



## **COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI**

*Provincia di Teramo*

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Numero 226 Del 17-09-2021**

**Oggetto: ADOZIONE PROPOSTA DI PIANO DI RECUPERO "VILLA RAF=FAELE PARIS".**

L'anno duemilaventuno il giorno diciassette del mese di settembre, in Roseto degli Abruzzi, nella Casa Comunale, nella solita sala delle adunanze, alle ore 13:20, previo invito diramato nei modi di legge, si é riunita la Giunta Comunale, sotto la presidenza del Sig. AVV. SABATINO DI GIROLAMO in qualità di SINDACO, nelle persone dei Signori assessori

<b>AVV. SABATINO DI GIROLAMO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>DOTT. SIMONE TACCHETTI</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>SIG.RA CARMELA BRUSCIA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>AVV. DI CESARE DONATELLA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune Dott.Ssa Fabiola Candelori;  
Risultato legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

**Soggetta a controllo N**

**Soggetta a comunicazione S**

**Immediatamente eseguibile S**

**Soggetta a ratifica N**

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso:

- che le Sigg.re Paola e Rosemarie Paris sono proprietarie dell'area situata nel comune di Roseto degli Abruzzi in via Nazionale, 6, identificata catastalmente al foglio di mappa n. 31, part.lla nn. 55, 105, 261 e 262;
- che il vigente Piano Regolatore Generale del comune di Roseto degli Abruzzi, approvato con deliberazione di C.C. n. 1 del 10.01.1990, così come modificato, riguardo l'area di che trattasi, con deliberazione di C.C. n. 46 del 04.08.2020, avente per oggetto: *“Rinormazione urbanistica area a vincolo decaduto in variante al PRG. Villa Raffaele Paris. Approvazione”*, disciplina la stessa area quale Sottozona F2: Verde privato vincolato, di cui all'art. 26 – Zona F: Attrezzature ed impianti di interesse generale delle relative NTA;
- che l'art. 26 delle NTA del PRG attualmente vigente, per le aree ricadenti in Sottozona F2, prevede quanto segue: *“Riguarda aree private, individuate nelle tavole di P.R.G., ovvero, facenti parte di lottizzazioni convenzionate fatte salve, ove deve essere conservata e possibilmente incrementata l'attuale dotazione di verde e di alberature mantenendo inalterato l'esistente rapporto di copertura e salvaguardando le caratteristiche morfologiche ambientali dei luoghi. Sono consentiti interventi di restauro, ristrutturazione, parziale rifacimento degli edifici esistenti, nonché incrementi delle superfici utili esistenti in ragione del 20% a condizione che non avvengano sopraelevazioni e non vengano modificate le caratteristiche architettoniche degli edifici. Ai progetti presentati per richiedere la concessione a costruire deve essere allegato il rilievo della sistemazione dei luoghi con l'elenco e la localizzazione delle alberature esistenti ed un programma di incremento e sostituzione delle alberature stesse. In nessun caso è consentita la variazione delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti per svolgervi attività artigianali, industriali e di commercio”*;
- che con deliberazione di C.C. n. 71 del 20.12.2016, avente per oggetto: *“Modifica alle delibere di C.C. n. 67/12, 30/13 e 6/14, di recepimento L.R. n. 48/12 – Norme per l'attuazione dell'art. 5 del D.L. n. 70/11 (convertito dalla L. n. 106/11) per riconoscimento ulteriori edifici di pregio – art. 2, comma 8, lett. c), L.R. n. 49/12”*, è stato deliberato di riconoscere, tra gli altri, quale edificio di pregio, avente carattere storico, architettonico, culturale e testimoniale, l'edificio in oggetto, denominato *“Villa Raffaele Paris”*, con l'intento di tutelare e valorizzare lo stesso immobile;

### Preso atto:

- che le predette Sigg.re Paola e Rosemarie Paris, in data 30.07.2021, prot. n. 29028, in attuazione di quanto disposto con la suddetta deliberazione, hanno presentato un'istanza di approvazione del piano di recupero/planivolumetrico inerente l'immobile di che trattasi, così come redatta e sottoscritta dai loro tecnici di fiducia ed allegata alla stessa istanza, costituita dai seguenti elaborati:
  - o Istanza;
  - o Tav. 1 – Planimetrie;
  - o Tav. 2 – Fabbricato A-B-C-D (esistente);
  - o Tav. 3 – Fabbricato E-F (esistente);
  - o Tav. 4 – Pianta palazzina sud di progetto;
  - o Tav. 5 – Prospetti palazzina sud di progetto;
  - o Tav. 6 – Pianta palazzina nord di progetto;
  - o Tav. 7 – Prospetti palazzina nord di progetto;
  - o Tav. 8 – Fabbricato A di progetto;
  - o Analisi dello stato di fatto giardino;
  - o Proposta di valorizzazione giardino;
  - o Relazione Tecnica di non assoggettabilità a VAS.

