



COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

Provincia di Teramo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 30 del 13-07-2026

Oggetto: *richiesta di permesso di costruire, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, per l'ampliamento di un'attività produttiva esistente (struttura sanitaria privata), mediante la realizzazione di un*

L'anno duemilaventisei, il giorno tredici del mese di luglio nella Casa Comunale e nella solita sala delle adunanze, alle ore 09:50, previa convocazione fatta con appositi avvisi, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria, in Prima convocazione ed in seduta pubblica. La pubblicità della seduta è assicurata tramite streaming.

La presidenza della seduta è assunta dall'Avv. RECCHIUTI GABRIELLA in qualità di PRESIDENTE, partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dott.Ssa D'Egidio Raffaella.

Risultano presenti al punto in oggetto :

NUGNES MARIO	P	PAVONE ENIO	P
DI GIROLAMO SABATINO	A	VANNUCCI VALENTINA	P
GINOBLE TERESA	A	IEZZI TORIELLA	P
Ciancaione Rosaria	P	ADDAZII VINCENZO	P
RECCHIUTI GABRIELLA	P	DI FELICE SIMONA	A
DI GIUSEPPE FRANCESCO	P	ACETO CHRISTIAN GABRIELE	P
CHIAROBELLI DARIO	P	BELLACHIOMA GIUSEPPE ERCOLE	A
DE NIGRIS PAOLO	P	Ruggieri Marco	P
PETRINI NICOLA	A		

Assegnati compreso il Sindaco n.[17]

In carica compreso il Sindaco n.[17]

Presenti n. [12]

Assenti n. [5]

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

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

Presenti n. 13 Consiglieri compresi i Consiglieri De Nigris e Di Giuseppe in collegamento da remoto, a norma del Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli Organi del Comune di Roseto degli Abruzzi in modalità telematica, approvata con Deliberazione di C.C. n. 30 del 13.5.2022.

Assenti n. 4: Consiglieri: Di Girolamo, Ginoble, Di Felice e Bellachioma.

La Presidente passa alla trattazione del terzo punto all'ordine del giorno la proposta di DCC n. 27/2026: ***RICHIEDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010, PER L'AMPLIAMENTO DI UN'ATTIVITÀ PRODUTTIVA ESISTENTE (STRUTTURA SANITARIA PRIVATA), MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO E IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI LOCALI ESISTENTI, IN VIA SCOZIA N. 13 E VIA IRLANDA SNC DEL COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI - APPROVAZIONE PROGETTO.***

Relaziona la proposta di DCC l'Assessore Gianni Mazzocchetti, con delega all'Urbanistica.

Alle ore 11:54 la Presidente esce dall'aula consiliare e assume la Presidenza il Consigliere Chiarobelli (**Presenti n. 12 Consiglieri**).

Alle ore 12:01 la Presidente Recchiuti rientra in aula (**Presenti n. 13 Consiglieri**).

Interviene il Consigliere Petrini, il quale esibisce il testo scritto del proprio intervento e chiede che venga allegato al presente verbale.

Seguono gli interventi dei Consiglieri Pavone, De Nigris e Ciancaione.

La Presidente apre la fase delle repliche.

Replicano i Consiglieri Petrini e Pavone.

Interviene l'Assessore Mazzocchetti per chiarimenti.

Interviene a conclusione il Sindaco.

La Presidente passa alla fase delle dichiarazioni di voto.

Interviene la Consiglieria Ciancaione.

Esce dall'aula il Consigliere Petrini (**Presenti n. 12 Consiglieri**).

Alle ore 12:50 si scollega da remoto il Consigliere Di Giuseppe (**Presenti n. 11 Consiglieri**).

La Presidente, verificata l'assenza di ulteriori dichiarazioni da parte dei consiglieri in merito alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale, pone la stessa in votazione.

