



COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

Provincia di Teramo

SETTORE I

GOVERNO DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO

DETERMINAZIONE N. 36 del 24-08-2023

Registro generale n. 512

Oggetto: *Variante parziale alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. (artt. 5 e 22). Determinazione motivata di conclusione della conferenza, ai sensi dell'art. 14-quater della L. 241/1990. Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14, c. 2, della L.241/90 in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della Legge medesima.*

IL DIRIGENTE

Richiamati:

- il Decreto del Sindaco n. 4 del 01/02/2023, con cui è stata confermata, al sottoscritto, la direzione ad Interim del Settore I – Governo del Territorio e Sviluppo Economico attribuita con Decreto del Sindaco n. 17 del 18/12/2022;
- il Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 recante “*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*” e successive modificazioni, in particolare gli artt. 107 e 109 relativi alle funzioni, compiti e responsabilità della dirigenza e delle figure professionali equiparate;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 “*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*” nel testo vigente;

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 05/04/2023 è stata adottata, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 12 aprile 1983, n. 18, la variante parziale alle norme tecniche di attuazione del PRG (artt. 5 e 22);
- con nota prot. 19756 del 04/05/2023, trasmessa a mezzo pec, è stata indetta la Conferenza di Servizi Decisoria ai sensi dell'art. 14 comma 2 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis della medesima legge come modificato dal D.Lgs. n.127/2016, per l'acquisizione dei pareri, intese, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati necessari ai fini della conclusione positiva del procedimento inerente la formazione della *variante parziale alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. (artt. 5 e 22)* nel Comune di Roseto degli Abruzzi;
- che l'oggetto della Conferenza di Servizi è l'acquisizione, da parte dell'Amministrazione procedente, di nulla osta, pareri e atti di assenso comunque denominati, di competenza delle seguenti Amministrazioni:
 - *Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di L'Aquila e Teramo*
 - *Provincia di Teramo - Area 3 - Settore 3.10 - Pianificazione Territorio, Urbanistica, Piste Ciclo-pedonali*
 - *A.S.L. di Teramo - Dipartimento di Prevenzione - Servizio di igiene e sanità pubblica*

- è stata verificata l'avvenuta consegna ed accettazione della pec. prot. 19756 del 04/05/2023 da parte delle Amministrazioni coinvolte;

Ricordato che:

- ai sensi dell'art. 14 bis, comma 4, della L. 241/1990 e ss.mm.ii., la mancata comunicazione della determinazione e/o parere entro il termine fissato, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti, equivale ad assenso senza condizioni;
- il responsabile del procedimento è l'Ing. Riccardo Malatesta mentre Dirigente del Settore I è l'Ing. Claudio Di Ventura;
- tutti gli Enti invitati hanno regolarmente ricevuto la suddetta istanza;
- nel termine assegnato nell'atto di indizione della Conferenza di Servizi per la richiesta di eventuali integrazioni documentali e/o chiarimenti non sono pervenute richieste di integrazione di documenti/elaborati progettuali da parte delle Amministrazioni coinvolte nel procedimento amministrativo;
- i termini di cui alla precedente disposizione normativa per il rilascio dei pareri/contributi di competenza è regolarmente decorso;
- nel termine previsto, indicato nella lettera di indizione della conferenza di servizi (*termine fissato al 03/07/2023*), sono pervenuti i seguenti pareri e/o pronunciamenti, di assenso con prescrizioni, allegati al presente verbale:

- prot. 27263 e 27264 del 27/06/2023 (pervenuto a mezzo pec in data 27/06/2023) | *Provincia di Teramo - Area 3 - Settore 3.10 - Pianificazione Territorio, Urbanistica, Piste Ciclo-pedonali*: Determina Dirigenziale n. 1054 del 27/06/2023 (prot. 15424 del 27/06/2023) con 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;
- prot. 27937 del 03/07/2023 (pervenuto a mezzo pec in data 03/07/2023) | *Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di L'Aquila e Teramo*: parere di competenza (M 6415/2023 – prot. MIC|MIC_SABAP-AQ-TE|03/07/2023|0009666-P), con le seguenti valutazioni e osservazioni:

- **relativamente al punto a)** si specifica che gran parte del territorio costiero di Roseto degli Abruzzi ricade in zone sottoposte a tutela ai sensi della parte III del Codice, nello specifico il DM 25.10.1969 (che ingloba ed amplia il precedente DM 27.03.1963) e che riporta *“riconosciuto che le nuove zone proposte per il vincolo – una in estensione alla fascia costiera già vincolata nel 1963 e l'altra nella parte collinare – hanno notevole interesse pubblico perché ambedue, per la loro conformazione, formano un complesso di punti di belvedere pubblici e di quadri naturali di incomparabile bellezza godibili dai sopracitati punti di belvedere, interdipendenti tra loro per il concorrere degli stessi punti di vista: dal mare e dalle strade in pianura verso i colli e le alture dell'interno, dalla strada statale e dalla ferrovia verso il mare e le alture suddette e infine da queste ultime e dai loro molti versanti verso la pianura, il mare e il vario andamento della costa e della spiaggia; tutto concorrente a formare una rete di relazioni visive tali da determinare un eccezionale insieme di bellezze panoramiche”*, molte aree ricadono anche nelle perimetrazioni di cui all'art. 142, comma 1, lettere a) e c) (i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare e i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna); risulta difficile in un contesto paesaggistico così fortemente compromesso pensare di poter modificare sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio da demolire in quanto è vero che il novellato del DM 25.10.1969 cita le cosiddette *“bellezze panoramiche”* ma è altrettanto vero che non assegna alle aree tutelate specifico valore (articolo 136, comma 1, lettere a, b), c) e d) del D.Lgs. 42/2004) e quindi le singole classificazioni vanno valutate prendendo in considerazione i brani di tessuto edilizio presente ed avendo una lettura più aperta delle singole classificazioni che, all'epoca della stesura del Decreto, non erano così definitive né apodittiche;

quindi non si ritiene attuabile l'aumento di altezza proposto, in quanto il tessuto edilizio che compone il tratto oggetto della presente richiesta presenta ancora caratteri e peculiarità, pur essendo fortemente modificato, che il D.M. 25.10.1969 e la tutela ope legis ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, con il quale l'area è stata dichiarata di notevole interesse pubblico intende salvaguardare. In particolare se è pur vero che sono stati effettuati negli anni diversi interventi ad altezze superiori è altrettanto vero che la varietà del fronte mare, data da edifici di varie epoche ed altezze differenti, contribuisce in modo inequivocabile a salvaguardare le peculiarità del paesaggio ed a garantire la visibilità verso il fronte collinare;

