

FEBBRAIO 2023



# CITTÀ DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

PRG - VARIANTE PARZIALE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (ARTT. 5 E 22)

ELABORATO 1  
**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

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

COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI  
Piazza della Repubblica - 64026 Roseto degli Abruzzi (TE)  
[www.comune.roseto.te.it](http://www.comune.roseto.te.it)

**Dirigente del Settore**  
*Ing. Claudio Di Ventura*

**Funzionario p.o.**  
*Ing. Riccardo Malatesta*

## PREMESSA

---

Con delibera di Giunta Comunale n. 92 dell'11/04/2022 è stato dato mandato al Dirigente del *Settore I – Governo del Territorio e Sviluppo Economico*, di avviare l'iter di formazione di una variante parziale alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, ai sensi della L.R. n. 18/1983, finalizzata alla rigenerazione urbana del territorio e, in particolare, a consentire il tamponamento dei portici legittimamente realizzati e alla definizione delle distanze minime tra fabbricati nelle zone B.

Occorre premettere, inoltre, che l'Amministrazione Comunale di Roseto degli Abruzzi sta provvedendo alla formazione della Variante Generale al PRG e che l'adozione anticipata di una variante parziale alla normativa tecnica d'attuazione si è resa necessaria al fine di procedere rapidamente alla soluzione di alcune problematiche inerenti gli interventi di riqualificazione degli edifici esistenti, incentivati dalle norme regionali e statali in materia di rigenerazione urbana.

## INTRODUZIONE

---

Il lavoro prodotto è composto, essenzialmente, da tre elaborati:

- Elaborato 1 – Relazione illustrativa (*il presente documento*);
- Elaborato 2 – Modifica normativa e quadro di raffronto;
- Elaborato 3 – Rapporto preliminare.

Per quanto attiene il documento di *Modifica normativa e quadro di raffronto* (Elaborato 2), al fine di agevolare la comprensione, sono stati utilizzati i seguenti graficisms:

1. Parte di testo barrato in corsivo quando la previsione normativa viene soppressa (*Esempio*);
2. Utilizzo del carattere di colore rosso in corsivo quando la previsione normativa viene modificata e/o integrata ex novo (*Esempio*);

## RIFERIMENTI NORMATIVI

---

### Riferimenti nazionali

- Legge 17 agosto 1942, n. 1150 *“Legge urbanistica nazionale”*
- Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 *“Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967”*
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*
- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *“Codice dei beni culturali e del paesaggio”*
- Legge 12 luglio 2011, n. 106 *“Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia”*
- Legge 14 giugno 2019, n. 55 *“Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, recante: «Disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici.»”* (cd. decreto sblocca cantieri)
- Legge 11 settembre 2020, n. 120 *“Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali»”* (cd. decreto semplificazioni)
- Legge 15 luglio 2022, n. 91 *“Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50, recante misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina”*
- Circolare Ministeriale del 02/12/2020 avente ad oggetto *“Articolo 10 del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120. Chiarimenti interpretativi”*

### Riferimenti regionali

- Legge Regionale 12 aprile 1983, n. 18 *“Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo”*
- Legge Regionale 3 marzo 1999, n. 11 *“Attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112: Individuazione delle funzioni amministrative che richiedono l'unitario esercizio a livello regionale e conferimento di funzioni e compiti amministrativi agli enti locali ed alle autonomie funzionali”*
- Legge Regionale 19 agosto 2009, n. 16 *“Intervento regionale a sostegno del settore edilizio”*
- Legge Regionale 15 ottobre 2012, n. 49 *“Norme per l'attuazione dell'articolo 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia) convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 e modifica dell'articolo 85 della legge regionale*

*15/2004 "Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2004 e pluriennale 2004-2006 della Regione Abruzzo (Legge finanziaria regionale 2004)""*

- Legge Regionale 1 agosto 2017, n. 40 *"Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Destinazioni d'uso e contenimento dell'uso del suolo, modifiche alla L.R. 96/2000 ed ulteriori disposizioni"*

#### Riferimenti di dettaglio

- art. 5 "Costruzioni private", comma 9 del D.L. 70/2011 convertito con modificazioni nella Legge 106/2011
- art. 5 "Norme in materia di rigenerazione urbana", comma 1, lett. b-bis del D.L. 32/2019 convertito con modificazioni con L. 55/2019
- art. 2-bis "Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati" del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
- art. 3 "Definizioni degli interventi edilizi", comma 1, lett. d), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
- art. 1 "Obiettivi e finalità", comma 2-quater, della L.R. 15 ottobre 2012, n. 49 [*aggiunto dall'art. 19, comma 2, della L.R. 13 ottobre 2020, n. 29*]
- art. 23-bis "Disposizioni attuative dell'art. 2-bis del d.p.r. 380/2001" della L.R. 12 aprile 1983, n. 18 [*inserito dall'art. 8, comma 1, della L.R. 13 ottobre 2020, n. 29, poi modificato dall'art. 1, comma 1, L.R. 11 gennaio 2022, n. 1 che ha aggiunto il comma 1-bis, modificato dall'art. 14, comma 2, L.R. 16 giugno 2022, n. 10*]
- Circolare Ministeriale del 02/12/2020 avente ad oggetto *"Articolo 10 del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120. Chiarimenti interpretativi"*

## DESCRIZIONE DELLA MODIFICA NORMATIVA

---

La variante normativa riguarda parte degli articoli 5 e 22 delle NTA vigenti, interessa, in particolar modo, la zona B “Ristrutturazione e completamento” ed è orientata a promuovere e agevolare gli interventi di rigenerazione urbana nel territorio comunale. La normativa di livello nazionale e regionale incentiva tali azioni anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale (cfr. definizione di ristrutturazione edilizia - art. 3, comma 1, lett. d) del DPR 380/2001 e s.m.i), l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso (purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari) e le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti (L. 106/2011).