La relazione dell'Assessore Gianni Mazzocchetti gli interventi, le repliche e le dichiarazioni sono integralmente trascritti nel resoconto di seduta allegato alla presente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il vigente P.R.G. del Comune di Roseto degli Abruzzi è stato approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 1 del 10/01/1990;
- in data 17/09/2024 con prot. 41367 e successive integrazioni, la società *Radiosanit Srl* ha presentato un'istanza di permesso di costruire ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, Pratica SUAP n. 00277930673-26022025-1154 (Pratica edilizia n. 143/2025), finalizzata all'*ampliamento di un'attività produttiva esistente*

(struttura sanitaria privata), mediante la realizzazione di un nuovo edificio e il cambio di destinazione d'uso di locali esistenti, in via Scozia n. 13 e via Irlanda snc del Comune di Roseto degli Abruzzi, presso i terreni censiti in Catasto al Fg. 52, mappali 354, 614, 615, 616, 617, 618, 619;

- l'azione progettuale riguarda la realizzazione, in variante al P.R.G., dell'ampliamento del complesso produttivo esistente mediante la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica, necessario per l'adeguamento e il miglioramento dei servizi offerti, configurandosi come un'espansione organica dell'attività stessa;
- l'area di intervento è classificata dal vigente Piano Regolatore Comunale come Zona D – sottozona D2 "Artigianato"; pertanto l'intervento in oggetto risulta assentibile esclusivamente mediante titolo unico, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, in variante alla normativa del P.R.G. vigente, al fine di adeguarsi alle esigenze dell'attività produttiva;

Considerato che:

- la società *Radiosanit Srl* rappresenta un qualificato punto di riferimento territoriale nell'ambito dei servizi sanitari, contraddistinti da elevati standard qualitativi e da una particolare attenzione alla cura dell'utenza; l'attività svolta comprende servizi specialistici, diagnostica avanzata, fisiokinesiterapia e riabilitazione, nonché laboratorio analisi e attività ecografiche;
- la struttura è accreditata e convenzionata con il Servizio Sanitario Nazionale e contribuisce alla riduzione delle liste di attesa, in coerenza con i principi di uguaglianza, imparzialità ed efficienza del sistema sanitario;
- la società *Radiosanit Srl* ha manifestato l'esigenza di ampliare la propria capacità operativa in risposta al crescente fabbisogno di prestazioni sanitarie, mediante investimenti tecnologici e l'estensione degli spazi funzionali, al fine di migliorare l'offerta dei servizi e consolidare il proprio ruolo nel sistema della sanità privata;
- rientra tra gli obiettivi prioritari dell'Amministrazione comunale promuovere e sostenere lo sviluppo economico del territorio, favorendo gli investimenti capaci di valorizzare le eccellenze produttive esistenti e di incentivare processi di innovazione e qualificazione;
- tali finalità possono essere perseguite anche attraverso la promozione e il supporto di interventi edilizi funzionali allo sviluppo delle attività produttive;
- l'Amministrazione comunale riconosce particolare rilevanza alle iniziative degli operatori economici volte al miglioramento, alla riqualificazione e al potenziamento delle attività produttive, in quanto idonee a generare positive ricadute in termini di sviluppo locale e incremento occupazionale;

Dato atto che l'art. 8 del D.P.R. 160/2010 stabilisce che *“Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede (leggasi Provincia), il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.”;*

Dato atto, altresì, che per costante e concorde giurisprudenza, nell'ipotesi di modifica/ampliamento di un insediamento produttivo preesistente, la necessità di variare lo strumento urbanistico deve essere valutata in relazione al progetto presentato, tenendo conto della circostanza che trattasi di un progetto di ampliamento di un insediamento produttivo già operante, sicché l'area da destinare all'ampliamento della relativa attività non può essere ricercata altrove ma deve evidentemente trovarsi in stabile e diretto collegamento con quella dell'insediamento principale e da ampliare, come anche specificato dalla Provincia di Teramo con nota circolare

prot. n. 24536 del 15/02/2017;

Evidenziato che la proposta di variante è relativa unicamente al progetto presentato, non modificando gli elaborati di P.R.G. e le Norme Tecniche di Attuazione;

Considerato che:

- con nota prot. 36075 del 17/07/2025, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, è stata indetta la Conferenza dei Servizi Decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della Legge 241/1990, in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis della medesima legge;
- i lavori della suddetta conferenza sono stati conclusi con determinazione dirigenziale n. 22 del 16/06/2026 (reg. gen. 469), con il recepimento di tutte le prescrizioni, raccomandazioni e suggerimenti pervenuti durante i lavori della conferenza (allegata alla presente come parte integrante e sostanziale);

Richiamati:

- il parere prot. 0331799/25 del 09/08/2025, rilasciato ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 da parte della Regione Abruzzo - Servizio Genio Civile – Teramo, registrato in data 11/08/2025, con prot. 40008, favorevole con le seguenti prescrizioni:
 1. *Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della L. 02.02.1974 n. 64, dell'O.P.C.M. n. 3274 del 20.03.2003, del D.lgs. n. 152 del 03.04.2006, dell'O.P.C.M. n. 3519 del 20.04.2006, del D.M. 17.01.2018 e relativa circolare esplicativa, del D. M. 11.03.1988 e della Circolare esplicativa 09.01.1996 n. 218/24/3, 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", nel rispetto della L.R. n. 28 del 11.08.2011 e relativo Regolamento;*
 2. *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 di substrato accertato con le prove condotte in situ e delle accelerazioni sismiche corrispondenti, con particolare riferimento a fenomeni di liquefazione, nel rispetto del NTC del D.M. Infrastrutture 17.01.2018 e LR n. 28 dell'11.08.2011 per le aree in zona sismica, con opportune valutazioni tecnico-specialistiche relative alle interazioni terreno-fondazione;*
 3. *Gli interventi dovranno essere attuati 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 instabili o potenzialmente instabili e/o suscettibili di amplificazione locale.*
- la determina dirigenziale n. 786 del 28/08/2025, della Provincia di Teramo, registrata al protocollo generale n. 42525 del 28/08/2025, con la quale si esprime parere di conformità tra le previsioni insediative e normative del P.T.C.P. vigente e quelle della variante urbanistica richiesta dalla ditta Radiosanit Srl ai sensi del D.P.R. 160/2010, nonché di conformità con la Rete Ecologica Provinciale;
- la determinazione dirigenziale n. 149 del 01/06/2026 (reg. gen. 430), di esclusione dell'intervento in esame dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.lgs. 152/2006, con accoglimento delle raccomandazioni formulate sul progetto dalle Amministrazioni con competenza ambientale che hanno fornito il proprio parere, al fine di recepirle negli atti finali, ossia:
 - *Devono essere messe in atto le azioni di mitigazione degli impatti di cantiere e si chiede di non alterare la permeabilità del suolo dell'area non direttamente occupata dall'edificazione, utilizzando pavimentazioni permeabili che non alterino il deflusso delle acque meteoriche. Inoltre, si ritiene utile realizzare una schermatura arborea perimetrale utilizzando specie arboree endemiche individuate tra quelle elencate dal GEA (Giornale Europeo di Aerobiologia) nella Revisione sistematica Allergenicità delle piante arboree e arbustive destinate al verde urbano italiano o da*

altre pubblicazioni di settore, al fine di non favorire effetti allergenici sulla popolazione sensibile (ARPA Abruzzo).

- *Occorre Valutare la compatibilità della struttura sanitaria all'interno di un'area artigianale. Si fa presente che le modifiche al Piano Regolatore dovranno comportare la verifica preventiva di compatibilità con le previsioni del Piano di Classificazione Acustica e l'eventuale revisione dello stesso (L.R. 23/2007 e si raccomanda di valutare la congruità della proposta rispetto ai criteri di classificazione acustica del territorio comunale). In caso di esclusione dalla procedura di VAS, il provvedimento comunale dovrà contenere motivazione puntuale e indicare espressamente le misure necessarie a prevenire o mitigare gli impatti ambientali, ai sensi dell'art. 12, comma 3-bis, del D.Lgs. 152/2006 (SVA Regione Abruzzo).*
- *La deliberazione consiliare di approvazione della variante dovrà contenere clausole risolutive o termini temporali, tali da determinare la decadenza automatica della variante e il ripristino della disciplina urbanistica originaria in caso di mancata realizzazione dell'intervento entro il limite stabilito ovvero nel caso di modifica del progetto approvato (Provincia di Teramo – DD n. 786/2025).*
- *Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della L. 02.02.1974 n. 64, dell'O.P.C.M. n. 3274 del 20.03.2003, del D.lgs. n. 152 del 03.04.2006, dell'O.P.C.M. n. 3519 del 20.04.2006, del D.M. 17.01.2018 e relativa circolare esplicativa, del D. M. 11.03.1988 e della Circolare esplicativa 09.01.1996 n. 218/24/3, 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", nel rispetto della L.R. n. 28 del 11.08.2011 e relativo Regolamento; 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 di substrato accertato con le prove condotte in situ e delle accelerazioni sismiche corrispondenti, con particolare riferimento a fenomeni di liquefazione, nel rispetto del NTC del D.M. Infrastrutture 17.01.2018 e LR n. 28 dell'11.08.2011 per le aree in zona sismica, con opportune valutazioni tecnico-specialistiche relative alle interazioni terreno-fondazione; Gli interventi dovranno essere attuati 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 instabili o potenzialmente instabili e/o suscettibili di amplificazione locale (Genio Civile – Regione Abruzzo).*

