



Città di ROSETO DEGLI ABRUZZI

Provincia di TERAMO

SETTORE I - GOVERNO DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO

SERVIZIO I - GOVERNO DEL TERRITORIO

UFFICIO URBANISTICA

Roseto degli Abruzzi, (data protocollo)

Spett.le **Ministero della Cultura**
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di L'Aquila e Teramo
PEC: sabap-aq-te@pec.cultura.gov.it

e p. c.

Sindaco
Sede

Assessore alla Rigenerazione Urbana
Sede

Oggetto: Conferenza di Servizi Decisoria (prot. 19756 del 04-05-2023) per esame degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento di formazione della **variante parziale alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. (artt. 5 e 22)** del Comune di Roseto degli Abruzzi.

Conferenza di Servizi convocata ai sensi dell'art. 14, comma 2, della L. 241/1990 con svolgimento previsto in **forma semplificata** e con **modalità asincrona** ai sensi dell'art. 14-bis della Legge medesima.

RICHIESTA DI SPECIFICAZIONI E CHIARIMENTI, INTEGRAZIONE DOCUMENTALE A PARERE [M 6415/2023] - MIC|MIC_SABAP-AQ-TE|03/07/2023|0009666-P

In riferimento al procedimento in oggetto indicato, relativo all'esame degli **interessi pubblici coinvolti nel procedimento di formazione della variante parziale alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. (artt. 5 e 22)** del Comune di Roseto degli Abruzzi;

vista la nota di indizione della Conferenza di Servizi Decisoria (prot. 19756 del 04-05-2023);

visti gli articoli 14 e seguenti della L. 241/1990;

visto il vs parere [M 6415/2023] - MIC|MIC_SABAP-AQ-TE|03/07/2023|0009666-P pervenuto in data 03/07/2023, registrato al prot. 27937;

ritenuto di dover garantire la massima tutela

con la presente:

- relativamente al **punto a)** del parere, si chiedono maggiori precisazioni riguardo ai motivi ostativi espressi nel parere stesso o, in alternativa, una revisione dello stesso in linea con quanto indicato al **punto b)** del medesimo parere, in quanto trattasi di un adeguamento a normative nazionali e regionali che sono intervenute sugli interventi di demolizione e ricostruzione e sulla tematica della distanza tra fabbricati, di fatto già attuabili ai sensi del DPR 380/2001, riguardanti l'intero territorio, e inserite nel testo normativo locale al fine di meglio coordinare e regolare l'attuazione dei singoli interventi. Anche ai fini della tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

[A scopo puramente informativo si fa presente che la medesima modifica normativa è stata approvata anche dal Comune di Pineto (limitrofo) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 28/09/2022, a seguito di parere positivo della Soprintendenza prot.12264-P del 04/08/2022];

- relativamente al **punto c)** del parere, si forniscono i documenti integrativi, come richiesti, relativi ad un'analisi territoriale sintetica dello stato di fatto della zona B5, e finalizzati ad una maggiore conoscenza dell'ambito e, quindi, ad una migliore espressione e definizione del parere. Tale documentazione è composta da:
 - *scheda 1: analisi territoriale zona B5 – individuazione ambiti*
documento grafico con la schematizzazione e suddivisione, a scopo esemplificativo, della zona B5 in n. 5 ambiti. La suddivisione è legata alla posizione e alle modalità attuative degli interventi;
 - *scheda 2: analisi territoriale zona B5 – descrizione sintetica degli ambiti (A)*
documento grafico che mostra, sinteticamente con alcune fotografie significative, lo stato di fatto della zona B5, nella parte più a nord. Gli interventi edilizi sono legati a strumenti urbanistici attuativi già approvati e in maggior parte già attuati. Le altezze approvate con gli strumenti urbanistici di dettaglio sono comprese tra 10,00 m e 17,50 m;
 - *scheda 3: analisi territoriale zona B5 – descrizione sintetica degli ambiti (B)*
documento grafico che mostra, sinteticamente con alcune fotografie significative, lo stato di fatto della zona B5, nella parte più a sud. Gli interventi edilizi sono legati a strumenti urbanistici attuativi non ancora approvati. L'ambito, essendo ancora non attuato è certamente meritevole di maggior tutela;
 - *scheda 4: analisi territoriale zona B5 – descrizione sintetica degli ambiti (1)*
documento grafico che mostra, sinteticamente con alcune fotografie significative, lo stato di fatto dei fabbricati esistenti nella zona B5, in una delle parti centrali di Roseto degli Abruzzi. Le trasformazioni edilizie sono subordinate ad intervento edilizio diretto;
 - *scheda 5: analisi territoriale zona B5 – descrizione sintetica degli ambiti (2)*
documento grafico che mostra, sinteticamente con alcune fotografie significative, lo stato di fatto dei fabbricati esistenti nella zona B5, in una delle parti centrali di Roseto degli Abruzzi. Le trasformazioni edilizie sono subordinate ad intervento edilizio diretto;
 - *scheda 6: analisi territoriale zona B5 – descrizione sintetica degli ambiti (3)*
documento grafico che mostra, sinteticamente con alcune fotografie significative, lo stato di fatto dei fabbricati esistenti nella zona B5, in una delle parti centrali di Roseto degli Abruzzi. Le trasformazioni edilizie sono subordinate ad intervento edilizio diretto;
 - *scheda 7: analisi territoriale zona B5 – ipotesi interventi realizzabili – sezioni tipo*
documento grafico che mostra, in maniera esemplificativa e comparativa, gli interventi edilizi attuabili nella zona B5;