Le modifiche proposte sono descritte nell'Elaborato 2 “Modifica normativa e quadro di raffronto”.

Le aree oggetto di variante sono tutte edificate e pienamente inserite nel contesto urbano, ben infrastrutturato e costituito maggiormente da edifici di 3 / 4 piani, a prevalente carattere residenziale, al cui piano terra sono presenti anche attività commerciali o compatibili con la residenza.

In sintesi, l'obiettivo della variante è quello di:

- recepire le disposizioni di cui alla Legge n. 55/2019 (cd. decreto sblocca cantieri), art. 5 “*Norme in materia di rigenerazione urbana*”, comma 1, lettera b-bis), che recita: “*le disposizioni di cui all'articolo 9, commi secondo e terzo, del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, si interpretano nel senso che i limiti di distanza tra i fabbricati ivi previsti si considerano riferiti esclusivamente alle zone di cui al primo comma, numero 3), dello stesso articolo 9.*” (ossia esclusivamente nelle zone omogenee di tipo C)
- evitare il verificarsi di fenomeni di non utilizzo ed abbandono del patrimonio edilizio esistente in aree densamente urbanizzate
- favorire i processi di rigenerazione urbana e contenimento del consumo di suolo, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione (ristrutturazione edilizia) o strumenti attuativi funzionali a riconversione, recupero o rigenerazione
- migliorare la qualità della vita delle persone tramite il riordino urbano e mediante la realizzazione di interventi mirati alla qualità architettonica
- garantire la sostenibilità e l'efficienza ambientale, con particolare riguardo alla valorizzazione del paesaggio e al risparmio energetico negli edifici
- incrementare la sicurezza sismica

La proposta di variante normativa in esame:

- è coerente con la pianificazione vigente
- non amplia i perimetri delle aree edificabili
- non produce aumento di carico urbanistico sia in termini di numero abitanti che in termini di dotazione di spazi non residenziali (pertanto, gli standard rimangono invariati)
- non aumenta le volumetrie attualmente previste dal PRG
- lascia immutato l'impianto originario del PRG.

# VERIFICHE PRELIMINARI RISPETTO ALLA PERICOLOSITÀ

## IDRAULICA, GEOMORFOLOGICA E SISMICA

---

Da quanto desumibile dall'esame delle carte tecniche comunali e dei vincoli sovracomunali, le aree oggetto della variante (zone classificate B dal PRG) non sono incluse in zone classificate a pericolosità idraulica dal PAI. Rispetto alla pericolosità geomorfologica tutte le aree oggetto di variante si configurano in classe di pericolosità geologica e geomorfologica bassa (consultazione <http://geoportale.regione.abruzzo.it> e <https://roseto.geoportal.it>).

Il Comune di Roseto degli Abruzzi dispone, inoltre, dello studio di Microzonazione Sismica (MZS) di livello 1 redatto dal Geologo Umberto Biferi, con validazione del Tavolo Tecnico Regionale, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 28/2011, del 31/05/2016 e attestazione del Dipartimento Opere Pubbliche, Governo del Territorio e Politiche Ambientali – Servizio Prevenzione dei Rischi di Protezione Civile del 15/06/2016 (elaborati visionabili al link: <https://www.comune.roseto.te.it/urbanistica>). Tale studio è stato utilizzato, nell'ambito della variante quale principale fonte delle informazioni, per:

- la caratterizzazione geologica e litostratigrafica del territorio;
- il repertorio dei dati geologici e delle prospezioni geognostiche;
- l'individuazione delle zone sismiche instabili e apparentemente stabili.

Dallo studio di MZS emerge la necessità di approfondire, tramite studi di livello superiore, tutti quegli aspetti che riguardano le aree interessate da probabili fenomeni di liquefazione e che possono interessare tutta la fascia costiera su cui si sviluppa l'abitato di Roseto e le pianure del Tordino e del Vomano.

Pertanto, quale studio di MZS di primo livello, la variante fa riferimento al citato studio del 2016, il quale evidenzia che ad esito degli studi di MZS, nella fascia costiera, gli interventi edilizi sono subordinati alle esecuzioni di indagini e prospezioni geosismiche di primo e secondo livello.

La proposta di variante costituisce mera modifica ad alcuni aspetti della normativa tecnica d'attuazione del PRG vigente. Pertanto, il PRG rimane immutato nel suo impianto originario.

Per quanto sopra, l'aggiornamento normativo in oggetto non produce modifica delle condizioni geomorfologiche del territorio né, tantomeno, incrementa il rischio sismico attesa la sua natura di variante meramente tecnico-amministrativa.