

Area 3 - Viabilità, Edilizia scolastica e Pianificazione Urbanistica

Pianificazione Territorio - Urbanistica - Piste Ciclo-pedonali

DETERMINA DIRIGENZIALE NR. 1054 DEL 27/06/2023

Proposta di determina Nr. 1181 del 27/06/2023

OGGETTO: COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI. PARERE DI CONFORMITA' ALLE PREVISIONI DEL VIGENTE P.T.C.P. DELLA VARIANTE PARZIALE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. (ARTT. 5 E 22).

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- la Provincia di Teramo, con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 143 del 18/12/1998, ha adottato e con successiva deliberazione di C.P. n. 20 del 30/03/2001 ha approvato il Piano Territoriale Provinciale;
- con deliberazione n. 20 del 29/05/2014 il Consiglio Provinciale ha adottato, e con successiva deliberazione di C.P. n. 50 del 20/10/2017 ha approvato, gli "Indirizzi strategici per la Pianificazione Territoriale in materia di sostenibilità costituiti dai seguenti elaborati: "Variante N.T.A. del P.T.C.P" e "Piano strategico per la sostenibilità ambientale e il contenimento del consumo del suolo";

VISTI il Decreto del Presidente nr. 8 del 28/04/2023 avente ad oggetto "Decreto di conferimento di incarico di funzioni dirigenziali aventi ad oggetto l'Area 3, denominata "Viabilità, Edilizia scolastica e Pianificazione urbanistica" in attuazione delle modifiche della macrostruttura e della microstruttura dell'Ente effettuata con Deliberazioni del Presidente della Provincia di Teramo n. 66 del 24/03/2023 e n. 91 del 24/04/2023 - Individuazione datore di lavoro ex D.Lgs. n. 81/2008"; il Decreto del Presidente n. 11 del 3/05/2023 avente ad oggetto: "Area 3 denominata "Viabilità, edilizia scolastica e pianificazione urbanistica" della Provincia di Teramo - Designazione dell'Ing. Francesco Ranieri per il trattamento dati personali e attribuzione al soggetto designato di specifici compiti e funzioni, con delega all'esercizio e allo svolgimento degli stessi finalizzate ad attuare il Reg. (UE) n.679/16";

VISTA la nota prot. n. 19756 del 04/05/2023, acquisita al protocollo provinciale in data 05/05/2023 al n. 10610, inviata dal Comune di Roseto degli Abruzzi, con allegata la documentazione relativa alla variante parziale alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. (artt. 5 e 22);

CONSIDERATA la necessità di verificare le informazioni e considerazioni contenute nel suddetto Rapporto Preliminare alla luce del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Teramo che, ai sensi dell'art. 7, comma 3, della L.R. 18/83:

- individua le zone da sottoporre a speciali misure di salvaguardia dei valori naturalistici, paesistici, archeologici, storici, di difesa del suolo, di protezione delle risorse idriche, di tutela del preminente interesse agricolo;
- fornisce, in relazione alle vocazioni del territorio ed alla valorizzazione delle risorse, le fondamentali destinazioni e norme d'uso: per il suolo agricolo e forestale; per la ricettività turistica e gli insediamenti produttivi industriali e artigianali; per l'utilizzazione delle acque; per la disciplina dell'attività estrattiva;

DATO ATTO che 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. 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 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.

DATO ATTO, altresì, che nello specifico, le variazioni all'art. 5 "Distanze ed altezze" sono le seguenti:

- lettera a): la misura della distanza tra pareti finestrate è pari a "quanto stabilito dall'art. 9 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444";
- lettera b): le distanze indicate tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico, vanno prese a riferimento solo "nelle zone di espansione";
- il punto g) è così formulato: "Al fine di promuovere la riqualificazione e rigenerazione urbana, gli interventi sugli edifici esistenti che prevedono la ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, come definita dall'art. 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ii., possono beneficiare della possibilità di incremento volumetrico riconosciuta dallo strumento urbanistico generale comunale e/o dalle premialità di cui alle altre norme regionali e statali in materia di rigenerazione urbana (es. LR 49/2012, piano casa, ecc.). Resta fermo, per

gli incrementi di volume o superficie realizzati in attuazione della presente lettera, il rispetto delle prescrizioni in materia di distanze ed altezze stabilite da norme nazionali, ivi compresi gli articoli 8 e 9 del D.M. n. 1444/68, fatta salva l'applicazione della deroga di cui all'art. 23-bis, comma 1-bis della L.R. 18/1983 (come disposta dall'art. 2-bis, comma 1-ter del D.P.R. 380/2001 e nei limiti ivi consentiti)."