- che l'intervento di edilizia residenziale proposto, così come da relazione istruttoria del Dirigente del Settore I del 16.09.2021, in atti, prevede quanto di seguito riportato:
  - 1) *il recupero architettonico, funzionale e strutturale della "Villa Raffaele Paris" originaria, risalente agli inizi del '900, nonché la sua tutela e valorizzazione storica, mediante la demolizione della parte di più recente realizzazione (cosiddetta superfetazione), consistente in un ampliamento risalente alla fine degli anni '50, e ricostruzione della superficie da demolire, con incremento del 20% calcolato sull'intero fabbricato costituente l'odierna villa, comprensiva della predetta superfetazione, così come previsto dall'art. 26 delle NTA del PRG, in un'area adiacente alla villa stessa, all'interno del lotto in questione;*
  - 2) *il recupero del patrimonio edilizio degradato esistente, riguardante gli immobili presenti all'estremità del lotto della villa di che trattasi, mediante demolizione e ricostruzione della relativa superficie, incrementata del 65%, così come previsto dalla L.R. n. 49/2012, in un'area adiacente alla villa stessa, sempre all'interno del lotto in oggetto;*
- che la soluzione architettonica ipotizzata con la suddetta proposta di piano di recupero prevede, dunque:
  - *il ripristino della villa originaria, della superficie complessiva di mq 364,10, depurata della superfetazione aggiunta, di più recente realizzazione;*
  - *la realizzazione di n. 2 nuove palazzine, con destinazione residenziale, in linea con lo stile architettonico della "Villa Raffaele Paris", della superficie complessiva di mq 1.159,00, data dalla somma della superficie della parte demolita della predetta villa (superfetazione), incrementata del 20% calcolato sull'intero fabbricato costituente la villa attuale, così come consentito espressamente dall'art. 26 delle NTA del PRG, oltre alle superfici degli immobili esistenti su di un'estremità della proprietà della ditta, incrementati del 65%, così come consentito dalla L.R. n. 49/2012.*
- che la proposta di che trattasi si prefigge anche di rispettare quanto previsto nella Sottozona F2 dal citato art. 26 delle NTA del PRG riguardo la sistemazione dei luoghi con l'elenco e la localizzazione delle alberature esistenti e di quelle di nuova piantumazione, così come prescritto anche dalla Provincia di Teramo – Servizio Pianificazione Urbanistica in data 11.03.2020, prot. n. 9658, con determina dirigenziale n. 362 del 11.03.2020, recepita dalla suddetta deliberazione di C.C. n. 46 del 04.08.2020;

**Vista** la relazione istruttoria del Dirigente del I Settore citata in merito al piano di recupero di che trattasi, dalla quale si evince che lo stesso non comporta alcun incremento del carico urbanistico, essendo le superfici edificabili complessivamente previste nel progetto solo ed esclusivamente quelle espressamente consentite dalle norme in vigore (art. 26 delle NTA del PRG vigente e L.R. n. 49/2021, a seguito della deliberazione di C.C. n. 46 del 04.08.2020);

**Considerato:**

- che, a proposito di quanto sopra, l'art. 20, comma 8-bis, della L.R. n. 18/1983 e ss.mm.ii. dispone che non sono considerate varianti al PRG le modifiche inserite negli strumenti attuativi che non alterino i carichi urbanistici;
- pertanto, che il mancato rispetto del divieto di sopraelevazione e di modifica del rapporto di copertura, di cui al riportato art. 26 delle NTA, non incidendo sul carico urbanistico, non comportano variazioni al PRG attualmente vigente, così come riportato nella citata relazione istruttoria del Dirigente del Settore I;

**Tenuto conto:**

- dunque, che il piano di che trattasi, non comportando alcun incremento del carico urbanistico, per quanto previsto dal predetto art. 20, comma 8-bis della L.R. n. 18/1983 e ss.mm.ii., risulta approvabile dalla Giunta Comunale, ai sensi dell'articolo 5, comma 13, lettera b), del D.L. 13.05.2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla L. 12.07.2011, n. 106;

- altresì, che l'area in oggetto è già stata sottoposta alla verifica di assoggettabilità a VAS relativamente alla procedura di cui alla deliberazione di C.C. n. 46 del 04.08.2020;
- infine, che, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, il Servizio Genio Civile di Teramo, con prot. n. 34626 del 13.09.2021, ha ribadito il proprio parere favorevole, già espresso relativamente alla procedura di cui alla deliberazione di C.C. n. 46 del 04.08.2020;

