



# Città di ROSETO DEGLI ABRUZZI

Provincia di TERAMO

**SETTORE I - GOVERNO DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO**

SERVIZIO I - GOVERNO DEL TERRITORIO

UFFICIO URBANISTICA

VARIANTE PARZIALE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG (Artt. 5 e 22)

*Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 05/04/2023 – Adozione*

## **SCHEDA OSSERVAZIONI**

***Il funzionario p.o.***  
Ing. Riccardo Malatesta  
*f.to digitalmente*

***Il Dirigente del Settore I***  
Ing. Claudio Di Ventura  
*f.to digitalmente*

***Allegato B – Schede osservazioni***

**PRESENTATA DA**

CONSIGLIO DI QUARTIERE - ROSETO CENTRO

Prot. 19535

Data 04/05/2023

**CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE (COMPLETA)**

La nota di osservazioni è inoltrata a diversi enti e contiene differenti richieste formulate a ognuno degli enti in indirizzo.

Per quanto riguarda il Comune di Roseto degli Abruzzi:

Valutati gli effetti pregiudizievoli ed irreversibili che la Delibera in oggetto arrecherebbe al lungomare centrale, consentendo la realizzazione di maggiori altezze degli edifici che comporterebbero un anticipato e maggiore ombreggiamento della spiaggia e del lungomare; costituendo una barriera visiva verso la meravigliosa quinta collinare retrostante, già oggetto di tutela da parte dello Stato col Decreto Ministeriale (Pubblica Istruzione di concerto con quello del Turismo) del 27 marzo 1963; producendo un ostacolo per la circolazione della brezza marina e di terra verso l'abitato retrostante e viceversa; facilitando ed anzi incentivando la trasformazione delle ultime strutture alberghiere in residenziali, con azzeramento dell'offerta ricettiva nel Centro Urbano (e trasformazione delle stesse in condomini abitati solo per pochi mesi l'anno), con stravolgimento del tessuto urbano, economico e sociale del Quartiere stesso (le strutture turistiche infatti, ove ce ne fosse ancora richiesta di mercato, si troverebbero esclusivamente in aree periferiche, fuori dal Centro Città, senza possibilità per gli ospiti di interagire con la popolazione residente, come già accade nella zona alberghiera di Montesilvano) e con la perdita di un'identità cittadina di antica ospitalità turistica. Voglia il CONSIGLIO COMUNALE di ROSETO DEGLI ABRUZZI desistere dall'approvare in via definitiva tale Variante Parziale alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG (Arti. 5 e 22) n. 19 del 05/04/2023, rinviando ogni più approfondita e generale decisione al nuovo strumento di pianificazione urbanistica ormai prossimo all'adozione.

**ISTRUTTORIA**

L'osservante propone di non dare seguito alla variante normativa in atto e di rimandare le scelte adottate alla redigenda variante generale al P.R.G. comunale.

La proposta, seppur ammissibile, si pone in contrasto con gli indirizzi pianificatori dettati dall'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta Comunale n. 92 dell'11/04/2022, avente ad oggetto "Atto di indirizzo per la redazione di una variante normativa del P.R.G. vigente, finalizzata alla tamponatura di tutti i portici legittimamente esistenti e alla definizione della distanza minima tra fabbricati nelle Zone B" e successivamente adottati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19, in data 05/04/2023 avente ad oggetto "Variante parziale alle norme tecniche di attuazione del PRG (Artt. 5 e 22) – Adozione". L'osservazione, pertanto, non risulta coerente con la volontà dell'Amministrazione Comunale manifestata con le suddette deliberazioni e, quindi non accoglibile.

Tuttavia, dato atto che le considerazioni rappresentate in tale osservazione hanno natura di indirizzo politico generale (essendo manifestazione di volontà pianificatoria) le stesse, in quanto tali, sono demandate direttamente alla volontà dell'organo consiliare, in qualità di governatore del territorio.