Si rimane in attesa di cortese riscontro al fine di recepire le vostre considerazioni e osservazioni all'interno della redigenda variante e concludere la conferenza di servizi in oggetto.

Per ogni chiarimento che si rendesse necessario si forniscono di seguito i riferimenti utili:

- la corrispondenza con la scrivente Amministrazione e Servizio dovrà avvenire esclusivamente in modalità telematica, al seguente indirizzo PEC: protocollogenerale@pec.comune.roseto.te.it
- il responsabile del procedimento è l'Ing. Riccardo Malatesta, funzionario titolare di p.o. - Tel. 085 89453585 - PEO: malatesta.riccardo@comune.roseto.te.it.

Ringraziando per la collaborazione, si porgono cordiali saluti.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Riccardo Malatesta
f.to digitalmente

A

1

2

3

B

ZONA SOTTOPOSTA A
STRUMENTO ATTUATIVO

ZONA SOTTOPOSTA A
INTERVENTO DIRETTO

ZONA SOTTOPOSTA A
INTERVENTO DIRETTO

ZONA SOTTOPOSTA A
INTERVENTO DIRETTO

ZONA SOTTOPOSTA A
STRUMENTO ATTUATIVO

LUNGOMARE TRENTO

LUNGOMARE ROMA

LUNGOMARE TRIESTE

STRALCIO PRG - INDIVIDUAZIONE ZONE B5

VISTA AEREA - SOVRAPPOSIZIONE ZONE B5

VISTA AEREA

ANALISI TERRITORIALE ZONA B5 - INDIVIDUAZIONE AMBITI
Integrazione documentale a Parere Soprintendenza [M 6415/2023] - MIC|MIC_SABAP-AQ-TE|03/07/2023|0009666-P
scheda 1



