



AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA FORMAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PRG

IL DIRIGENTE

in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 14/12/2022;

REDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale di Roseto degli Abruzzi intende dotarsi di un nuovo Piano Regolatore Generale (*Variante Generale al PRG vigente*);

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 14/12/2022 è stato approvato il *Documento Programmatico* per la formazione della Variante Generale al PRG vigente;

che la legislazione urbanistica regionale promuove la partecipazione attiva dei cittadini alla formazione degli strumenti di pianificazione urbanistica;

che il *Documento Programmatico* sviluppa una attenta analisi sui caratteri e sulle condizioni in cui si trova oggi l'intero territorio comunale, anche con riferimento all'attuale difficile congiuntura, definendo una serie di obiettivi di rilancio e rigenerazione urbana, tali da consentire ad ogni operatore di valutare le opportunità che si possono aprire con il processo di formazione del nuovo strumento urbanistico;

che lo stesso *Documento Programmatico*, al Punto 6.4, prevede di *sollecitare la partecipazione* dei cittadini, dei proprietari, degli imprenditori dei diversi settori, oltre che dei tecnici, *alle attività di formazione del nuovo Piano*, attraverso la presentazione di manifestazioni interesse, "capaci di operare e muoversi, anche criticamente su quelle linee di lavoro"; mentre "a quelle Manifestazioni di interesse l'Amministrazione farà riferimento per sviluppare in modo trasparente il confronto sul progetto del nuovo PRG";

INVITA

i soggetti soprarichiamati a formulare proposte, sia di carattere generale sia relative a specifici temi, *nel perseguimento dell'interesse pubblico*, con particolare riguardo alla migliore definizione degli obiettivi del Piano, ricercandone l'aderenza alle condizioni effettive del territorio comunale.

Tali Manifestazioni di interesse potranno riguardare:

- a) il *Territorio urbanizzato*, con riferimento all'obiettivo, ben definito dal *Documento Programmatico*, della messa in valore delle relative risorse produttive e patrimoniali, con particolare riguardo ai tessuti residenziali, alle attività ricettive nelle loro diverse molteplici modalità, alle reti commerciali e dei pubblici esercizi, all'artigianato ed alla piccola industria, alle reti dei pubblici servizi del verde urbano e dei parcheggi pubblici e privati, alla migliore accessibilità alle attività ed ai servizi per la balneazione. Le Manifestazioni potranno riguardare usi e cambi d'uso, miglior utilizzo del patrimonio edilizio esistente, anche con riferimento a sottotetti e seminterrati, definizioni parametriche, semplificazioni normative ed attuative;
- b) il *Territorio rurale ed il paesaggio agrario*, con riferimento al miglior svolgimento delle diverse attività produttive compatibili nelle campagne, ed in particolare allo sviluppo di iniziative di tipo agrituristico, definite dalla legislazione vigente, come anche iniziative mirate alla presenza di bed and breakfast ospitati nel patrimonio abitativo rurale;
- c) *nuove possibili iniziative*, collocate in particolare nell'ambito di Roseto Sud e di Cologna Spiaggia, con particolare riguardo ad attività ricettive di carattere innovativo e ad attività complementari nel campo dei

servizi al turismo, quali attività per lo spettacolo all'aperto, parchi giochi e parchi tematici, cantieristica e quant'altro utile a completare l'offerta turistica e di servizi al turismo, ivi compreso il rafforzamento della darsena turistica e dei relativi servizi;

- d) ogni possibile *azione mirata a qualificare e consolidare la presenza dei centri collinari*, a cominciare da Montepagano e di Cologna Paese, al fine di assicurarne il ruolo essenziale svolto a favore della qualità dell'intero territorio, con riferimento a dotazioni di servizio, accessibilità e parcheggi, completamento dei tessuti residenziali, ospitalità di eventi;
- e) *manifestazioni di interesse volte a risolvere positivamente il problema della decadenza dei vincoli* per suoli di proprietà destinati a servizi pubblici preordinati all'esproprio, attraverso la disponibilità delle proprietà ad aderire a pratiche di perequazione urbanistica;
- f) proposte specifiche relative ad un qualificato recupero delle *Fornaci dismesse* presenti nella fascia a monte del Territorio urbanizzato, nonché di altre *aree con funzione produttiva dismesse* alla data del presente avviso, evidenziando modalità attuative peculiari ed utili a garantire la sostenibilità economica ed ambientale dei programmi di intervento, anche per assicurare servizi essenziali alla città, a cominciare da dotazioni di parcheggio pubbliche e private;
- g) *manifestazioni di interesse* per il declassamento delle aree edificabili a zona agricola o verde privato;
- h) ogni possibile *iniziativa mirata ad accrescere la qualità del sistema urbano* e ad assicurarne la competitività, con particolare riguardo alla *diversificazione e qualificazione dell'offerta turistica*.

PRECISA

che le manifestazioni avanzate dagli interessati, non impegnano in alcun modo l'Amministrazione Comunale che è unicamente vincolata a valutare e, successivamente, perseguire l'interesse pubblico, in coerenza con il *Documento Programmatico* e nei limiti posti dalla vigente disciplina urbanistica sovraordinata;

che l'esame delle proposte sarà svolto da una Commissione nominata dal Sindaco, comprendente lo stesso Sindaco, l'Assessore alla Rigenerazione Urbana, il Presidente della Commissione Urbanistica comunale, il Dirigente del Settore I ed un rappresentante del Raggruppamento incaricato della formazione della Variante Generale al PRG vigente;

STABILISCE

che le Proposte/Manifestazioni di interesse dovranno essere prodotte sottoforma di istanze, complete delle generalità dei proponenti (*Nome, Cognome, Qualifica, Indirizzo, Telefono, E-mail*) e dei dati catastali degli immobili oggetto di proposta, redatte in carta semplice, secondo il modello predisposto, disponibile sul sito internet istituzionale e trasmesse all'indirizzo PEC: protocollogenerale@pec.comune.roseto.te.it, all'attenzione del competente Servizio Urbanistica ed Edilizia e del Sindaco del Comune di Roseto degli Abruzzi, mediante la sola modalità telematica. Tali Manifestazioni con i relativi dati verranno pubblicati sul sito del Comune di Roseto degli Abruzzi.

Il *Documento Programmatico* è disponibile sul sito del Comune di Roseto degli Abruzzi, nella sezione *Amministrazione Trasparente*, punto 19 - *Pianificazione e Governo del Territorio* al seguente link:

https://comune.roseto.entetrasparente.it/amministrazione_trasparente.php?category=19

Il termine perentorio per la presentazione delle Manifestazioni di interesse è di **novanta (90) giorni** naturali e consecutivi dalla pubblicazione del presente avviso all'Albo pretorio comunale;

Eventuali ed ulteriori informazioni, chiarimenti e indicazioni possono essere assunte direttamente dal responsabile del procedimento, che ai sensi della L. 241/1990, è l'ing. Riccardo Malatesta contattabile via e-mail all'indirizzo malatesta.riccardo@comune.roseto.te.it.

Il Dirigente ad Interim del Settore I
Ing. Claudio Di Ventura