Considerato l'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del T.U. Edilizia è applicato anche per le procedure ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010;

Riconosciuto che la circostanza descritta genera un "maggiore valore per l'immobile" rendendo pertanto necessario il versamento del "contributo straordinario" in ossequio dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001, calcolato in base a quanto stabilito dai *Criteri per la determinazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del D.P.R. 380/2001*, approvati con deliberazione di Consiglio comunale n. 21 del 21/06/2024;

Considerato che, oltre al contributo straordinario, il soggetto attuatore è tenuto a corrispondere il contributo di costruzione ordinario ai sensi di legge (art. 16 del D.P.R. 380/2001);

Vista la determinazione del contributo straordinario ex art. 16, comma 4, lett. d-ter) del T.U. edilizia di cui al D.P.R. 380/2001, redatta dal tecnico incaricato ai sensi dell'art. 7 del vigente regolamento comunale, pervenuta in data 09/06/2026 e registrata al prot. 30691;

Considerato che:

- in applicazione dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, recante norme in materia di Sportello Unico per le Attività

Produttive, è possibile, mediante lo strumento della conferenza di servizi, procedere all'approvazione di un progetto in variante al P.R.G., finalizzato al superamento dei limiti normativi che ostacolano la realizzazione dell'intervento, qualora l'Amministrazione procedente, verificata la coerenza tra l'interesse pubblico a un uso equilibrato e ordinato del territorio e l'interesse dell'impresa, ritenga l'intervento meritevole di attuazione;

- la variante urbanistica proposta assicura un bilanciamento tra l'interesse pubblico alla tutela del territorio e quello privato allo sviluppo e all'efficientamento dell'attività aziendale, nel rispetto delle disposizioni normative vigenti;
- a seguito della conclusione positiva della conferenza di servizi, formalizzata con determinazione dirigenziale 22 del 16/06/2026 (reg. gen. 469), si rende necessario sottoporre la presente proposta all'approvazione del Consiglio comunale, ai sensi del comma 1 dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010;

Visto il progetto allegato all'istanza del quale risultano rilevanti sotto il profilo urbanistico, fermo restando che l'intero fascicolo rimane conservato agli atti d'ufficio, i seguenti elaborati:

1. 000014851_TAV_1-00277930673-26022025-1154.006.PDF (Tavola 1 Stralci Planimetrie e Vincoli)
2. 000014850_TAV_2-00277930673-26022025-1154.007.PDF (Tavola 2 Planimetrie)
3. 000014838_TAV_3-00277930673-26022025-1154.008.PDF (Tavola 3 Piante PT Prospetti e Sezione Padiglione Esistente)
4. 000014839_TAV_4-00277930673-26022025-1154.009.PDF (Tavola 4 Piante Nuovo Padiglione)
5. 000014849_TAV_5-00277930673-26022025-1154.010.PDF (Tavola 5 Prospetti e Sezioni Nuovo Padiglione)
6. 000014848_DOCUMENTAZIONE_FOTOGRAFICA-00277930673-26022025-1154.005.PDF
7. 000014853_RELAZIONE_TECNICA_AGG-00277930673-26022025-1154.011.PDF (Relazione tecnica)
8. 000017776_TAVOLA-GRAFICA-CON-EVIDENZIATE-LE-DUE-ALE.PDF
9. ESPLICITAZIONERELAZIONETECNICALEESISTENTEPTPERASL.pdf
10. ESPLICITAZIONERELAZIONETECNICANOVOPADIGLIONEPTPERASL.pdf
11. 000014854_RAPPORTO_PRELIMINARE_VAS_AGG-00277930673-26022025-1154.024.PDF (Rapporto preliminare per la verifica VAS)
12. 000017777_RELAZIONE-GEOLOGICA-RADIOSANIT.PDF