- **relativamente al punto b)** essendo prevista la possibilità di chiudere i porticati esistenti ed i pilotis, si richiede che gli interventi vengano sottoposti di volta in volta a questa Soprintendenza per l'iter previsto ai sensi della parte III del Codice, consentendo di effettuare le valutazioni proprie di questo Ufficio volte a tutelare il paesaggio nel suo complesso;
- **relativamente al punto c)** l'aumento di superficie proposto che porterebbe, in pratica, l'edificazione di un piano in più sul fronte mare, risulta molto impattante in termini di percezione del paesaggio tutelato in quanto si verrebbe a creare un

fronte molto alto e compatto negando i cannocchiali visivi e la percezione della retrostante collina sottoposti a tutela tramite il D.M. 25.10.1969 e dall'art. 142 del D.Lgs. 42/2004;

Non si ritiene, quindi, che possa essere generalizzata e approvata aprioristicamente una variante che consenta, senza le dovute valutazioni caso per caso, un aumento di impatto così come proposto.

Si richiede una analisi e conoscenza più dettagliata dei singoli casi che andrà sottoposta a questa Soprintendenza per la valutazione degli effettivi impatti sul paesaggio tutelato.

Le proposte, da effettuarsi su ciascun ambito B5, andranno puntualmente sottoposte ad approvazione al fine di poter essere inserite nella redigenda variante.

Questa Soprintendenza ritiene prioritari gli indirizzi volti alla piena conservazione dei contesti paesaggistici, senza eccezione, e le azioni tese al progressivo recupero dei contesti urbanizzati con previsione di riduzione della pressione antropica negli ambiti di tutela che non contemplino, quindi, l'introduzione di nuove volumetrie senza controllo sull'impatto paesaggistico;

infine, in merito alle tipologie di intervento che andranno, in seguito, ad insediarsi nelle aree oggetto della presente variante, la progettazione dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni:

- si cerchi di realizzare una progettazione rispettosa dell'esistente evitando di inserire ulteriori detrattori del paesaggio e mantenendo le aperture visive verso la zona collinare retrostante, pur essendo un'area parzialmente compromessa presenta ancora peculiarità da rispettare garantendo fasce di rispetto a verde (anche con alberature a medio/alto fusto autoctone) valutando altresì con cura ed attenzione anche gli aspetti compositivi ed il rapporto col costruito circostante;

Considerato che in data 13/07/2023, con nota prot. 29559, il Comune di Roseto degli Abruzzi ha trasmesso, tramite posta elettronica certificata, alla *Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di L'Aquila e Teramo*, la richiesta di specificazioni e chiarimenti, con integrazione documentale, al Parere [M 6415/2023] - MIC\MIC_SABAP-AQ-TE\03/07/2023\0009666-P;

Dato atto che in data 01/08/2023, con nota prot. 32387 (pervenuta a mezzo pec in data 01/08/2023), il *Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di L'Aquila e Teramo* ha trasmesso **parere di competenza** (M 6415/2023 – prot. MIC\MIC_SABAP-AQ-TE\01/08/2023\0011292-P), a seguito di richiesta di specificazioni e chiarimenti con integrazione documentale del 13/07/2023, con il quale si ritiene che la variante in oggetto possa essere approvata solo alle seguenti condizioni che dovranno essere integralmente recepite nei documenti inoltrati e nei singoli piani attuativi relativi ai vari comparti e negli interventi diretti:

- **relativamente al punto a)** si specifica nuovamente che gran parte del territorio costiero di Roseto degli Abruzzi ricade in zone sottoposte a tutela ai sensi della parte III del Codice, nello specifico il DM 25.10.1969 (che ingloba ed amplia il precedente DM 27.03.1963) e che riporta *“riconosciuto che le nuove zone proposte per il vincolo – una in estensione alla fascia costiera già vincolata nel 1963 e l'altra nella parte collinare – hanno notevole interesse pubblico perché ambedue, per la loro conformazione, formano un complesso di punti di belvedere pubblici e di quadri naturali di incomparabile bellezza godibili dai sopracitati punti di belvedere, interdipendenti tra loro per il concorrere degli stessi punti di vista: dal mare e dalle strade in pianura verso i colli e le alture dell'interno, dalla strada statale e dalla ferrovia verso il mare e le alture suddette e infine da queste ultime e dai loro molti versanti verso la pianura, il mare e il vario andamento della costa e della spiaggia; tutto concorrente a formare una rete di relazioni visive tali da determinare un'eccezionale insieme di bellezze panoramiche”*, molte aree ricadono anche nelle perimetrazioni di cui all'art. 142, comma 1, lettere a) e c) (i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare e i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna); risulta difficile in un contesto paesaggistico così fortemente compromesso pensare di poter modificare sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio da demolire in quanto è vero che il novellato del DM 25.10.1969 cita le cosiddette “bellezze panoramiche” ma è altrettanto vero che non assegna alle aree tutelate specifico valore (articolo 136, comma 1, lettere a, b), c) e d) del D.Lgs. 42/2004) e quindi le singole classificazioni vanno valutate prendendo in considerazione i brani di tessuto edilizio presente ed avendo una lettura più aperta delle singole classificazioni che, all'epoca della stesura del Decreto, non erano così definitive né apodittiche.

