENTE, ENERGIA;
- REGIONE ABRUZZO Autorità di Bacino;
- GIUNTA REGIONALE DIREZIONE LAVORI PUBBLICI SERVIZIO GENIO CIVILE REGIONALE;
- MINISTERO PER I BENI E ATTIVITA' CULTURALI – SOPRINTENDENZA B.A.P.;
- MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI- CAPITANERIA DI PORTO SEZIONE DEMANIO – SEZIONE AMBIENTE;
- CIRCOSCRIZIONE DOGANALE;
- ISPETTORATO RIPARTIMENTALE DELLE FORESTE;
- AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE SETTORE V - Ufficio Urbanistica;
- FERROVIE DELLO STATO (R.F.I.);
- AZIENDA SANITARIA LOCALE;
- COMUNE DI ROSETO - Affari Generali e Demanio;

che in data 05.06.2014 si è tenuta la conferenza dei servizi alla quale hanno partecipato solo i seguenti Enti:
- Dirigente Affari Generali e Demanio del Comune di Roseto degli Abruzzi;
- Il rappresentante delle R.F.I. ;
- Il rappresentante della A.S.L.;
- I rappresentanti dell'Autorità Marittima di Giulianova e Roseto degli Abruzzi;

che il Servizio Affari Generali e Demanio del Comune di Roseto degli Abruzzi in sede di Conferenza ha espresso il seguente parere: *"Poiché a tutt'oggi non è ancora definito il confine demaniale, il Demanio Comunale attualmente non risulta interessato, fatti salvi gli esisti dell'istruttoria del riconfinamento."*;

che le Ferrovie dello Stato (R.F.I.) in sede i Conferenza ha espresso il seguente parere: *"nulla osta al Piano di Lottizzazione salvo l'acquisizione delle specifiche autorizzazioni di competenza di R.F.I. previste dal D.P.R. 753/80 per le opere ricadenti in una fascia di 30 metri dalla più vicina rotaia.";*

che l'Azienda Sanitaria Locale in sede di Conferenza ha espresso il seguente parere: *"parere favorevole al Piano di Lottizzazione fermo restando l'obbligo della richiesta del parere di competenza al rilascio dei singoli provvedimenti per la realizzazione delle opere."*;

che l'Autorità Marittima di Giulianova e Roseto degli Abruzzi in sede di Conferenza ha espresso il seguente parere: *"parere favorevole in ordine ai profili di sicurezza della navigazione che nel tratto di mare prospiciente la zona in questione non risultano compromessi/intaccati. Relativamente invece agli interessi presenti all'interno della fascia di 30 metri decorrenti dalla dividente demaniale, nelle more della definizione o riattivazione della procedura di delimitazione sospesa*

nell'anno 2008, si fa rinvio agli siti dell'apposita istruttoria da attivarsi presso la Capitaneria di Porto di Pescara, finalizzata al rilascio della prevista autorizzazione ex art. 55 del codice della navigazione.";

che in data 12.06.2014 al prot. n. 14818 la "Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per l'Abruzzo" chiede integrazione documentale;

che con nota pervenuta il 17.06.2014 al prot. 15304 il Comando Provinciale del Corpo Forestale dello Stato ha restituito la pratica oggetto di conferenza dei servizi in quanto "non più competente a ricevere istanze inerenti il vincolo idrogeologico";

che in data 04.07.2014 con nota n. 17252 viene inviato alla Regione Abruzzo - Direzione Politiche Forestali Demanio Civico ed Armentizio, Ufficio Programmazione e Interventi nel Settore Forestale - il Piano di Lottizzazione sub-comparto a progettazione unitaria sito in via Makarska presentato dalla ditta "Mare Blu" per il parere di competenza e si invia anche copia del verbale della conferenza dei servizi tenutasi in data **05.06.2014;**