Nello specifico, le variazioni all'art. 22 "Zona B. Ristrutturazione e completamento" sono le seguenti:

- punto a): si specifica che la sopraelevazione fino a due piani e per un'altezza massima di 7,50 ml, di tutti gli edifici monopiano, è consentita *"nei limiti della superficie occupata dal piano terra"*;
- punto a): si specificano i seguenti parametri: *"- l'altezza massima dell'edificio sia $\leq 7,50$ m; - la superficie edificabile complessiva sia ≤ 250 mq; - al piano terra siano realizzati spazi per parcheggio così come indicato all'art. 3, lett. i); - distacchi dal confine pari ad almeno 5,00 m; - distanza di 10,00 m dai fabbricati prospicienti, nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 1444/1968"*
- punto a): sono consentite tamponature di portici *"legittimamente"* esistenti e viene eliminato il riferimento alla data del 02/04/1968;
- punto c): il distacco minimo di un fabbricato (sia che abbia pareti finestrate oppure no) rispetto al confine del lotto contiguo, deve essere pari ad *"almeno ml. 5.00 e fermo restando una distanza minima tra edifici non inferiore a 10 m, nel rispetto dell'art. 9 del D.M 1444/1968"*;
- punto c): si richiama il *"rispetto dell'art. 9 del D.M 1444/1968"* nel caso di distacco tra fabbricati con accordo tra proprietari;
- punto c): si inserisce il seguente testo *"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, senza necessità di autorizzazione del confinante. L'eventuale prosecuzione in sopraelevazione può avvenire solo con accordo registrato e trascritto valevole tra le parti, eredi ed aventi causa."*
- sottozona B5: si specifica che la distanza di 30 mt. dal lungomare viene *"misurata dal muro di delimitazione del lungomare posto ad est"*;

CONSIDERATO che la variante normativa proposta fa riferimento ad una serie di normative nazionali e regionali in materia urbanistica ed edilizia riportate nell'elaborato "Relazione illustrativa". Quelli di dettaglio sono:

- 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";

Relativamente al rapporto con la normativa vigente del Piano Regolatore, il Comune di Roseto degli Abruzzi ha riscontrato la necessità di modificare ed adeguare due articoli per permettere un maggior ricorso alla rigenerazione urbana nelle zone classificate "B";

VERIFICATO che in relazione al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, le aree in trattazione ricadono principalmente in zone classificate:

- B.2 insediamenti recenti consolidati;
- B.3 insediamenti recenti in via di consolidamento;
- B.5 insediamenti monofunzionali.

B.2 insediamenti recenti consolidati: la struttura urbana è completa ed il livello di infrastrutturazione urbanistica idoneo. L'obiettivo da perseguire è quindi rappresentato dall'aumento della qualità urbana e dal controllo della complessità funzionale. Pertanto saranno destinati di massima a interventi di manutenzione qualitativa finalizzati all'integrazione degli spazi collettivi pubblici e per la mobilità, senza aumenti dei carichi urbanistici salvo limitati completamenti. Per questi insediamenti va inoltre salvaguardato e rafforzato il carattere di "centralità" urbana attraverso: interventi sulla mobilità (pedonalizzazione e valorizzazione del trasporto pubblico) e sull'arredo degli spazi pubblici; la conservazione della molteplicità di usi presenti;