La corretta interpretazione dei decreti di tutela paesaggistica “bellezze di insieme” per la corrispondenza alle zone c) e d) del D.Lgs. 42/2004 e di conseguenza la corretta applicabilità della norma nazionale del DPR 380/2001 e ss.mm.ii, fermo restando la necessità di acquisire in ogni caso il permesso di costruire, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. c), del D.P.R. n. 380 del 2001, come da ultimo modificato dall'art. 14, comma 1-ter, lett. b), del decreto-legge n. 50 del 2022, è di competenza di questo Ministero, nelle more della adozione del Piano Paesaggistico;

- **relativamente al punto b)** si conferma il parere espresso con nota 9699 del 03.07.2023;
- **relativamente al punto c)** viste le schede di analisi territoriale delle zone B5, divise per facilità di lettura in 5 ambiti in base alla posizione e alla tipologia di intervento prevista (diretto o tramite strumenti attuativi); in particolare scheda 2: area in cui è presente una tipologia edilizia sporadica, con altezze e proporzioni differenti in base alla destinazione d'uso (turistico/ricettiva, o residenziale) ma che permettono ancora una permeabilità alla vista notevole, così come indicato dei provvedimenti di tutela vigenti;

scheda 3: area scarsamente edificata per cui è prevista la presentazione di interventi da attuarsi con strumenti urbanistici attuativi, la zona di interesse è sita in prossimità dell'approdo turistico di Portorose e della foce del torrente Vomano. L'area presenta ancora i caratteri e le peculiarità che il D.M. 25.10.1969, con il quale l'area è stata dichiarata di notevole interesse pubblico intende salvaguardare;

scheda 4: l'area, collocata verso la zona nord, è caratterizzata da edifici di differente altezza e massa, intervallati da aree a verde e, addirittura, non edificate (come il cannocchiale prospettico dato da villa Castelli e i terreni di pertinenza e quello

della pineta Savini) da salvaguardare. È prevista l'attuazione degli interventi in maniera diretta sul patrimonio edilizio esistente;

scheda 5: la zona ricade nella parte più centrale del comune, è caratterizzata da edifici di diverse dimensioni e impatto, prima della battigia è presente una fascia di rispetto a verde e al centro della zona la pineta della stazione;

scheda 6: anche in questo caso gli interventi sono di tipo diretto, senza piani urbanistici, l'edilizia è prevalentemente costituita da edifici bassi e medio/bassi, intervallati dalla presenza delle tipiche case dei pescatori in laterizio faccia a vista e dalle ville eclettiche che restano a testimonianza di un'epoca di prima inurbazione del territorio costiero;

la scheda 7, invece, analizza e riporta le sezioni tipo attuabili con gli interventi che potrebbero essere realizzati a seguito dell'approvazione della variante in oggetto; tralasciando la norma che già permette alle strutture turistico / ricettive di alzarsi a oltre 13 metri, chiaramente scritta in un momento storico che prevedeva (oltre trenta anni fa) la presenza di investimenti turistici di quella portata, mentre ad oggi risultano su tutta la costa teramana diverse strutture vuote o in attesa di altra destinazione; la nuova variante relativamente agli interventi residenziali consentirebbe di edificare un piano in più sul fronte mare evitando l'utilizzo di gazebi, attici e sottotetti non abitabili.

L'edificazione di un piano in più sul fronte mare, risultando potenzialmente molto impattante in termini di percezione del paesaggio tutelato in quanto si potrebbe venire a creare un fronte molto alto e compatto negando i cannocchiali visivi e la percezione della retrostante collina sottoposti a tutela tramite il D.M. 25.10.1969 e dall'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, non può essere generalizzata ma andrà verificata caso per caso nell'ambito del procedimento autorizzatorio ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

Questa Soprintendenza ribadisce che ritiene prioritari gli indirizzi volti alla piena conservazione dei contesti paesaggistici, senza eccezione, e le azioni tese al progressivo recupero dei contesti urbanizzati con previsione di riduzione della pressione antropica negli ambiti di tutela che non contemplino, quindi, l'introduzione di nuove volumetrie senza controllo sull'impatto paesaggistico

infine, in merito alle tipologie di intervento che andranno, in seguito, ad insediarsi nelle aree oggetto della presente variante, la progettazione dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni:

- si cerchi di realizzare una progettazione rispettosa dell'esistente evitando di inserire ulteriori detrattori del paesaggio e mantenendo le aperture visive verso la zona collinare retrostante, pur essendo un'area parzialmente compromessa presenta ancora peculiarità da rispettare garantendo fasce di rispetto a verde (anche con alberature a medio/alto fusto autoctone) valutando altresì con cura ed attenzione anche gli aspetti compositivi ed il rapporto col costruito circostante;

Si rammenta inoltre che tutte le opere pubbliche e le opere di urbanizzazione primaria che si realizzeranno saranno soggette alla disciplina contenuta nel Codice dei contratti pubblici ai fini dell'applicazione dell'articolo 28, comma 4 del D.Lgs. 42/2004, la cosiddetta Archeologia preventiva, la cui norma deve essere sempre osservata in modo stringente. L'applicazione dell'archeologia preventiva per le opere pubbliche è un obbligo, a prescindere dalla sussistenza di provvedimenti di tutela diretta o segnalazioni già note in merito presenza di beni archeologici.

Per quanto riguarda, invece, le opere di carattere privato rimangono fermi sia per i soggetti pubblici che per quelli privati gli obblighi derivanti dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 che stabilisce, nel caso di rinvenimento fortuito di stratigrafie, strutture e/o beni mobili di interesse archeologico, l'obbligo di immediata denuncia del ritrovamento, nel termine di ventiquattro ore, alla Soprintendenza, anche per il tramite del Sindaco o dell'Autorità di Pubblica Sicurezza, provvedendo alla sua conservazione e lasciandolo nelle condizioni e nel luogo di rinvenimento.