Dato atto che il progetto in variante al P.R.G. di cui al presente provvedimento ha valenza esclusivamente nei confronti della società *Radiosanit Srl* (P.IVA/CF 00277930673), per la pratica SUAP n. 00277930673-26022025-1154 (Pratica edilizia n. 143/2025), limitatamente all'immobile sito in via Scozia n. 13 e via Irlanda snc del Comune di Roseto degli Abruzzi, presso i terreni censiti in Catasto al Fg. 52, mappali 354, 614, 615, 616, 617, 618, 619, connesso all'attività produttiva esistente;

Vista la deliberazione Giunta comunale n. 105 del 03/04/2026 con la quale è stato approvato il *Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028*, la cui sezione 2 denominata “*Valore pubblico, performance e anticorruzione*” nella sottosezione 2.3 contiene il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza e ed in particolare l'allegato 6 dello stesso Piano, che non ascrive il presente processo ad un'area di rischio specifica ma che per analogia può essere assimilato all'Area di rischio “*Pianificazione Urbanistica*” con cod. processo P363 – “*SUE – Rilascio o controllo titoli abilitativi edilizi (Acquisizione pareri)*”, da cui si evince che il presente procedimento è classificato a rischio *MEDIO*;

Visti, altresì, gli allegati del predetto *PIAO 2026-2028*, sottosezione 2.3 - *Piano Triennale della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT)*, recanti le misure generali e specifiche di prevenzione del rischio corruzione che sono state rispettate nel procedimento/provvimento in esame;

Dato atto che la Commissione Consiliare Permanente “*Urbanistica e Gestione del Territorio*” si è espressa sulla proposta di variante urbanistica di che trattasi nella seduta del 01/07/2026;

Attesa la competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del D.lgs. 267/2000 e successive modifiche ed

integrazioni;

Visti i pareri resi a norma dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000;

Visti, altresì:

- i *Criteri per la determinazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del D.P.R. 380/2001*, approvati con deliberazione di Consiglio comunale n. 21 del 21/06/2024;
- il Piano Regolatore Generale vigente e le Norme Tecniche di Attuazione allegate;
- la Legge Urbanistica n. 1150/1942;
- il D.M. 1444/1968;
- la Legge n. 64/1974;
- il D.P.R. 380/2001;
- il D.P.R. 160/2010;
- il D.lgs. 42/2004;
- il D.lgs. 152/2006;
- la L.R. n. 58/2023;
- la L.R. n. 18/1983;
- la Legge n. 241/1990;
- il D.lgs. n. 267/2000;

La Presidente procede in votazione mediante modalità elettronica la Proposta di DCC.

L'esito della votazione è il seguente:

Consiglieri presenti n. 11

Consiglieri assenti n. 6 (Bellachioma, Di Girolamo, Di Giuseppe, Ginoble, Di Felice e Petrini)

Consiglieri astenuti n. /

Consiglieri votanti n. 11

Consiglieri contrari n. /

Consiglieri favorevoli n. 11

Con n. 11 voti favorevoli

DELIBERA

- 1) di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- 2) di prendere atto dei lavori della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, avviati con nota di indizione prot. 36075 del 17/07/2025, ai sensi dell'art. 14, comma 2, della Legge n. 241/1990, e svolti in forma semplificata e modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della medesima legge, conclusi con determinazione dirigenziale n. 22 del 16/06/2026 (reg. gen. 469), con il recepimento di tutte le prescrizioni, raccomandazioni e suggerimenti pervenuti durante i lavori della conferenza (allegata alla presente come parte integrante e sostanziale);
- 3) di prendere atto del parere prot. 0331799/25 del 09/08/2025, rilasciato ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 da parte della Regione Abruzzo - Servizio Genio Civile – Teramo, registrato in data 11/08/2025, con prot. 40008, favorevole con le seguenti prescrizioni:

1. *Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della L. 02.02.1974 n. 64, dell'O.P.C.M. n. 3274 del 20.03.2003, del D.lgs. n. 152 del 03.04.2006, dell'O.P.C.M. n. 3519 del 20.04.2006, del D.M. 17.01.2018 e relativa circolare esplicativa, del D. M. 11.03.1988 e della Circolare esplicativa 09.01.1996 n. 218/24/3, 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", nel rispetto della L.R. n. 28 del 11.08.2011 e relativo Regolamento;*
 2. *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 di substrato accertato con le prove condotte in situ e delle accelerazioni sismiche corrispondenti, con particolare riferimento a fenomeni di liquefazione, nel rispetto del NTC del D.M. Infrastrutture 17.01.2018 e LR n. 28 dell'11.08.2011 per le aree in zona sismica, con opportune valutazioni tecnico-specialistiche relative alle interazioni terreno-fondazione;*
 3. *Gli interventi dovranno essere attuati 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 instabili o potenzialmente instabili e/o suscettibili di amplificazione locale.*
- 4) di prendere atto della determinazione dirigenziale n. 149 del 01/06/2026 (reg. gen. 430), di esclusione dell'intervento in esame dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.lgs. 152/2006, con accoglimento delle raccomandazioni formulate sul progetto dalle Amministrazioni con competenza ambientale che hanno fornito il proprio parere, al fine di recepirle negli atti finali, ossia:
- *Devono essere messe in atto le azioni di mitigazione degli impatti di cantiere e si chiede di non alterare la permeabilità del suolo dell'area non direttamente occupata dall'edificazione, utilizzando pavimentazioni permeabili che non alterino il deflusso delle acque meteoriche. Inoltre, si ritiene utile realizzare una schermatura arborea perimetrale utilizzando specie arboree endemiche individuate tra quelle elencate dal GEA (Giornale Europeo di Aerobiologia) nella Revisione sistematica Allergenicità delle piante arboree e arbustive destinate al verde urbano italiano o da altre pubblicazioni di settore, al fine di non favorire effetti allergenici sulla popolazione sensibile (ARPA Abruzzo).*
 - *Occorre Valutare la compatibilità della struttura sanitaria all'interno di un'area artigianale. Si fa presente che le modifiche al Piano Regolatore dovranno comportare la verifica preventiva di compatibilità con le previsioni del Piano di Classificazione Acustica e l'eventuale revisione dello stesso (L.R. 23/2007 e si raccomanda di valutare la congruità della proposta rispetto ai criteri di classificazione acustica del territorio comunale). In caso di esclusione dalla procedura di VAS, il provvedimento comunale dovrà contenere motivazione puntuale e indicare espressamente le misure necessarie a prevenire o mitigare gli impatti ambientali, ai sensi dell'art. 12, comma 3-bis, del D.Lgs. 152/2006 (SVA Regione Abruzzo).*
 - *La deliberazione consiliare di approvazione della variante dovrà contenere clausole risolutive o termini temporali, tali da determinare la decadenza automatica della variante e il ripristino della disciplina urbanistica originaria in caso di mancata realizzazione dell'intervento entro il limite stabilito ovvero nel caso di modifica del progetto approvato (Provincia di Teramo – DD n. 786/2025).*
 - *Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della L. 02.02.1974 n. 64, dell'O.P.C.M. n. 3274 del 20.03.2003, del D.lgs. n. 152 del 03.04.2006, dell'O.P.C.M. n. 3519 del 20.04.2006, del D.M. 17.01.2018 e relativa circolare esplicativa, del D. M. 11.03.1988 e della Circolare esplicativa 09.01.1996 n. 218/24/3, 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", nel rispetto della L.R. n. 28 del 11.08.2011 e relativo Regolamento; 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 di substrato accertato con le prove condotte in situ e delle accelerazioni sismiche corrispondenti, con particolare riferimento a fenomeni di liquefazione, nel rispetto del NTC del D.M. Infrastrutture 17.01.2018 e LR n. 28 dell'11.08.2011 per le aree in zona sismica, con opportune valutazioni tecnico-specialistiche relative alle interazioni terreno-fondazione; Gli interventi dovranno essere attuati 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 instabili o potenzialmente instabili e/o suscettibili di amplificazione locale (Genio Civile – Regione Abruzzo).