CITTÀ DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

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

A

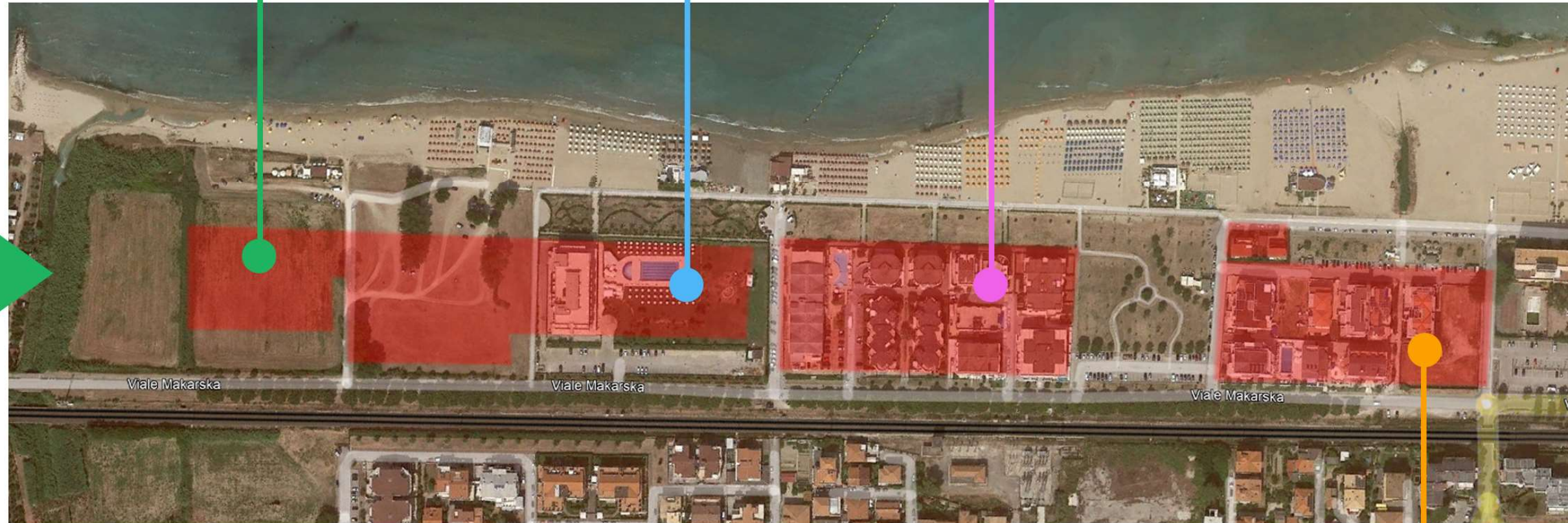
ZONA SOTTOPOSTA A
STRUMENTO ATTUATIVO

AREA CON STRUMENTO URBANISTICO
DI DETTAGLIO (PDL) APPROVATO CON
D.C.C. N. 93 DEL 10/10/2017 (DA
ATTUARE) - ALTEZZE MASSIME:
10,00 m (destinazione residenziale)
17,50 m (destinazione turistico
-alberghiera)

AREA CON STRUMENTO URBANISTICO DI
DETTAGLIO ATTUATO
CON PRESENZA DI EDIFICIO A
DESTINAZIONE ALBERGHIERA DI N. 5 PIANI



AREA CON STRUMENTO URBANISTICO DI
DETTAGLIO (PDL) ATTUATO
CON PRESENZA DI EDIFICI DI N. 3 PIANI +
SOTTOTETTO



AREA CON STRUMENTO URBANISTICO
DI DETTAGLIO (PDL) ATTUATO
CON PRESENZA DI EDIFICI DI N. 3
PIANI + SOTTOTETTO OLTRE EDIFICI DI
N. 5 PIANI + SOTTOTETTO



ANALISI TERRITORIALE ZONA B5 - DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI AMBITI

Integrazione documentale a Parere Soprintendenza [M 6415/2023] - MIC|MIC_SABAP-AQ-TE|03/07/2023|0009666-P

scheda 2



CITTÀ DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

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

B

ZONA SOTTOPOSTA A
STRUMENTO ATTUATIVO

Comune di Roseto degli Abruzzi Prot. N. 0034942 del 24-08-2023 interno
ZONA DI COMPARTO A PROGETTAZIONE UNITARIA - INTERVENTI EDILIZI SUBORDINATI A STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI
(ATTUALMENTE NON ANCORA ADOTTATI O APPROVATI)
L'AREA È CARATTERIZZATA DALLA PRESENZA DI ALCUNI EDIFICI ISOLATI PER LA MAGGIOR PARTE DI DUE PIANI FUORI TERRA
+ SOTTOTETTO



ANALISI TERRITORIALE ZONA B5 - DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI AMBITI

Integrazione documentale a Parere Soprintendenza [M 6415/2023] - MIC|MIC_SABAP-AQ-TE|03/07/2023|0009666-P

scheda 3



CITTÀ DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

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

1

ZONA SOTTOPOSTA A
INTERVENTO DIRETTO

LUNGOMARE TRENTO

Comune di Roseto degli Abruzzi Prot. N. 0034942 del 24-08-2023 interno

ZONA CARATTERIZZATA DALLA PRESENZA DI EDIFICI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E TURISTICA.
GLI EDIFICI RESIDENZIALI SONO COMPOSTI, IN ALCUNI CASI DA TRE PIANI FUORI TERRA + SOTTOTETTO, IN ALTRI DA DUE PIANI FUORI TERRA + SOTTOTETTO. I FABBRICATI TURISTICI HANNO ALTEZZE NOTEVOLMENTE SUPERIORI AGLI EDIFICI RESIDENZIALI.