Questo Ufficio si riserva di esprimere le proprie ulteriori valutazioni di competenza ai sensi della Legge 1150/42, sulla compatibilità dei singoli interventi così come proposti nei piani attuativi, e nell'ambito delle specifiche istanze di rilascio del parere endo-procedimentale paesaggistico ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., o di rilascio del parere ai sensi dell'art. 41, comma 4 a allegato I.8 del D.Lgs. 36/2023

Visto il verbale in data 24/08/2023 della Conferenza di Servizi decisoria per l'acquisizione di nulla osta, pareri e atti di assenso comunque denominati da parte degli Enti coinvolti nel procedimento di formazione della *variante parziale alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. (artt. 5 e 22)* nel Comune di Roseto degli Abruzzi;

Ritenute di meritevoli considerazioni tutte le indicazioni e condizioni impartite dalle Amministrazioni coinvolte nel procedimento (che troveranno specifica attuazione nella fase di realizzazione degli interventi) e, in particolare, le valutazioni formulate dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di L'Aquila e Teramo, in relazione al contesto in cui si inserisce la variante in esame, caratterizzato da riconosciuti valori paesaggistici sottoposti a tutela, in ragione dell'interesse pubblico tutelato e della prevalenza gerarchica dei valori monumentali e paesaggistici sulla materia urbanistico-edilizia;

Ritenuto, altresì, che ai fini dell'approvazione della proposta di variante in esame, le condizioni formulate dal *Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di L'Aquila e Teramo*, debbano essere integralmente recepite nei documenti di progetto, come specificato nel parere di competenza M 6415/2023 – prot. MIC|MIC_SABAP-AQ-TE|01/08/2023|0011292-P;

Dato atto che le indicazioni e condizioni sopra trascritte, e più compiutamente descritte nei singoli atti/pareri allegati al presente atto come parte integrale e sostanziale, possono essere inserite e accolte, nei documenti di progetto, in fase di approvazione definitiva della Variante specifica al PRG;

Considerato che il recepimento di condizioni e prescrizioni, nonché le modificazioni poste a tutela dell'ambiente e del paesaggio, in accoglimento di pareri e richieste di enti sovraordinati, ai sensi dell'art. 10, comma 2, lett. c) della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, nel testo vigente, non danno luogo a ripubblicazione;

Richiamati e tenuto conto dei pareri pervenuti che esprimono assenso non condizionato o hanno posto condizioni e prescrizioni

condivisibili e condivise nel perseguimento del pubblico interesse ai fini del prosieguo dell'iter di variante;

Preso atto di tutto quanto sopra:

DETERMINA

ai sensi dell'art. 14 quater della L. 241/1990 ss.mm.ii. la **conclusione con esito positivo** dei lavori della Conferenza di servizi decisoria svoltasi ai sensi dell'art.14-bis, della L. 241/90 e ss.mm.ii, come sopra indetta e svolta, con il recepimento delle condizioni di cui ai pareri allegati, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati.

I termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di servizi decorrono dalla data di comunicazione della presente.

Ai fini di cui sopra si dispone che copia della presente determinazione sia trasmessa in forma telematica, ai loro indirizzi, alle Amministrazioni ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento, al fine di sostituire, ai sensi del comma 1 dell'art.14-quater della L.n.241/1990 e ss.mm.ii., ogni effetto degli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati.

Si dispone altresì la pubblicazione sull'Albo pretorio e sul sito web del Comune di Roseto degli Abruzzi.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Gli atti inerenti al procedimento sono depositati presso il Servizio Governo del Territorio, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi

In allegato i pareri, nulla osta e autorizzazioni pervenuti.

Il Dirigente
Ing. Claudio Di Ventura
f.to digitalmente

Modello A_7



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA

BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO

PER LE PROVINCE DI L'AQUILA E TERAMO

L'Aquila, data del protocollo

All

Comune di Roseto degli Abruzzi

protocollogenerale@pec.comune.roseto.te.it

E.p.c.

Provincia di Teramo

Area 3 – Pianificazione Territorio, Urbanistica,

Piste Ciclo- pedonali

protocollo@pec.provincia.teramo.it

A.S.L. di Teramo

Dipartimento di Prevenzione

Servizio di igiene e sanità pubblica

prevenzione.direzione@pec.aslteramo.it

ARTA Abruzzo

Distretto provinciale di Teramo

dist.teramo@pec.artaabruzzo.it

Regione Abruzzo

Servizio pianificazione territoriale e paesaggio

dpc032@regione.abruzzo.it

Risp. Prot. 6415 *del* 17/01/2023

Class 34.43.01/471/2023

Ref. Vs. 2133 *del* 16/01/2023

Allegati 1

Oggetto:

Roseto degli Abruzzi (TE)

Indizione e convocazione della Conferenza di Servizi Decisoria 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

Parere di competenza ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica nazionale"

[M 6415/2023]

Visto il D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii., recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", ai sensi dell'art. 10 della L. n. 137 del 06.07.2002, d'ora in avanti denominato "Codice";

Visto il D.P.C.M. n. 169 del 02.12.2019 recante il "Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, uffici di diretta collaborazione del Ministro ed Organismo indipendente valutazione performance" e il D.P.C.M. n. 123 del 24.06.2021 recante il "Regolamento concernente modifiche al regolamento di organizzazione del Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance";

Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica nazionale";

Vista l'istituzione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di L'Aquila e Teramo a far data dal 01.09.2021;

Verificato che l'intervento ricade in area di tutela paesaggistica in forza del DM 25.10.1969 e dell'art. 142 lettera a) del D.Lgs. 42/2004;