che in data 22.07.2014 con nota n. 19359 la nota della Soprintendenza viene inviata al Presidente del Consorzio Mare Blu al fine di produrre la documentazione integrativa richiesta;

che in data 04.08.2014 al prot. n. 19949 l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli ha fatto pervenire il seguente parere: *"AUTORIZZA ai sensi dell'art. 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374, la realizzazione delle opere di cui sopra,* ***come da planimetria e relazione tecnica qui presentati****;*
La presente determinazione, ai sensi dell'art. 19, comma 1, del predetto decreto legislativo, condiziona il rilascio di ogni eventuale autorizzazione, nella quale della stessa deve essere fatta comunque espressa menzione.
Il presente provvedimento viene emesso ai soli fini della vigilanza finanziaria della linea doganale, senza pregiudizio delle determinazioni di altri Enti, sempre che non sussistano elementi ostativi ai sensi delle leggi 27/12/1956 n. 1423 e 31/05/1965 n. 575 e successive modificazioni ed integrazioni, da accertarsi a cura dell'Ente competente.";

che in data 07.08.2014 al prot. n. 20256 il Servizio Politiche Forestali e Demanio Civico ed Armentizio della Regione Abruzzo ha fatto pervenire il seguente parere: *"Si comunica, quindi, la non necessità del rilascio del parere favorevole di questo Servizio in quanto la zona di intervento, non necessita di autorizzazione ai sensi del R.D.L. 3267/23 sopraccitato."*;

che in data 08.09.2014 al prot. n. 22293 la ditta interessata ha rimesso la documentazione richiesta dalla Soprintendenza, unitamente al verbale di riunione dell'incontro tenutosi in data 18.07.2014 con la Soprintendenza stessa;

che in data 09.09.2014 con nota n. 22536 la documentazione rimessa dalla ditta interessata viene inviata alla Soprintendenza per l'acquisizione del parere di competenza;

che in data 15.09.2014 con provvedimento dirigenziale n. 588, pervenuto in data 25.09.2014 al prot. n. 23770, la Provincia di Teramo ha espresso il seguente parere di compatibilità con il PT.P. vigente ed adottato: *"1) ritenere il Piano di lottizzazione sub-comparto a progettazione unitaria sito in viale Makarska presentato dalla ditta "Mare Blu" (adottato dal Consiglio comunale di Roseto degli Abruzzi con atto n. 57 del 21/12/2005) compatibile con le previsioni insediative del vigente e dell'adottato P.T.P. 2) non formulare sul Piano di Lottizzazione di che trattasi, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 18/83 nel testo vigente, osservazioni.";*

che in data 10.11.2014 al prot. 6151/UT la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per l'Abruzzo rimette il proprio parere di competenza articolato nel modo seguente:
"- in relazione al solo impianto delle urbanizzazioni, così schematizzate nel nuovo progetto sottoposto al giudizio di questa Soprintendenza che mantengono, in accordo a quanto rilevato dal D.M. del 27 marzo 1963, un assetto naturale della spiaggia e dell'area limitrofa all'alveo del torrente Borsacchio, ***si esprime parere favorevole;***
- in relazione, invece, alle volumetrie degli edifici ivi previsti e delle loro altezze, alla definizione dei singoli lotti, all'interno della maglia viaria così impostata e delle tipologie edilizie, questa Soprintendenza, considerato il delicato contesto paesaggistico e le modalità con cui si è proceduto alla formazione del piano di lottizzazione in argomento, in coerenza con i pareri precedentemente formulati, ***esprime parere negativo****;"*

che in data 12.11.2014 con nota n. 27788 il parere di cui sopra viene inviato al Presidente del Consorzio Mare Blu;

che in data 10.12.2014 al prot. n. 30616 la ditta interessata ha fatto pervenire risposta di contestazione al parere della Soprintendenza ed ha inoltrato contestualmente il verbale di riunione tenutosi tra la ditta interessata, il tecnico progettista e i rappresentanti della Soprintendenza;