ANALISI TERRITORIALE ZONA B5 - DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI AMBITI

Integrazione documentale a Parere Soprintendenza [M 6415/2023] - MIC|MIC_SABAP-AQ-TE|03/07/2023|0009666-P

scheda 4



CITTÀ DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

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

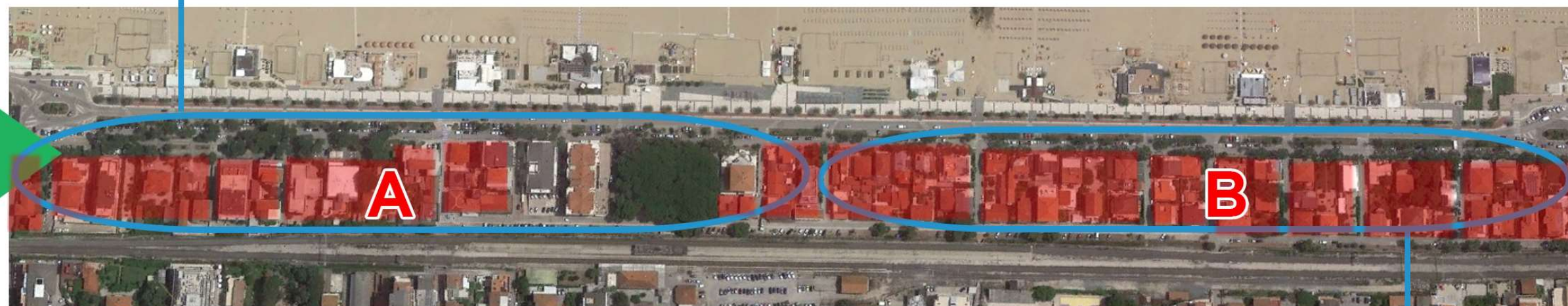
2

ZONA SOTTOPOSTA A
INTERVENTO DIRETTO

LUNGOMARE ROMA

Comune di Roseto degli Abruzzi Prot. N. 0034942 del 24-08-2023 interno

ZONA CARATTERIZZATA DALLA PRESENZA DI EDIFICI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E TURISTICA.
IL PRIMO TRATTO "A" È CARATTERIZZATO DALLA PREDOMINANZA DI EDIFICI COMPOSTI DA PIÙ DI TRE PIANI FUORI TERRA CON SOTTOTETTO.
IL SECONDO TRATTO "B" È COSTITUITO DA EDIFICI, PER LA MAGGIOR PARTE, DI DUE PIANI FUORI TERRA PIÙ SOTTOTETTO.



ANALISI TERRITORIALE ZONA B5 - DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI AMBITI

Integrazione documentale a Parere Soprintendenza [M 6415/2023] - MIC|MIC_SABAP-AQ-TE|03/07/2023|0009666-P

scheda 5



CITTÀ DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

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

3

ZONA SOTTOPOSTA A
INTERVENTO DIRETTO

LUNGOMARE TRIESTE

Comune di Roseto degli Abruzzi Prot. N. 0034942 del 24-08-2023 interno

ZONA CARATTERIZZATA DALLA PRESENZA DI EDIFICI A PRINCIPALE DESTINAZIONE RESIDENZIALE.
IL PRIMO TRATTO CARATTERIZZATO DA FABBRICATI DI NOTEVOLE ALTEZZA. LA PARTE RESTANTE È COSTITUITA DA EDIFICI, PER LA
MAGGIOR PARTE, DI TRE PIANI FUORI TERRA PIÙ SOTTOTETTO.



ANALISI TERRITORIALE ZONA B5 - DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI AMBITI

Integrazione documentale a Parere Soprintendenza [M 6415/2023] - MIC|MIC_SABAP-AQ-TE|03/07/2023|0009666-P