Visto il Documento Tecnico di variante al Piano regolatore generale trasmesso con nota n. 2133 del 16.01.2023, con la quale Codesto Comune ha trasmesso la documentazione, pervenuta in data 16.01.2023 e acquisita agli atti di questo Ufficio con protocollo n. 548 il 17.01.2023;

Considerate le criticità già segnalate da questo Ufficio con nota prot. 827 del 23.01.2023 relativa alla procedura di assoggettabilità a VAS;

Viste le segnalazioni pervenute a mezzo pec, di cui:

- la nota del 03.05.2023 del Consiglio di quartiere “Roseto centro”, pervenuta il 03.5.2023 e protocollata al n. 6333 del 04.05.2023;
- la nota pervenuta il 13.05.2023 e protocollata al n. 6961 del 16.05.2023 da parte della sezione di Atri di Italia Nostra;
- la nota pervenuta il 20.05.2023 e protocollata al n. 7296 del 22.05.2023 da parte del sig. Marco Borgatti;
- la nota pervenuta il 24.05.2023 e protocollata al n. 7531 del 25.05.2023 da parte del Consiglio di quartiere “Roseto centro”;
- la nota pervenuta il 29.05.2023 e protocollata al n. 7684 del 29.05.2023 da parte di Marco Borgatti ad integrazione della comunicazione precedente;

tutte le note sopracitate dei portatori di interesse sono volte alla partecipazione al processo di cui all’oggetto in quanto vengono riscontrate perplessità relativamente agli aumenti di altezze e cubature previsti dalla variante urbanistica;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 92 dell’11.04.2022 relativa all’avvio dell’iter di formazione della variante parziale in argomento;

Esaminati gli elaborati progettuali pervenuti e letto la documentazione da cui si evince che la procedura 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)”*; in particolare nell’allegato 2 “MODIFICA NORMATIVA E QUADRO DI RAFFRONTO” della documentazione presentata a si evincono diverse proposte di variante:

- a) pagina 1 si riporta relativamente all’art. 5 – distanze e altezze al punto g) che “*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 s.s. 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)”*;
- b) a pagina 2 è prevista la possibilità di concedere agli edifici ricadenti nella sottozona B: ristrutturazione e completamento, di poter chiudere e tamponare i portici a condizione che non venga superata una superficie massima di 250 mq;
- c) a pagina 6 è riportata nella tabella comparativa, per la sottozona B5: zone a case isolate a turistico alberghiera o conduzione familiare, la possibilità di portare l’altezza massima da ml 7,5 a ml 10,5 mantenendo inalterato l’indice



di utilizzazione fondiaria a 0,55 mq/mq aumentando quindi di molto l'impatto che un piano in più può generare sul paesaggio oggetto di tutela;

Considerato inoltre che suddetta variante interessa tutto il territorio comunale e che riguarda anche zone sottoposte a tutela ai sensi dei DM 27.03.1963 e 25.10.1969 che riconoscono il notevole interesse pubblico perché formano un *"...complesso di punti di belvedere pubblici e di quadri naturali di incomparabile bellezza...concorrente a formare una rete di relazioni visive tali da determinare un eccezionale insieme di bellezze panoramiche"* su cui gli aumenti di altezza e le chiusure dei porticati incidono in maniera significativa;

Questa Soprintendenza

in base alle proprie competenze territoriali formula le seguenti valutazioni e osservazioni:

- **relativamente al punto a)** si specifica che gran parte del territorio costiero di Roseto degli Abruzzi ricade in zone sottoposte a tutela ai sensi della parte III del Codice, nello specifico il DM 25.10.1969 (che ingloba ed amplia il precedente DM 27.03.1963) e che riporta *"riconosciuto che le nuove zone proposte per il vincolo – una in estensione alla fascia costiera già vincolata nel 1963 e l'altra nella parte collinare – hanno notevole interesse pubblico perché ambedue, per la loro conformazione, formano un complesso di punti di belvedere pubblici e di quadri naturali di incomparabile bellezza godibili dai sopracitati punti di belvedere, interdipendenti tra loro per il concorrere degli stessi punti di vista: dal mare e dalle strade in pianura verso i colli e le alture dell'interno, dalla strada statale e dalla ferrovia verso il mare e le alture suddette e infine da queste ultime e dai loro molti versanti verso la pianura, il mare e il vario andamento della costa e della spiaggia; tutto concorrente a formare una rete di relazioni visive tali da determinare un eccezionale insieme di bellezze panoramiche"*, molte aree ricadono anche nelle perimetrazioni di cui all'art. 142, comma 1, lettere a) e c) (i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare e i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna); risulta difficile in un contesto paesaggistico così fortemente compromesso pensare di poter modificare sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio da demolire in quanto è vero che il novellato del DM 25.10.1969 cita le cosiddette "bellezze panoramiche" ma è altrettanto vero che non assegna alle aree tutelate specifico valore (articolo 136, comma 1, lettere a, b), c) e d) del D.Lgs. 42/2004) e quindi le singole classificazioni vanno valutate prendendo in considerazione i brani di tessuto edilizio presente ed avendo una lettura più aperta delle singole classificazioni che, all'epoca della stesura del Decreto, non erano così definitive né apodittiche;

quindi non si ritiene attuabile l'aumento di altezza proposto, in quanto il tessuto edilizio che compone il tratto oggetto della presente richiesta presenta ancora caratteri e peculiarità, pur essendo fortemente modificato, che il D.M. 25.10.1969 e la tutela *ope legis* ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, con il quale l'area è stata dichiarata di notevole interesse pubblico intende salvaguardare. In particolare se è pur vero che sono stati effettuati negli anni diversi interventi ad altezze superiori è altrettanto vero che la varietà del fronte mare, data da edifici di varie epoche ed altezze differenti, contribuisce in modo inequivocabile a salvaguardare le peculiarità del paesaggio ed a garantire la visibilità verso il fronte collinare;

relativamente al punto b) essendo prevista la possibilità di chiudere i porticati esistenti ed i pilotis, si richiede che gli interventi vengano sottoposti di volta in volta a questa Soprintendenza per l'iter previsto ai sensi della parte III del Codice, consentendo di effettuare le valutazioni proprie di questo Ufficio volte a tutelare il paesaggio nel suo complesso;

relativamente al punto c) l'aumento di superficie proposto che porterebbe, in pratica, l'edificazione di un piano in più sul fronte mare, risulta molto impattante in termini di percezione del paesaggio tutelato in quanto si verrebbe a creare un fronte molto alto e compatto negando i cannocchiali visivi e la percezione della retrostante collina sottoposti a tutela tramite il D.M. 25.10.1969 e dall'art. 142 del D.Lgs. 42/2004;