che in data 17.03.2016 al prot. n. 7554, dopo vari incontri tecnici con la Soprintendenza, la ditta interessata ha fatto pervenire gli elaborati progettuali aggiornati completi di relazione paesaggistica, nei quali sono state superate le motivazioni ostative formulate dalla Soprintendenza nel parere n. 16998/2014, e nei quali sono state evidenziate le modifiche apportate ed i suoi effetti migliorativi;

che in data 21.03.2016 con nota n. 1166 gli elaborati integrativi di cui sopra sono stati inviati alla Soprintendenza;

che le modifiche apportate nei nuovi elaborati progettuali sono dovute (così come evidenziato nelle premesse del parere rimesso dalla Soprintendenza in data 03.05.2016 prot. n. 12211) al recepimento di ulteriori indicazioni fornite dalla Soprintendenza "*al fine di superare e/o mitigare gli effetti dei processi di trasformazione indotti dalla attuazione del Piano di lottizzazione ed in particolare:*

- *l'area ad est antistante gli arenili demaniali conserverà le caratteristiche naturali dell'area verde a nord con il mantenimento della vegetazione spontanea esistente; sarà conservato o ripristinato, ove danneggiato, il sistema dunale;*
- *nella nuova versione progettuale i fabbricati sono immersi in un parco-giardino caratterizzato da percorsi pedonali che si concludono direttamente sulla spiaggia rendendo tutto il sito permeabile. Gli edifici dei lotti da 1 a 15 sono organizzati in volumi edilizi articolati per la maggior parte su tre livelli fuori terra (solo due edifici prospettanti su via Makarska a destinazione turistico/alberghiera raggiungono quattro livelli) ispirati allo stile architettonico delle ville rosetane dei primi del '900, caratterizzate da un blocco compatto verso la strada ed una maggiore articolazione verso il parco/giardino con logge e terrazzi. Gli elementi materici ripropongono l'uso del laterizio "faccia a vista", pareti intonacate, coperture con tegole in laterizio;*
- *il complesso alberghiero, a nord del comparto, unificato in un solo edificio, si sviluppa con una forma architettonica e tipologica diversa da quella che contraddistingue gli edifici residenziali. Il volume degrada verso est e verso ovest con livelli terrazzati, articolandosi con uno sviluppo planimetrico a "corte aperta" verso la fascia verde adiacente al torrente Borsacchio, concentrando le strutture di servizio nella corte delimitata dalla struttura.";*

che le modifiche sopra elencate comunque non costituiscono variazioni sostanziali all'impianto del Piano di Lottizzazione;

che in data 03.05.2016 al prot. 12211 (U.T. n. 2107/11.05.2016) è pervenuto il parere di competenza con il quale la Soprintendenza esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:
"1. il progetto esecutivo di ogni singolo edificio dovrà essere sottoposto, con l'esatta definizione di tutti i dettagli costruttivi (disegni in scala adeguata, foto inserimenti, materiali, finiture, ecc.), a specifica autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.; nel caso dei lotti 9-10 e 11-12 il progetto dovrà essere unitario;
2. analogamente, il progetto esecutivo delle urbanizzazioni dovrà essere sottoposto, con l'esatta definizione di tutti i dettagli costruttivi (disegni in scala adeguata, foto inserimenti, materiali, finiture, ecc.), a specifica autorizzazione paesaggistica, sempre ai sensi del detto articolo 146, come riaffermato recentemente il Consiglio di Stato con sentenza n. 2378 del 18 aprile 2011; per il viale alberato, vero e proprio luogo urbano, si suggerisce un approfondimento dello studio dei materiali e degli arredi;
3. nella realizzazione degli edifici non sono ammessi aumenti di volumi, sagome ed altezze rispetto a quanto previsto dal presente *Piano di Lottizzazione*;
4. al fine di evitare un'eccessiva impermeabilizzazione del suolo, gli eventuali piani interrati non potranno eccedere l'area di sedime dei fabbricati stessi;
5. si dovranno, altresì, limitare le aree pavimentate;
6. nella realizzazione degli edifici previsti nei lotti da 1 a 15, l'articolazione tipologica e volumetrica e l'impostazione dei prospetti così come quella delle coperture dovrà essere mantenuta come rappresentata nel *Piano di Lottizzazione*;
7. nella realizzazione dell'edificio alberghiero posto a nord della lottizzazione (lotto 16), fermo restando l'articolazione tipologica e volumetrica, dovranno essere rivisti i prospetti con un più attento studio degli aspetti materici e formali al fine di un corretto inserimento del fabbricato nel paesaggio tutelato;
8. il *Piano di Lottizzazione* è assentito a condizione che, quale mitigazione e compensazione all'edificazione, sia riqualificato tutto l'arenile antistante l'area interessata dal Piano con riproposizione del sistema dunale e retrodunale, costituendo un continuum naturale in continuità con la zona da edificare.";