scheda 6

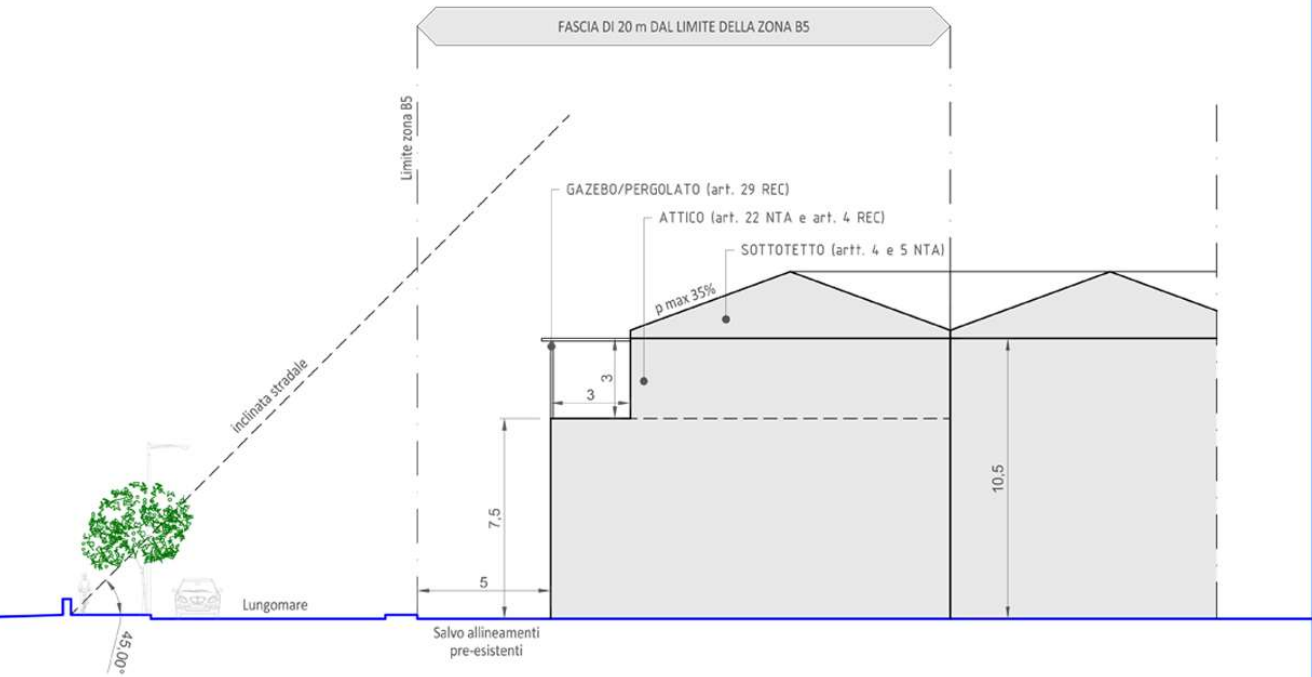


CITTÀ DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

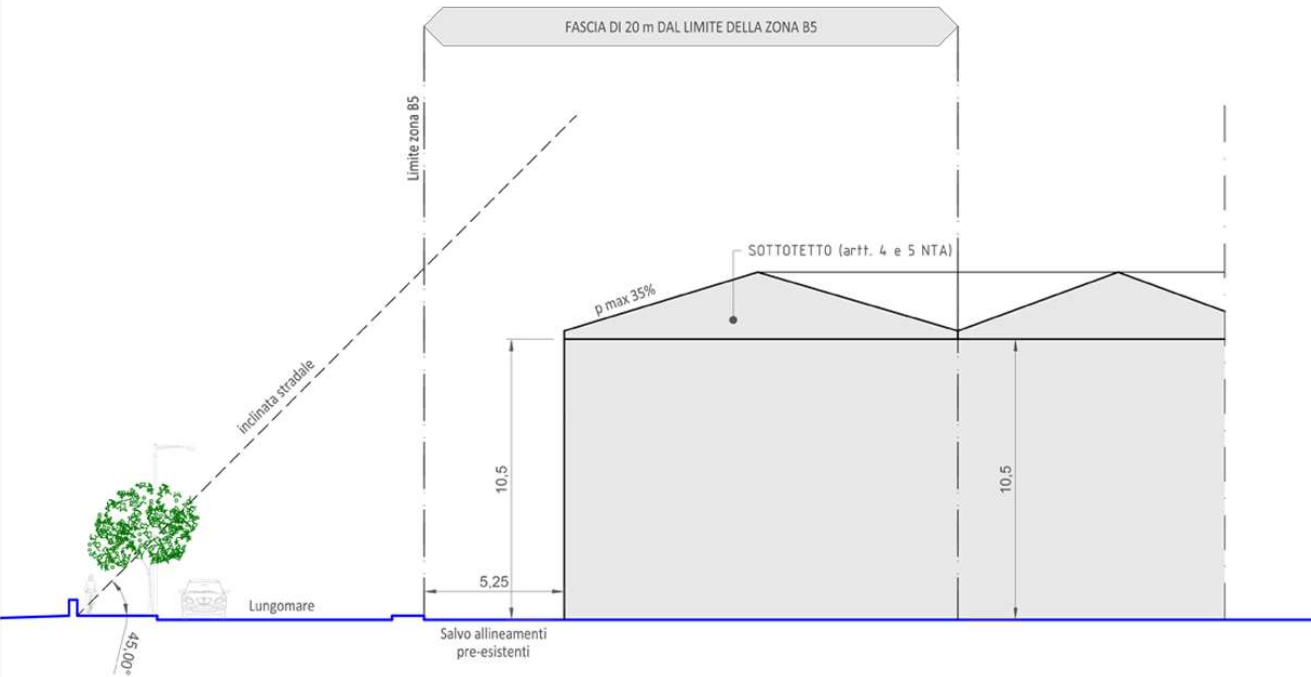
PRG - VARIANTE PARZIALE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (ARTT. 5 E 22)