Non si ritiene, quindi, che possa essere generalizzata e approvata aprioristicamente una variante che consenta, senza le dovute valutazioni caso per caso, un aumento di impatto così come proposto.

Si richiede una analisi e conoscenza più dettagliata dei singoli casi che andrà sottoposta a questa Soprintendenza per la valutazione degli effettivi impatti sul paesaggio tutelato.

Le proposte, da effettuarsi su ciascun ambito B5, andranno puntualmente sottoposte ad approvazione al fine di poter essere inserite nella redigenda variante.

Questa Soprintendenza ritiene prioritari gli indirizzi volti alla piena conservazione dei contesti paesaggistici, senza eccezione, e le azioni tese al progressivo recupero dei contesti urbanizzati con previsione di riduzione della pressione antropica negli ambiti di tutela che non contemplino, quindi, l'introduzione di nuove volumetrie senza controllo sull'impatto paesaggistico;

infine, in merito alle tipologie di intervento che andranno, in seguito, ad insediarsi nelle aree oggetto della presente variante, la progettazione dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni:

- si cerchi di realizzare una progettazione rispettosa dell'esistente evitando di inserire ulteriori detrattori del paesaggio e mantenendo le aperture visive verso la zona collinare retrostante, pur essendo un'area parzialmente compromessa presenta ancora peculiarità da rispettare garantendo fasce di rispetto a verde (anche con alberature a medio/alto fusto autoctone) valutando altresì con cura ed attenzione anche gli aspetti compositivi ed il rapporto col costruito circostante;

Si rammenta inoltre che tutte le opere pubbliche e le opere di urbanizzazione primaria che si realizzeranno saranno soggette alla disciplina contenuta nel Codice dei contratti pubblici ai fini dell'applicazione dell'articolo 28, comma 4 del D.Lgs. 42/2004, la cosiddetta Archeologia preventiva, la cui norma deve essere sempre osservata in modo stringente. L'applicazione dell'archeologia preventiva per le opere pubbliche è un obbligo, a prescindere dalla sussistenza di provvedimenti di tutela diretta o segnalazioni già note in merito presenza di beni archeologici.

Per quanto riguarda, invece, le opere di carattere privato rimangono fermi sia per i soggetti pubblici che per quelli privati gli obblighi derivanti dall'art. 90 del D. Lgs. 42/2004 che stabilisce, nel caso di rinvenimento fortuito di stratigrafie, strutture e/o beni mobili di interesse archeologico, l'obbligo di immediata denuncia del ritrovamento, nel termine di ventiquattro ore, alla Soprintendenza, anche per il tramite del Sindaco o dell'Autorità di Pubblica Sicurezza, provvedendo alla sua conservazione e lasciandolo nelle condizioni e nel luogo di rinvenimento.

IL FUNZIONARIO COMPETENTE
ARCH. ANTONIO MELLANO
antonio.mellano@cultura.gov.it

IL SOPRINTENDENTE
ARCH. CRISTINA COLLETTINI
*Documento informatico sottoscritto con firma digitale
ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.*



Modello A_7



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA

BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI L'AQUILA E TERAMO

L'Aquila, data del protocollo

All

Comune di Roseto degli Abruzzi
protocollogenerale@pec.comune.roseto.te.it

E.p.c.

Provincia di Teramo
Area 3 – Pianificazione Territorio, Urbanistica,
Piste Ciclo- pedonali
protocollo@pec.provincia.teramo.it

A.S.L. di Teramo
Dipartimento di Prevenzione
Servizio di igiene e sanità pubblica
prevenzione.direzione@pec.aslteramo.it

ARTA Abruzzo
Distretto provinciale di Teramo
dist.teramo@pec.artaabruzzo.it

Regione Abruzzo
Servizio pianificazione territoriale e paesaggio
dpc032@regione.abruzzo.it

Risp. Prot. 10357 *del* 13/07/2023

Class 34.43.01/471/2023

Ref. Vs. 29559 *del* 13/07/2023

Allegati 1

Oggetto:

Roseto degli Abruzzi (TE)

Indizione e convocazione della Conferenza di Servizi Decisoria 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

Parere di competenza ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica nazionale" a seguito di richiesta di "specificazioni e chiarimenti, integrazione documentale" del 13.07.2023
[M 6415/2023]

Visto il D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii., recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", ai sensi dell'art. 10 della L. n. 137 del 06.07.2002, d'ora in avanti denominato "Codice";

Visto il D.P.C.M. n. 169 del 02.12.2019 recante il "Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, uffici di diretta collaborazione del Ministro ed Organismo indipendente valutazione performance" e il D.P.C.M. n. 123 del 24.06.2021 recante il "Regolamento concernente modifiche al regolamento di organizzazione del Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance";

Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica nazionale";

Vista l'istituzione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di L'Aquila e Teramo a far data dal 01.09.2021;

Verificato che l'intervento ricade in area di tutela paesaggistica in forza del DM 25.10.1969 e dell'art. 142 lettera a) del D.Lgs. 42/2004;