che l'Autorità di Bacino della Regione Abruzzo, seppur regolarmente convocata a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento n. 151176882004 pervenuta all'Ente in data 20.05.2014 e quindi con sufficiente anticipo rispetto alla data della conferenza stessa, non è intervenuta alla conferenza né ha trasmesso parere successivo;

che la Direzione Parchi, Territorio, Ambiente, Energia della Regione Abruzzo seppur regolarmente convocata a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento n. 151176881993 pervenuta all'Ente in data 20.05.2014 e quindi con sufficiente anticipo rispetto alla data della conferenza stessa, non è intervenuta alla conferenza né ha trasmesso parere successivo;

che il Servizio del Genio Civile Regionale- Ufficio di Teramo, seppur regolarmente convocato a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento n. 151176881982 pervenuta all'Ente in data 20.05.2014 e quindi con sufficiente anticipo rispetto alla data della conferenza stessa, non è intervenuta alla conferenza né ha trasmesso ulteriore parere rispetto a quello acquisito in sede di adozione (parere favorevole acquisito in data 29.09.2005 prot. n. 4641/UT) e quello acquisito in sede di riattivazione della procedura di formazione del P.d.L. per intervenuta zonazione sismica (parere favorevole acquisito in data 16.09.2013 al prot. n. 23597) ;

che in data 04.08.2016 il Dirigente I Settore con atto n. 252 ha concluso il procedimento con determinazione motivata ai sensi della L. 241/90 t.v., pubblicata all'Albo Pretorio in data 09.08.2016;

che in data 27.12.2016 con delibera di Consiglio comunale n. 81 è stato approvato, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 18/83 t.v., il Piano di Lottizzazione sito in viale Makarska, presentato dal Consorzio "Mare Blu" in data 07.04.2003, con istanza n. 8435, così come integrato con le richieste della Soprintendenza accolte negli elaborati rimessi in data 17.03.2016 al prot. 7554, composto, in definitiva, dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica prot. 11048 del 27.05.2005;
- Relazione paesaggistica prot. n. 7554 del 17.03.2016;
- Schema di Convenzione prot. 8435 del 07.04.2003;
- Norme Tecniche di Attuazione prot. 7554 del 17.03.2016;
- Computo Metrico Estimativo prot. 11048 del 27.05.2005;
- Tav. n. 0 Estratti prot. 7554 del 17.03.2016;
- Tav. n. 1 Estratto Catastale e di P.R.G. prot. 7554 del 17.03.2016;
- Tav. n. 2 Planimetria generale prot. 7554 del 17.03.2016;
- Tav. n. 3 Prospetti prot. 7554 del 17.03.2016;
- Tav. n. 4 Massimi ingombri e superfici edificabili prot. 7554 del 17.03.2016;
- Tav. n. 5 Impianti tecnologici prot. 7554 del 17.03.2016;
- Tav. 6 Sezioni stradali prot. 7554 del 17.03.2016;
- Tav. 7 Planimetria e sezioni prot. 7554 del 17.03.2016;

