

COMUNE di **ROSETO DEGLI ABRUZZI**

PROVINCIA di **TERAMO**

PROGETTO: Art. 8 D.P.R. 160/2010 – Permesso di Costruire in variante

Costruzione di blocco spogliatoi e servizi igienici in deroga all'indice fondiario in un'area privata in F1-Verde pubblico, DOTATA DI N° 2 CAMPI DA PADEL e un manufatto per accettazione e servizio igienico, di proprietà dei Sig.ri CERVELLINI DANIELE, LARA e CAPPELLETTI FRANCA, in gestione alla **Ditta Cervellini Lara** sita in Roseto Ab. (TE)-Lungomare Trieste.



Ditta: Ditta Individuale **CERVELLINI LARA P.I.: 02117880670**

Iscrizione REA **TE-206875**

Ubicazione: **Via Lungomare Trieste**

Progettisti: **Giovanni De Lauretis geometra**

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto:

Geom. Giovanni De Lauretis, nato a Cellino Attanasio (Te) il 27/05/1963, C.F.: DLR GNN 63E27 C449R, con studio in Roseto degli Abruzzi via Nazionale, 414, su incarico della ditta CERVellini LARA, con sede in Roseto degli Abruzzi, via Tirreno, 2/A P.I.: 02117880670, nella persona del legale rappresentante sig.ra CERVellini LARA, nata a Terni (Tr) il 04.01.1977, C.F.: CRV LRA 77A44 L117O residente in Roseto degli Abruzzi, via Lungomare Trieste n° 78, ha redatto il progetto oggetto della presente relazione.

1. CENNO STORICO

L'area interessata alla realizzazione del PROGETTO di cui all'oggetto è ubicata all'incrocio di via Lungomare Trento con via Tirreno, di fronte al giardino della fontana dei caduti del mare a ridosso del pontile, per una superficiale di **Mq. 850,00** totali c.a.

L'area dell'estensione superficiale anzidetta, è stata utilizzata come parco giochi con saltarelli e pista automobiline, in virtù di un condono edilizio allo scopo rilasciato con Concessione in Sanatoria n° 34/99 del 04/05/1999 (allegata) nonché Licenza per gestione parco di divertimenti rilasciata dal Comune di Roseto degli Abruzzi n° 271 del 25/05/1990 (allegata).

Detta area è stata negli anni passati sempre un'attrazione in particolar modo per i bambini, con uno spazio prettamente a loro dedicato e a momenti di svago anche per gli accompagnatori.

Essa è distinta in catasto terreni al foglio n°.47 del Comune di Roseto d.Ab.(TE) Particella n° 2319

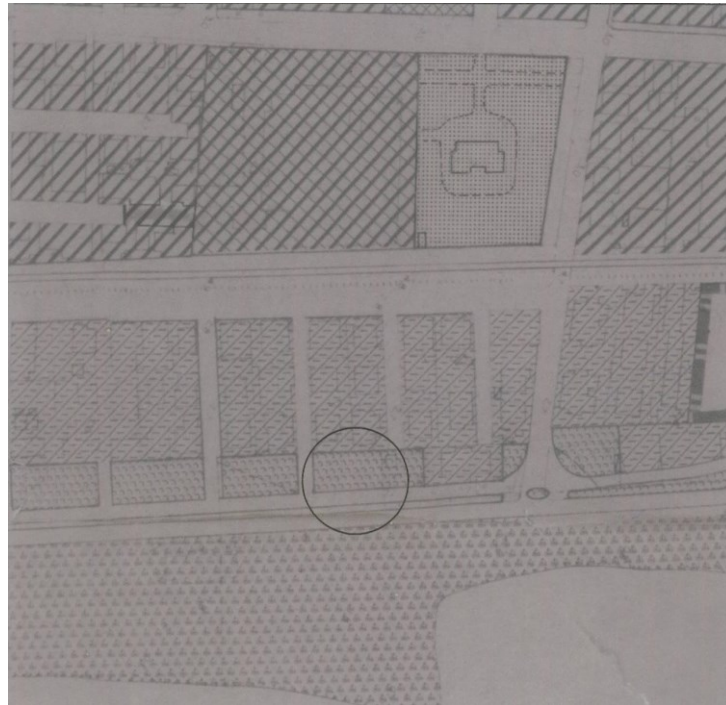
Con PDC n° 119/2021 l'area è stata riqualificata con l'installazione di n° 2 campi da padel e la realizzazione di un manufatto per servizi igienici e accettazione.

2. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Nel vigente P.R.G. l'area ricade nelle sottozone (**Fig.2**):

- F1, "Verde pubblico", per mq. 850,00;

Fig.2



3. STATO DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI PRG

La destinazione urbanistica di **verde pubblico** copre l'intera superficie dell'area in questione. Tale vincolo fu imposto dal vigente P.R.G. a far data dal 10.01.1990 (delibera n.1/90 del Consiglio Provinciale).

L'estensione del lotto di proprietà privata in zona F1 verde pubblico con un indice di mq. 125/Ha con il PDC n° 119/2021 ha permesso la sola realizzazione del manufatto per servizi igienici e accettazione, avendo completamente espresso le potenzialità edificatorie ivi ammesse

Ad oggi "l'handicap" di non avere degli spogliatoi, divisi per sesso, indispensabili soprattutto per la bella stagione inizia ad evidenziare il disagio dei frequentatori della struttura non potendo avere a disposizione spogliatoi e docce, dovendo tornare alle proprie abitazioni al termine dell'attività sportiva.

Questo si traduce anche in una mancata fruizione delle attività limitrofe quali bar, ristoranti e pizzerie che potevano avvalersi anche dei clienti della struttura sportiva al termine della attività fisica.

4. PROPOSTA PROGETTUALE

Ricorrendo alle possibilità espresse dall'art. 8 del DPR 160/2010, la soc. Cervellini Lara, attualmente gestore della struttura con n° 2 campi da padel e manufatto per accettazione e servizio igienico,

intende inoltrare richiesta di deroga ai limiti di densità edilizia, senza mutamento di destinazione d'uso, per la realizzazione di un manufatto aggiuntivo per servizi igienici e docce, diviso per sesso. Il tutto comunque nel rispetto del DM 1444/68.

L'intervento oggetto della presente relazione, a giudizio del sottoscritto, riveste carattere di rilevante interesse pubblico in quanto le attività sportive e aggregative di questo tipo sono tra le funzioni che, inserite in un processo di rigenerazione urbana, attuata con una già autorizzata riqualificazione di un area precedentemente utilizzata con giochi per bambini (Vedasi PDC n° 119/2021), favorendo finalità di recupero sociale e urbano attraverso lo svolgimento dell'attività fisica e sportiva e la possibilità di frequentazione da parte di tutti i cittadini residenti e non.

Qualsiasi Amministrazione Comunale considera strategica e prioritaria l'opportunità di ampliare l'attuale dotazione di servizi della città, incrementando l'offerta di funzioni territoriali attraverso lo sviluppo di strutture sportive valorizzandole e potenziandole.

La deroga di cui al presente progetto non prevede cambi di destinazione urbanistica, ma è finalizzata ad un incremento di superficie/volumetrico oggi non consentito dal vigente strumento urbanistico.

Il progetto prevede in sostanza la realizzazione di un nuovo manufatto, prefabbricato, di mt. 8,10 x 3,00, delle medesime caratteristiche di quello esistente adibito ad accettazione, di mq. 24,30.

Sarà posto in continuità verso ovest, in allineamento con i fabbricati limitrofi, a distanza di mt. 6,90 dal confine e 10,00 mt. dal fabbricato prospiciente.

Le opere risultano con chiarezza nella visione dei grafici a cui si rimanda.

Roseto degli Abruzzi 22/07/2024

Geom. Giovanni De Lauretis


IL PROGETTISTA
Consiglio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Teramo
Iscrizione Albo
N. 971
Geometra
Giovanni De Lauretis