- 5) di approvare, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, per le motivazioni esposte in premessa e nella parte narrativa, il progetto presentato al SUAP del Comune di Roseto degli Abruzzi dalla ditta *Radiosanit Srl* (P.IVA/CF 00277930673), relativo alla pratica ID 00277930673-26022025-1154 (Pratica edilizia n. 143/2025), consistente nell'ampliamento di un'attività produttiva esistente, sita in via Scozia n. 13 e via Irlanda snc del Comune di Roseto degli Abruzzi, presso i terreni censiti in Catasto al Fg. 52, mappali 354, 614, 615, 616, 617, 618, 619, connessa all'attività produttiva esistente;
- 6) di dare atto che gli elaborati progettuali rilevanti sotto il profilo urbanistico, allegati all'istanza in oggetto, sono costituiti dai seguenti documenti:
 1. 000014851_TAV_1-00277930673-26022025-1154.006.PDF (Tavola 1 Stralci Planimetrie e Vincoli)
 2. 000014850_TAV_2-00277930673-26022025-1154.007.PDF (Tavola 2 Planimetrie)
 3. 000014838_TAV_3-00277930673-26022025-1154.008.PDF (Tavola 3 Piante PT Prospetti e Sezione Padiglione Esistente)
 4. 000014839_TAV_4-00277930673-26022025-1154.009.PDF (Tavola 4 Piante Nuovo Padiglione)
 5. 000014849_TAV_5-00277930673-26022025-1154.010.PDF (Tavola 5 Prospetti e Sezioni Nuovo Padiglione)
 6. 000014848_DOCUMENTAZIONE_FOTOGRAFICA-00277930673-26022025-1154.005.PDF
 7. 000014853_RELAZIONE_TECNICA_AGG-00277930673-26022025-1154.011.PDF (Relazione tecnica)
 8. 000017776_TAVOLA-GRAFICA-CON-EVIDENZIATE-LE-DUE-ALE.PDF
 9. ESPLICITAZIONERELAZIONETECNICALEESISTENTEPTPERASL.pdf
 10. ESPLICITAZIONERELAZIONETECNICANOVOPADIGLIONEPERASL.pdf
 11. 000014854_RAPPORTO_PRELIMINARE_VAS_AGG-00277930673-26022025-1154.024.PDF (Rapporto preliminare per la verifica VAS)
 12. 000017777_RELAZIONE-GEOLOGICA-RADIOSANIT.PDF
- 7) di dare atto, altresì, che la variante riguarda esclusivamente quanto espressamente riportato nel presente deliberato e non può essere considerata estesa ad ulteriori elementi non esplicitamente menzionati, ancorché oggettivamente presenti negli atti e negli elaborati progettuali;
- 8) di precisare, altresì, che l'approvazione del progetto, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, vincola alla realizzazione esclusiva del progetto presentato e allo svolgimento dell'attività richiesta;
- 9) di stabilire che la mancata attuazione dell'intervento entro tre anni dalla data di efficacia della presente deliberazione, comporta la decadenza della variante in oggetto;
- 10) di prendere atto che la variante e la conseguente realizzazione dell'intervento genera "maggior valore" così come definito dall'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del D.P.R. 380/2001;
- 11) di precisare che il contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001, stimato in 16.338,64 € (calcolato in base ai *Criteri per la determinazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del D.P.R. 380/2001*, approvati con deliberazione di Consiglio comunale n. 21 del 21/06/2024), sarà introitato, in sede di rilascio del titolo abilitativo;
- 12) di dare atto che, oltre al contributo straordinario, il soggetto attuatore è tenuto a corrispondere il contributo di costruzione ordinario ai sensi di legge (art. 16 del D.P.R. 380/2001), in sede di rilascio del titolo abilitativo;

- 13) di dare mandato al Dirigente del Settore I, a seguito dell'approvazione della presente deliberazione, di adottare i provvedimenti necessari al rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento in oggetto;
- 14) di precisare che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata ma ha effetti diretti in positivo sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Ente;
- 15) di stabilire che qualora sia accertata una diversa destinazione non rispondente a finalità di interesse generale rispetto a quella autorizzata, la stessa dovrà ritenersi configurabile - quanto alle sanzioni amministrative applicabili - quale ipotesi di opera eseguita in totale difformità del permesso di costruire;
- 16) di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione ai sensi del D.lgs. n. 33 del 14/03/2013;

La Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione l'immediata eseguibilità della delibera, in modalità elettronica.

L'esito della votazione è il seguente:

Consiglieri presenti n. 11

Consiglieri assenti n. 6 (Bellachioma, Di Girolamo, Di Giuseppe, Ginoble, Di Felice e Petrini)

Consiglieri astenuti n. /

Consiglieri votanti n. 11

Consiglieri contrari n. /

Consiglieri favorevoli n. 11

Con n. 11 voti favorevoli

DELIBERA

rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Rientra in aula il Consigliere Petrini (**Consiglieri presenti n. 12**).

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Avv. RECCHIUTI GABRIELLA

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.Ssa D'Egidio Raffaella