con l'introduzione di tutte le prescrizioni, condizioni e indicazioni degli Enti invitati alla Conferenza dei servizi riportate nelle premesse, e con l'accoglimento di tutte le prescrizioni dettate dal Genio Civile Regionale - Ufficio di Teramo nei pareri rimessi in data in data 29.09.2005 prot. n. 4641/UT e in data 16.09.2013 al prot. n. 23597.
E' stato prescritto inoltre il rispetto dell'art. 31 del P.R.G. vigente nella fase di attuazione degli interventi previsti con il Piano di Lottizzazione e l'uso di materiali ecocompatibili per la realizzazione dei percorsi ciclopedonali nelle aree verdi.

che con la delibera di approvazione sopra riportata è stato dato mandato al Dirigente I Settore per la pubblicazione del Piano, ai sensi dell'art. 20, commi 2 e 3 L.R. 18/83 t.v., in forza delle modifiche imposte dalla Soprintendenza ed accolte negli elaborati rimessi in data 17.03.2016 al prot. 7554;

che l'efficacia della delibera di approvazione è stata subordinata all'esito dell'avvenuta pubblicazione senza formulazione di alcuna osservazione; in caso contrario il Piano di Lottizzazione avrebbe dovuto essere sottoposto nuovamente al Consiglio Comunale per l'espletamento delle relative procedure (esame osservazioni e approvazione definitiva);

che il Piano in oggetto è stato posto in pubblicazione per trenta giorni interi e consecutivi con decorrenza dal 21.04.2017 (affissione all'Albo Pretorio del Comune con le modalità stabilite dall'art. 20, commi 2 e 3 della L.R. 18/83 nel testo vigente) affinchè chiunque interessato potesse prenderne visione;

che l'effettuato deposito avvenuto in data 21.04.2017, è stato reso noto, oltre che a mezzo di manifesti murali, affissi nei luoghi pubblici e sull'albo pretorio comunale anche mediante il giornale quotidiano "Il Centro" e la TV locale "TV6";

che entro la data di scadenza è pervenuta una sola osservazione da parte del "Comitato Promotore del Quartiere Borsacchio", acquisita al protocollo generale n. 14150 in data 11.05.2017;

che l'osservazione pervenuta è stata sottoposta all'esame della Commissione Permanente Urbanistica e Gestione del Territorio in data 11.07.2017 verbale n. 4, la quale ha chiesto l'integrazione dell'osservazione con la puntuale individuazione dei membri del Comitato che hanno sottoscritto l'osservazione medesima ed ha delegato il Settore Urbanistica a verificare la possibilità, tramite le ferrovie dello stato, di adottare soluzioni progettuali per il sottopasso ferroviario

compatibili con la lottizzazione approvata, eventualmente anche mediante la rimodulazione della viabilità esistente;

che in data 14.07.2017 al prot. n. 22418 è stato acquisita l'integrazione all'osservazione protocollata in data 11.05.2017;

che in data 14.08.2017 al prot. n. 25375 è pervenuto "atto stragiudiziale di invito e diffida", indirizzato anche alla Provincia di Teramo per la nomina, in via sostitutiva, di apposito Commissario ad Acta;

che con nota di risposta n. 27811 del Settore I Servizio II inviata tramite raccomandata AR in data 11.09.2017 (ricevuta dal destinatario in data 15.09.2017), è stato comunicato alla ditta interessata l'intenzione dell'Amministrazione Comunale di procedere all'approvazione definitiva nel corrente mese di settembre;

che in merito all'atto stragiudiziale di invito e diffida di cui sopra, allo stato attuale, non risulta pervenuta agli atti dell'Ente alcuna nomina di Commissario ad Acta per l'intervento sostitutivo da parte della Provincia di Teramo;