B.3 insediamenti recenti in via di consolidamento: caratterizzati da tessuti urbani esistenti a debole complessità funzionale quasi esclusivamente residenziali o da nuovi insediamenti in corso di attuazione, in sede di pianificazione comunale vanno individuati e rafforzati gli elementi di struttura urbana esistenti e va completata la dotazione di servizi puntuali e di relazione. Dovranno inoltre essere perseguite l'integrazione delle destinazioni d'uso, in particolare per quanto riguarda i settori a contatto con gli assi di penetrazione urbana, e l'incentivazione delle occasioni di diversificazione ed integrazione funzionale;

B.5 insediamenti monofunzionali: sono informati ai seguenti obiettivi e indirizzi:

- utilizzare il territorio secondo criteri di adeguatezza, nella quantità strettamente sufficiente alle specifiche esigenze produttive;
- limitare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, privilegiando l'utilizzo di superfici impermeabili esistenti, nel rispetto della normativa e degli strumenti di pianificazione di settore in materia ambientale;
- garantire la compatibilità e il rispetto dei valori del paesaggio e dell'ambiente nello sviluppo degli insediamenti monofunzionali;

VISTA la Relazione Tecnica d'Ufficio del Servizio Urbanistico Provinciale prot. n. 15403 del 27/06/2023, a firma del Responsabile del Procedimento Arch. Giuliano Di Flavio, nella quale si propone:

"La variante normativa si propone come un adeguamento a normative nazionali e regionali che sono intervenute sugli interventi di demolizione e ricostruzione e sulla tematica della distanza tra fabbricati. Per tale ragione, si ritiene che le modifiche apportate siano in linea con le norme sovraordinate e con gli obiettivi e le finalità dettate dalla normativa del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in quanto propongono norme capaci di rendere realizzabili interventi di manutenzione qualitativa e di rafforzamento degli elementi di struttura urbana esistenti.

Si esprime qualche perplessità circa l'affermazione contenuta nella relazione allegata alla variante secondo cui quest'ultima "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)" così come "non aumenta le volumetrie attualmente previste dal PRG". In verità, alcune modifiche potrebbero portare ad un aumento sia delle quantità edificabili sia del carico urbanistico: si fa riferimento alla possibilità di incrementare le volumetrie ed anche alla possibilità di chiudere i portici esistenti e legittimi. Di questi possibili incrementi non si conoscono superfici. Per questo, si raccomanda al Comune di Roseto degli Abruzzi di effettuare una capillare verifica delle superfici soggette a possibili trasformazioni e, nel caso si riscontrassero quantità consistenti, di verificare la dotazione puntuale degli standard urbanistici così da bilanciare gli effetti della trasformazione."

VISTI

- lo Statuto dell'Ente;
- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 nel testo vigente;
- la L.R. 18/83 nel testo vigente;

- il Regolamento in materia di Pianificazione Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato dal Consiglio Provinciale con atto n. 43 del 29/06/2015;
- il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.);

RITENUTO che non necessita il parere della Commissione Consultiva per la Pianificazione Territoriale (CoPiT), ex art. 12 del Regolamento in materia di Pianificazione Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato dal Consiglio Provinciale con atto n. 43 del 29/06/2015, essendo sufficiente, per le caratteristiche e la complessità della pratica in oggetto, il solo parere del Servizio Urbanistico Provinciale;

DATO ATTO che il procedimento di cui alla presente determinazione non rientra nell'ambito di operatività di cui agli articoli 15, 26 e 27 del d.lgs. n. 33/2013;

ATTESTATA la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000;

ATTESTATO, altresì, che il presente atto non comporta impegno di spesa e non presenta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente;

RILEVATO che:

- il presente procedimento ed il relativo provvedimento finale, con riferimento all'Area funzionale di appartenenza, sono classificati nell'ambito del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione (PTPC), con il seguente livello di rischio: alto;
- sono state rispettate le misure di prevenzione generali e specifiche previste dal Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione dell'Ente e dalle Direttive interne del RPC con riferimento al presente procedimento e al conseguente provvedimento finale;
- è stata verificata, per quanto di conoscenza, nei confronti del responsabile del procedimento, dei soggetti tenuti a rilasciare pareri endo-procedimentali nonché nei confronti del soggetto tenuto ad adottare il provvedimento finale, l'osservanza dei doveri di astensione, in conformità a quanto previsto dagli artt. 6 e 7 del Codice di comportamento dell'Ente adottato con deliberazione della G.P. n.191 del 16/04/2014;