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE****NON ACCOGLIBILE**

**PRESENTATA DA**

ASSOCIAZIONE ITALIA NOSTRA – SEZIONE DI ATRI

Prot. 20971

Data 15/05/2023

**CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE (COMPLETA)**

La costa adriatica, dal dopoguerra ad oggi, ha visto un'urbanizzazione selvaggia come testimonia lo studio del professore Bernardino Romano dell'Università dell'Aquila quando afferma che la costa adriatica è la più urbanizzata dell'intero bacino mediterraneo. Non è un bel primato... specialmente di questi tempi e perseverare con il cemento lungo la costa rosetana da nord a sud come è nelle intenzioni di questa Amministrazione, non è certo un "incentivo al turismo" e tanto meno consono ad uno sviluppo sostenibile. La gestione di ambienti delicati come quelli costieri fortemente antropizzati, in un'epoca, quella odierna, caratterizzata sempre più dai fenomeni imprevedibili dei cambiamenti climatici, è impresa ardua. E' da rilevare poi che la città di Roseto ha subito nei decenni passati un'edilizia confusa e disarmonica. E' auspicabile quindi un cambio di rotta, che caso mai cerchi di rimediare il più possibile agli errori del passato invece di amplificarli, una visione più ampia di sviluppo, al di là di miopi interessi momentanei.

La sezione di Italia Nostra "Giorgio Bassani" di Atri quindi non può che condividere le Note di Osservazioni sollevate dai cittadini di cui è venuta a conoscenza contro la variante parziale alle norme tecniche di attuazione del PRG (artt.5 e 22) n. 19 del 05/04/2023.

**ISTRUTTORIA**

L'osservazione non è formulata in maniera chiara e specifica. L'associazione in epigrafe, afferma di *...condividere le Note di Osservazioni sollevate dai cittadini di cui è venuta a conoscenza contro la variante parziale alle norme tecniche di attuazione del PRG (artt. 5 e 22) n. 19 del 05/04/2023...* senza specificare, nel dettaglio, le azioni richieste all'Amministrazione comunale e le note dei cittadini a cui fa riferimento. Tuttavia, l'affermazione di contrarietà alla variante adottata lascia comprendere che l'intento dell'osservante sia quello di suggerire all'Amministrazione comunale la non approvazione, in via definitiva, della Variante Parziale alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG (Arti. 5 e 22) adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 05/04/2023.

Ciò si pone in contrasto con gli indirizzi pianificatori dettati dall'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta Comunale n. 92 dell'11/04/2022, avente ad oggetto "Atto di indirizzo per la redazione di una variante normativa del P.R.G. vigente, finalizzata alla tamponatura di tutti i portici legittimamente esistenti e alla definizione della distanza minima tra fabbricati nelle Zone B" e successivamente adottati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19, in data 05/04/2023 avente ad oggetto "Variante parziale alle norme tecniche di attuazione del PRG (Artt. 5 e 22) – Adozione". L'osservazione, pertanto, non risulta coerente con la volontà dell'Amministrazione Comunale manifestata con le suddette deliberazioni e, quindi non accoglibile.

Tuttavia, dato atto che le considerazioni rappresentate in tale osservazione hanno natura di indirizzo politico generale (essendo manifestazione di volontà pianificatoria) le stesse, in quanto tali, sono demandate direttamente alla volontà dell'organo consiliare, in qualità di governatore del territorio.

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE****NON ACCOGLIBILE**

## PIANO REGOLATORE GENERALE

Variante parziale alle norme tecniche di attuazione (artt. 5 e 22)

OSSERVAZIONE

n. 3

### PRESENTATA DA

MARCO SERGIO BORGATTI

Prot. 21892

Data 22/05/2023

Prot. 22985

Data 29/05/2023

### CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE (SINTESI)

L'osservazione è stata formulata dapprima con la nota prot. 21892 del 22/05/2023 e successivamente integrata e sostituita con la nota registrata al prot. 22985 del 29/05/2023 (correttiva della precedente).

Con le suddette note, si chiede al Consiglio Comunale di modificare la norma adottata ripristinando integralmente il testo normativo vigente, privo, cioè, delle variazioni introdotte con deliberazione di consiglio comunale n. 19 del 05/04/2023.

Nel corpo dell'osservazione è riportato il testo normativo degli artt. 5 e 22 vigenti, da ripristinare.