che in data 10.08.2017 con nota prot. n. 25038 è stato chiesto un parere preliminare sull'ipotesi di massima del sottopasso ferroviario alla R.F.I., la quale ha rimesso il proprio parere favorevole di massima all'ipotesi progettuale del sottopasso medesimo in data 14.09.2017 al prot. n. 28207;

che l'osservazione pervenuta, unitamente all'integrazione rimessa in data 14.07.2017 al prot. n. 22418 è stata nuovamente sottoposta all'esame della Commissione Permanente Urbanistica e Gestione del Territorio in data 21.09.2017 verbale n. 5. La commissione, a maggioranza, esprime il seguente parere: "La Commissione prende atto che la soluzione prospettata è compatibile con la lottizzazione approvata si esprime favorevolmente all'accoglimento dell'osservazione ed invita il Settore Urbanistica a predisporre la proposta di delibera di approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione.";

CONSIDERATO:
- che le prescrizioni, condizioni e indicazioni impartite dai vari Enti non comportano modifiche sostanziali al Piano di Lottizzazione per le aree ricomprese nel sub-comparto a progettazione unitaria sito in località Borsacchio, in viale Makarska presentato dal Consorzio "Mare Blu";
- che la soluzione progettuale di massima per il sottopasso ferroviario ha ottenuto il parere favorevole di massima da parte della Rete Ferroviaria Italiana, acquisito al protocollo generale del Comune in data 14.09.2017 n. 28207;
- che la stessa soluzione progettuale è compatibile con la lottizzazione approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 27.12.2016;
- che è volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere all'approvazione del Piano di Lottizzazione sito in viale Makarska, presentato dal Consorzio "Mare Blu", come da parere espresso dalla Commissione Permanente Urbanistica e Gestione del Territorio in data 21.09.2017 verbale n. 5, la quale *"invita il Settore Urbanistica a predisporre la proposta di delibera di approvazione definitiva";*

vista la delibera di C.C. n. 57 del 21.12.2005 di adozione del Piano di Lottizzazione presentato dal Consorzio "Mare Blu" ;

visti i pareri rimessi dal Genio Civile di Teramo in data 29.09.2005 prot. n. 4641/UT e in data 16.09.2013 al prot. n. 23597;

vista la determina dirigenziale n. 29 del 11.09.2013 di non assoggettabilità a VAS;

vista la determina dirigenziale n. 252 del 04.08.2016 di conclusione del procedimento della Conferenza dei Servizi compreso i pareri rimessi dai seguenti Enti:
- Servizio Affari Generali e Demanio del Comune di Roseto degli Abruzzi in sede di Conferenza;
- Ferrovie dello Stato (R.F.I.) in sede i Conferenza;
- Azienda Sanitaria Locale in sede di Conferenza;
- Autorità Marittima di Giulianova e Roseto degli Abruzzi in sede di Conferenza;
- Comando Provinciale del Corpo Forestale dello Stato in data 17.06.2014 prot. 15304;
- Regione Abruzzo - Direzione Politiche Forestali Demanio Civico ed Armentizio, Ufficio Programmazione e Interventi nel Settore Forestale in data 04.07.2014 prot. n. 17252;
- Provincia di Teramo provvedimento dirigenziale n. 588 del 15.09.2014;
- Ministero per i Beni e Attivita' Culturali – Soprintendenza B.A.P. in data 03.05.2016 prot. 12211;

Vista la documentazione integrativa, richiesta dalla Soprintendenza, rimessa in data 17.03.2016 al prot. 7554;

vista la delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 27.12.2016 di approvazione del P.d.L. presentato dal Consorzio "Mare Blu" ;

vista l'osservazione pervenuta in data 11.05.2017 al prot. n. 14150 e la sua integrazione in data 14.07.2017 al prot. n. 22418;