Visto il Documento Tecnico di variante al Piano regolatore generale trasmesso con nota n. 2133 del 16.01.2023, con la quale Codesto Comune ha trasmesso la documentazione, pervenuta in data 16.01.2023 e acquisita agli atti di questo Ufficio con protocollo n. 548 il 17.01.2023;

Considerate le criticità già segnalate da questo Ufficio con nota prot. 827 del 23.01.2023 relativa alla procedura di assoggettabilità a VAS;

Viste le segnalazioni pervenute a mezzo pec, di cui:

- la nota del 03.05.2023 del Consiglio di quartiere “Roseto centro”, pervenuta il 03.5.2023 e protocollata al n. 6333 del 04.05.2023;
- la nota pervenuta il 13.05.2023 e protocollata al n. 6961 del 16.05.2023 da parte della sezione di Atri di Italia Nostra;
- la nota pervenuta il 20.05.2023 e protocollata al n. 7296 del 22.05.2023 da parte del sig. Marco Borgatti;
- la nota pervenuta il 24.05.2023 e protocollata al n. 7531 del 25.05.2023 da parte del Consiglio di quartiere “Roseto centro”;
- la nota pervenuta il 29.05.2023 e protocollata al n. 7684 del 29.05.2023 da parte di Marco Borgatti ad integrazione della comunicazione precedente;

tutte le note sopracitate dei portatori di interesse sono volte alla partecipazione al processo di cui all’oggetto in quanto vengono riscontrate perplessità relativamente agli aumenti di altezze e cubature previsti dalla variante urbanistica;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 92 dell’11.04.2022 relativa all’avvio dell’iter di formazione della variante parziale in argomento;

Tenuto conto della nota prot. 9699 del 03.07.2023 di questo Ufficio;

Vista la richiesta di “specificazioni e chiarimenti, integrazione documentale” a nota prot. 9699 del 03.07.2023, pervenuta con nota prot. 29559 del 13.07.2023, pervenuta in pari data e protocollata al n. 10357 del 13.07.2023;

Tenuto conto delle interlocuzioni avvenute per le vie brevi;

Esaminati gli elaborati progettuali pervenuti e letto la documentazione da cui si evince che la procedura 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)”; in particolare nell’allegato 2 “MODIFICA NORMATIVA E QUADRO DI RAFFRONTO” della documentazione presentata a si evincono diverse proposte di variante:

- a) pagina 1 si riporta relativamente all’art. 5 – distanze e altezze al punto g) che “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)”;



- b) a pagina 2 è prevista la possibilità di concedere agli edifici ricadenti nella sottozona B: ristrutturazione e completamento, di poter chiudere e tamponare i portici a condizione che non venga superata una superficie massima di 250 mq;
- c) a pagina 6 è riportata nella tabella comparativa, per la sottozona B5: zone a case isolate a turistico alberghiera o conduzione familiare, la possibilità di portare l'altezza massima da ml 7,5 a ml 10,5 mantenendo inalterato l'indice di utilizzazione fondiaria a 0,55 mq/mq aumentando quindi di molto l'impatto che un piano in più può generare sul paesaggio oggetto di tutela;

Preso atto della documentazione integrativa presentata a seguito di parere di questa Soprintendenza, nello specifico schede di analisi territoriale sintetica dello stato di fatto dei luoghi interessati dalla variante in argomento, relativi alla zona B5 di PRG e *“finalizzati ad una maggiore conoscenza dell'ambito, e, quindi, ad una migliore espressione e definizione del parere...”*, le schede si compongono di n. 7 elaborati grafici/fotografici accompagnati da descrizione delle singole zone;

Considerato inoltre che suddetta variante interessa tutto il territorio comunale e che riguarda anche zone sottoposte a tutela ai sensi dei DM 27.03.1963 e 25.10.1969 che riconoscono il notevole interesse pubblico perché formano un *“...complesso di punti di belvedere pubblici e di quadri naturali di incomparabile bellezza...concorrente a formare una rete di relazioni visive tali da determinare un eccezionale insieme di bellezze panoramiche”* su cui gli aumenti di altezza e le chiusure dei porticati incidono in maniera significativa;

Questa Soprintendenza

per tutto quanto sopra espresso e motivato per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 16 c. 3 della Legge 1150/42, ritiene che la variante in oggetto possa essere approvata solo alle seguenti condizioni che dovranno essere integralmente recepite nei documenti inoltrati e nei singoli piani attuativi relativi ai vari comparti e negli interventi diretti:

- **relativamente al punto a)** si specifica nuovamente che gran parte del territorio costiero di Roseto degli Abruzzi ricade in zone sottoposte a tutela ai sensi della parte III del Codice, nello specifico il DM 25.10.1969 (che ingloba ed amplia il precedente DM 27.03.1963) e che riporta *“riconosciuto che le nuove zone proposte per il vincolo – una in estensione alla fascia costiera già vincolata nel 1963 e l'altra nella parte collinare – hanno notevole interesse pubblico perché ambedue, per la loro conformazione, formano un complesso di punti di belvedere pubblici e di quadri naturali di incomparabile bellezza godibili dai sopracitati punti di belvedere, interdipendenti tra loro per il concorrere degli stessi punti di vista: dal mare e dalle strade in pianura verso i colli e le alture dell'interno, dalla strada statale e dalla ferrovia verso il mare e le alture suddette e infine da queste ultime e dai loro molti versanti verso la pianura, il mare e il vario andamento della costa e della spiaggia; tutto concorrente a formare una rete di relazioni visive tali da determinare un eccezionale insieme di bellezze panoramiche”*, molte aree ricadono anche nelle perimetrazioni di cui all'art. 142, comma 1, lettere a) e c) (i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare e i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna); risulta difficile in un contesto paesaggistico così fortemente compromesso pensare di poter modificare sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio da demolire in quanto è vero che il novellato del DM 25.10.1969 cita le cosiddette “bellezze panoramiche” ma è altrettanto vero che non assegna alle aree tutelate specifico valore (articolo 136, comma 1, lettere a, b), c) e d) del D.Lgs. 42/2004) e quindi le singole classificazioni vanno valutate prendendo in considerazione i brani di tessuto edilizio presente ed avendo una lettura più aperta delle singole classificazioni che, all'epoca della stesura del Decreto, non erano così definitive né apodittiche.