INTERVENTO RESIDENZIALE
(ipotesi realizzabile con norme vigenti)

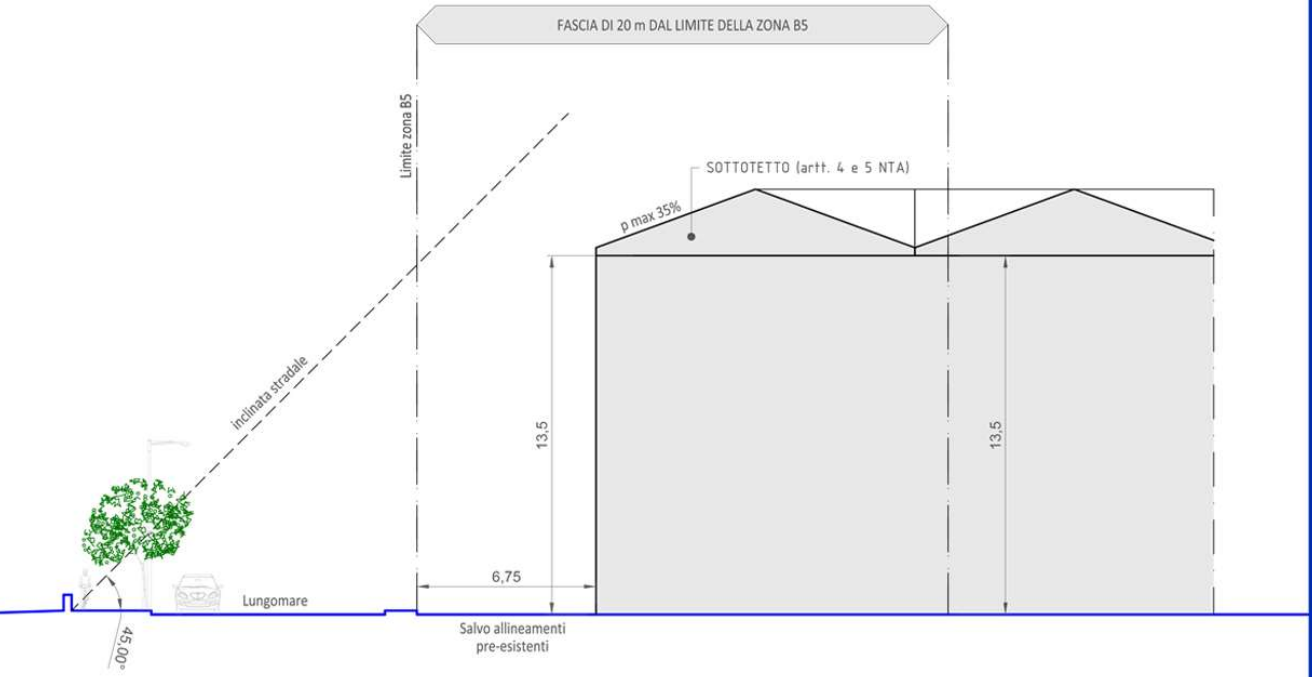
Comune di Roseto degli Abruzzi Prot. N. 0034942 del 24-08-2023 interno



INTERVENTO RESIDENZIALE
(ipotesi realizzabile con norme adottate)



INTERVENTO TURISTICO-ALBERGHIERO
(ipotesi realizzabile con norme vigenti e adottate)



INTERVENTO TURISTICO-ALBERGHIERO
(ipotesi realizzabile con norme vigenti e adottate su struttura esistente al 2002)