### PARERE TECNICO-AMMINISTRATIVO

L'osservazione, proponendo di ripristinare gli artt. 5 e 22 delle NTA vigenti, è tesa, difatti, all'annullamento delle modifiche introdotte con la variante normativa. Quindi, si pone in contrasto con gli indirizzi pianificatori dettati dall'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta Comunale n. 92 dell'11/04/2022, avente ad oggetto "Atto di indirizzo per la redazione di una variante normativa del P.R.G. vigente, finalizzata alla tamponatura di tutti i portici legittimamente esistenti e alla definizione della distanza minima tra fabbricati nelle Zone B" e successivamente adottati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19, in data 05/04/2023 avente ad oggetto "Variante parziale alle norme tecniche di attuazione del PRG (Artt. 5 e 22) – Adozione".

Seppur ammissibile come proposta, la stessa non è coerente con la volontà dell'Amministrazione Comunale manifestata con le suddette deliberazioni. Per tale motivo si ritiene la stessa non accoglibile.

Tuttavia, dato atto che le considerazioni rappresentate in tale osservazione hanno natura di indirizzo politico generale (essendo manifestazione di volontà pianificatoria) le stesse, in quanto tali, sono demandate direttamente alla volontà dell'organo consiliare, in qualità di governatore del territorio.

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

NON ACCOGLIBILE

## PIANO REGOLATORE GENERALE

Variante parziale alle norme tecniche di attuazione (artt. 5 e 22)

OSSERVAZIONE

n. 4

### PRESENTATA DA

GABRIELE DI FEBBO

Prot. 25292

Data 14/06/2023

### CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE (SINTESI)

Si chiede di modificare la lettera a), art.22 delle NTA, al fine di non creare future contrastanti interpretazioni, come di seguito riportato:

*Sono consentite tamponature di portici legittimamente esistenti, in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati prospicienti, purché tale tamponatura avvenga nell'ambito massimo del filo esterno della pilastratura esistente ed ~~alla data del 02 aprile 1968~~ a condizione che non venga superata la superficie massima consentita di 250 mq. ~~in tal caso le vedute potranno essere realizzate solo nel caso siano rispettate le distanze minime previste dal codice civile.~~*

Si chiede di inserire alla lettera c), art.22 delle NTA, al fine di meglio precisare gli interventi di tamponamento dei portici, come di seguito riportato:

*Sono consentite tamponature di portici legittimamente esistenti, in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati prospicienti, purché tale tamponatura avvenga nell'ambito massimo del filo esterno della pilastratura esistente ed a condizione che si abbia la disponibilità della superficie edificatoria in base agli indici di utilizzazione fondiaria delle varie zone di appartenenza e/o delle premialità di cui alle altre norme regionali e statali in materia di rigenerazione urbana (es. LR 49/2012, piano casa, ecc.).*

Si chiede di modificare la lettera c), art.22 delle NTA, la parte relativa all'accorpamento di edifici ai sensi del c.c., come di seguito riportato:

*L'accorpamento di un edificio di nuova costruzione ad un edificio esistente posizionato sul confine o a distanza inferiore al minimo stabilito dal Codice Civile è possibile nel rispetto dei disposti degli art.874 e seguenti del Codice Civile e nel rispetto delle norme sismiche. In tutti i casi è consentita la fabbricazione fino all'altezza della costruzione esistente adiacente ed oltre, senza necessità di autorizzazione del confinante *nel rispetto dell'altezza massima consentita per la sottozona di appartenenza. L'eventuale prosecuzione in sopraelevazione può avvenire solo con accordo registrato e trascritto valvole tra le parti, eredi ed aventi causa.**

Nota: in blu sono indicate le proposte aggiuntive o modificative al testo adottato, formulate dall'osservante.

### PARERE TECNICO-AMMINISTRATIVO

Le proposte formulate, coerenti con gli indirizzi dell'Amministrazione comunale, non contrastano con le norme vigenti in materia e sono orientate ad una maggiore precisazione di quanto già inserito nel testo normativo adottato, oltreché a recepire, all'ultimo punto, dei pronunciamenti della giurisprudenza (Cassazione civile, Sez. II, ordinanza n. 38033 del 2 dicembre 2021 - Cass. civ. Sez. II Sent., 10-05-2012, n. 7183). Pertanto si ritiene ammissibile l'osservazione.

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

ACCOGLIBILE