**Ritenuto**, per tutto quanto riportato sopra, di adottare il piano di recupero in oggetto, quale strumento attuativo più opportuno e rispondente agli obiettivi della deliberazione di C.C. n. 71 del 20.12.2016, avente per oggetto: *“Modifica alle delibere di C.C. n. 67/12, 30/13 e 6/14, di recepimento L.R. n. 48/12 – Norme per l’attuazione dell’art. 5 del D.L. n. 70/11 (convertito dalla L. n. 106/11) per riconoscimento ulteriori edifici di pregio – art. 2, comma 8, lett. c), L.R. n. 49/12”*, inerenti la tutela e la valorizzazione degli edifici in esso previsti, tra i quali la “Villa Raffaele Paris” in oggetto;

**Dato atto** che la proposta di che trattasi è costituita dagli elaborati elencati in precedenza;

**Richiamati** i sotto elencati atti:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 16.03.2021, esecutiva, con cui è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP 2021/2023;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 15.04.2021, esecutiva, con cui è stato approvato il bilancio di previsione 2021/2023;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 3 in data 19.01.2021, esecutiva, con la quale è stato approvato il piano Esecutivo di gestione provvisorio per l'esercizio 2021;

**Visto** il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, testo unico sull'ordinamento degli enti locali;

**Visti:**

- la deliberazione di C.C. n. 71 del 20.12.2016;
- la deliberazione di C.C. n. 46 del 04.08.2020;
- l'art. 26 delle NTA del PRG;
- il D.P.R. n. 380/2001;
- la L.R. n. 18/1983 e ss.mm.ii.;

**Visto** il parere di regolarità tecnica sul presente provvedimento espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, mentre non necessita di parere di regolarità contabile in quanto dallo stesso provvedimento non discendono effetti diretti o indiretti sul patrimonio dell'ente, sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio del Comune;

**Ritenuto** di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000, per un più celere prosieguo degli atti conseguenti;

Con votazione unanime rese nelle forme di legge;

## 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 L. n. 241/90 e ss.mm.ii.;
- 2) **Di prendere atto** della relazione istruttoria del Dirigente del Settore I del 16.09.2021, in atti, in merito alla istanza di approvazione del piano di recupero dell'immobile in oggetto, denominato “Villa Raffaele Paris”;
- 3) **Di adottare**, ai sensi dell'art. 20 della L. n. 18/1983 e ss.mm.ii., la suddetta proposta di piano di recupero costituita dai seguenti elaborati:
  - Istanza;
  - Tav. 1 – Planimetrie;
  - Tav. 2 – Fabbricato A-B-C-D (esistente);
  - Tav. 3 – Fabbricato E-F (esistente);
  - Tav. 4 – Piante palazzina sud di progetto;

- *Tav. 5 – Prospetti palazzina sud di progetto;*
  - *Tav. 6 – Piante palazzina nord di progetto;*
  - *Tav. 7 – Prospetti palazzina nord di progetto;*
  - *Tav. 8 – Fabbricato A di progetto;*
  - *Analisi dello stato di fatto giardino;*
  - *Proposta di valorizzazione giardino;*
  - *Relazione Tecnica di non assoggettabilità a VAS.*
- 4) **Di dare mandato** al Dirigente del Settore I di provvedere ad ogni adempimento conseguente alla presente deliberazione ed, in particolare, a quanto previsto dall'art. 20 della L. n. 18/1983 e ss.mm.ii.;
- 5) **Di dare atto** che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs n. 33/2013, la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito web del Comune di Roseto degli Abruzzi;
- 6) **Di precisare** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata e non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente.

Dichiarare, stante l'urgenza, con separata votazione unanime, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Dato per letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
f.to AVV. SABATINO DI GIROLAMO

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott.Ssa Fabiola Candelori

## **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che, copia della presente deliberazione, viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 20-09-2021, ai sensi dell'art. 124, primo comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Roseto degli Abruzzi, il 20-09-2021

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO Dott.Ssa Fabiola Candelori

---

## **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione, e' stata dichiarata immediatamente eseguibile ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134, terzo e quarto comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, con decorrenza dal 17-09-2021.

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO Dott.Ssa Fabiola Candelori

---

Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 28.12.2000, N. 445, io sottoscritto

## **CERTIFICO**

che la presente copia, da me collazionata, formata da n.        fogli, è conforme alla deliberazione originale emessa da questo ufficio.

Roseto degli Abruzzi, il 20-09-2021

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.Ssa Fabiola Candelori