VISTE :

- la delibera di Consiglio n° 12 del 14.03.2023 avente ad oggetto "PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2023/2025, PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI 2023/2024 E RISPETTIVI ELENCHI ANNUALI 2023. APPROVAZIONE.
- la delibera di Consiglio n° 14 del 14.03.2023 avente ad oggetto "AREA 2--BILANCIO E GESTIONE DELLE RISORSE -SETTORE 2.1: DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2023/2025- APPROVAZIONE (ARTT. 170 E 174 TUEL)
- la delibera di Consiglio n° 15 del 14.03.2023 avente ad oggetto "AREA 2 BILANCIO E GESTIONE DELLE RISORSE. BILANCIO DI PREVISIONE 2023/2025 E RELATIVI ALLEGATI - ADOZIONE SCHEMI DI BILANCIO DA SOTTOPORRE AL PARERE DELL'ASSEMBLEA DEI SINDACI AI SENSI DELL' ART. 1 C. 55 DELLA L. 56/2014, E DELL'ART. 26, COMMA 2, DELLO STATUTO PROVINCIALE.
- la delibera di Consiglio n° 16 del 14.03.2023 avente ad oggetto "AREA 2 BILANCIO E GESTIONE DELLE RISORSE. APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2023-2025 E DEI RELATIVI ALLEGATI – ARTT. 162 E SEGUENTI DEL D. LGS. N. 267/2000, ART. 1 C. 55 DELLA L. 56/2014

DATO ATTO del rispetto delle prescrizioni contenute nel documento di conformità, come adottato dal Segretario Generale con proprio atto n. 789 del 25/05/2023 e comunicato agli uffici con nota circolare n. 0012622/2023 del 26/05/2023;

VERIFICATO che risulta rispettato il termine di conclusione del procedimento, in relazione a quanto previsto dall'art. 2 della Legge n. 241/90 testo vigente;

per tutto quanto sopra,

DETERMINA

RITENERE la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto costituendone motivazione ai sensi dell'art. 3 della L. 07/08/1990 n° 241 e s.m.i.;

ESPRIMERE, in conformità di quanto espressamente indicato nella Relazione Tecnica d'Ufficio del Servizio Urbanistico Provinciale, prot. n. 15403 del 27/06/2023, parere di CONFORMITÀ tra le previsioni insediative e normative del P.T.C.P. vigente e quelle della variante normativa agli artt. 5 e 22, in quanto questa si propone come un adeguamento a normative nazionali e regionali che sono intervenute sugli interventi di demolizione e ricostruzione e sulla tematica della distanza tra fabbricati. Inoltre, si ritiene che le modifiche apportate siano in linea anche con gli obiettivi e le finalità dettate dalla normativa del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in quanto propongono norme capaci di rendere realizzabili interventi di manutenzione qualitativa e di rafforzamento degli elementi di struttura urbana esistenti.

INVITARE il Comune di Roseto degli Abruzzi ad effettuare una capillare verifica delle superfici soggette a possibili trasformazioni e, nel caso si riscontrassero quantità consistenti, di verificare la dotazione puntuale degli standard urbanistici così da bilanciare gli effetti della trasformazione. Infatti, si esprime qualche perplessità circa l'affermazione contenuta nella relazione allegata alla variante secondo cui quest'ultima "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)" così come "non aumenta le volumetrie attualmente previste dal PRG". In verità, alcune modifiche (possibilità di incrementare le volumetrie e possibilità di chiudere i portici esistenti e legittimi) potrebbero portare ad un aumento sia delle quantità edificabili sia del carico urbanistico.

Il funzionario P.O.
Arch. Giuliano Di Flavio

IL DIRIGENTE
Ranieri Francesco