Vista la proposta progettuale del sottopasso ferroviario inviato alla R.F.I. in data 10.08.2017 con nota n. 25038;

visto l'atto stragiudiziale di invito e diffida pervenuto in data 14.08.2017 al prot. n. 25375;

vista la nota n. 27811 del Servizio I Settore II in data 11.09.2017;

Visto il parere della R.F.I. rimesso in data 14.09.2017 al prot. n. 28207;

visti i pareri della Commissione Permanente Urbanistica e Gestione del Territorio in data 11.07.2017 verbale n. 4 ed in data 21.09.2017 verbale n. 5;

visto il Piano Regolatore Generale vigente e le Norme Tecniche di Attuazione allegate;

vista la legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

vista la L.R. n. 18/83 nel testo vigente;

vista la L.R. n. 11/99 nel testo vigente;

visto il D.L.gs n. 267/2000;

Uditi gli interventi e le dichiarazioni rese dai consiglieri nel corso della discussione, da riportare nel solo originale della presente delibera ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10 – comma 6 – dello Statuto comunale.

Con voti unanimi favorevoli espressi da n. 16 consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

1) di approvare la premessa, parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione ai sensi della L. 241/90 nel testo vigente.

2) di accogliere l'osservazione pervenuta in data 11.05.2017 al prot. n. 14150 ed integrata in data 14.07.2017 prot. n. 22418, nei termini che la soluzione prospettata per il sottopasso ferroviario dovrà essere considerata nella successiva fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione, dando atto che la stessa "è compatibile con la lottizzazione approvata" con delibera di Consiglio Comunale n. 81/2016.

3) di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 18/83 t.v., il Piano di Lottizzazione sito in viale Makarska, presentato dal Consorzio "Mare Blu" in data 07.04.2003, con istanza n. 8435, così come integrato con le richieste della Soprintendenza accolte negli elaborati rimessi in data 17.03.2016 al prot. 7554, composto, in definitiva, dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica prot. 11048 del 27.05.2005;
- Relazione paesaggistica prot. n. 7554 del 17.03.2016;
- Schema di Convenzione prot. 8435 del 07.04.2003;
- Norme Tecniche di Attuazione prot. 7554 del 17.03.2016;
- Computo Metrico Estimativo prot. 11048 del 27.05.2005;
- Tav. n. 0 Estratti prot. 7554 del 17.03.2016;
- Tav. n. 1 Estratto Catastale e di P.R.G. prot. 7554 del 17.03.2016;
- Tav. n. 2 Planimetria generale prot. 7554 del 17.03.2016;
- Tav. n. 3 Prospetti prot. 7554 del 17.03.2016;
- Tav. n. 4 Massimi ingombri e superfici edificabili prot. 7554 del 17.03.2016;
- Tav. n. 5 Impianti tecnologici prot. 7554 del 17.03.2016;
- Tav. 6 Sezioni stradali prot. 7554 del 17.03.2016;
- Tav. 7 Planimetria e sezioni prot. 7554 del 17.03.2016;

con l'introduzione di tutte le prescrizioni, condizioni e indicazioni degli Enti invitati alla Conferenza dei Servizi e di tutte le prescrizioni dettate dal Genio Civile Regionale - Ufficio di Teramo nei pareri rimessi in data in data 29.09.2005 prot. n. 4641/UT e in data 16.09.2013 al prot. n. 23597 (accolte con la delibera di Consiglio Comunale n. 81/2016). Si prescrive inoltre il rispetto dell'art. 31 del P.R.G. vigente nella fase di attuazione degli interventi previsti con il Piano di Lottizzazione e l'uso di materiali ecocompatibili per la realizzazione dei percorsi ciclopedonali nelle aree verdi.

4) di dare mandato al Dirigente I Settore per tutti gli adempimenti conseguenti l'approvazione del presente atto.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Rag. GINOBLE TERESA

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA FABIOLA CANDELORI