La corretta interpretazione dei decreti di tutela paesaggistica “bellezze di insieme” per la corrispondenza alle zone c) e d) del D.Lgs. 42/2004 e di conseguenza la corretta applicabilità della norma nazionale del DPR 380/2001 e ss.mm.ii, fermo restando la necessità di acquisire in ogni caso il permesso di costruire, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. c), del D.P.R. n. 380 del 2001, come da ultimo modificato dall'art. 14, comma 1-ter, lett. b), del decreto-legge n. 50 del 2022, è di competenza di questo Ministero, nelle more della adozione del Piano Paesaggistico;



relativamente al punto b) si conferma il parere espresso con nota 9699 del 03.07.2023;

relativamente al punto c) viste le schede di analisi territoriale delle zone B5, divise per facilità di lettura in 5 ambiti in base alla posizione e alla tipologia di intervento prevista (diretto o tramite strumenti attuativi); in particolare scheda 2: area in cui è presente una tipologia edilizia sporadica, con altezze e proporzioni differenti in base alla destinazione d'uso (turistico/ricettiva, o residenziale) ma che permettono ancora una permeabilità alla vista notevole, così come indicato dei provvedimenti di tutela vigenti;

scheda 3: area scarsamente edificata per cui è prevista la presentazione di interventi da attuarsi con strumenti urbanistici attuativi, la zona di interesse è sita in prossimità dell'approdo turistico di Portorose e della foce del torrente Vomano. L'area presenta ancora i caratteri e le peculiarità che il D.M. 25.10.1969, con il quale l'area è stata dichiarata di notevole interesse pubblico intende salvaguardare;

scheda 4: l'area, collocata verso la zona nord, è caratterizzata da edifici di differente altezza e massa, intervallati da aree a verde e, addirittura, non edificate (come il cannocchiale prospettico dato da villa Castelli e i terreni di pertinenza e quello della pineta Savini) da salvaguardare. È prevista l'attuazione degli interventi in maniera diretta sul patrimonio edilizio esistente;

scheda 5: la zona ricade nella parte più centrale del comune, è caratterizzata da edifici di diverse dimensioni e impatto, prima della battigia è presente una fascia di rispetto a verde e al centro della zona la pineta della stazione;

scheda 6: anche in questo caso gli interventi sono di tipo diretto, senza piani urbanistici, l'edilizia è prevalentemente costituita da edifici bassi e medio/bassi, intervallati dalla presenza delle tipiche case dei pescatori in laterizio faccia a vista e dalle ville eclettiche che restano a testimonianza di un'epoca di prima inurbazione del territorio costiero;

la scheda 7, invece, analizza e riporta le sezioni tipo attuabili con gli interventi che potrebbero essere realizzati a seguito dell'approvazione della variante in oggetto; tralasciando la norma che già permette alle strutture turistico / ricettive di alzarsi a oltre 13 metri, chiaramente scritta in un momento storico che prevedeva (oltre trenta anni fa) la presenza di investimenti turistici di quella portata, mentre ad oggi risultano su tutta la costa teramana diverse strutture vuote o in attesa di altra destinazione; la nuova variante relativamente agli interventi residenziali consentirebbe di edificare un piano in più sul fronte mare evitando l'utilizzo di gazebi, attici e sottotetti non abitabili.

L'edificazione di un piano in più sul fronte mare, risultando potenzialmente molto impattante in termini di percezione del paesaggio tutelato in quanto si potrebbe venire a creare un fronte molto alto e compatto negando i cannocchiali visivi e la percezione della retrostante collina sottoposti a tutela tramite il D.M. 25.10.1969 e dall'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, non può essere generalizzata ma andrà verificata caso per caso nell'ambito del procedimento autorizzatorio ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

Questa Soprintendenza ribadisce che ritiene prioritari gli indirizzi volti alla piena conservazione dei contesti paesaggistici, senza eccezione, e le azioni tese al progressivo recupero dei contesti urbanizzati con previsione di riduzione della pressione antropica negli ambiti di tutela che non contemplino, quindi, l'introduzione di nuove volumetrie senza controllo sull'impatto paesaggistico;

infine, in merito alle tipologie di intervento che andranno, in seguito, ad insediarsi nelle aree oggetto della presente variante, la progettazione dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni:

- si cerchi di realizzare una progettazione rispettosa dell'esistente evitando di inserire ulteriori detrattori del paesaggio e mantenendo le aperture visive verso la zona collinare retrostante, pur essendo un'area parzialmente compromessa presenta ancora peculiarità da rispettare garantendo fasce di rispetto a verde (anche con alberature a medio/alto fusto autoctone) valutando altresì con cura ed attenzione anche gli aspetti compositivi ed il rapporto col costruito circostante;



Si rammenta inoltre che tutte le opere pubbliche e le opere di urbanizzazione primaria che si realizzeranno saranno soggette alla disciplina contenuta nel Codice dei contratti pubblici ai fini dell'applicazione dell'articolo 28, comma 4 del D.Lgs. 42/2004, la cosiddetta Archeologia preventiva, la cui norma deve essere sempre osservata in modo stringente. L'applicazione dell'archeologia preventiva per le opere pubbliche è un obbligo, a prescindere dalla sussistenza di provvedimenti di tutela diretta o segnalazioni già note in merito presenza di beni archeologici.

Per quanto riguarda, invece, le opere di carattere privato rimangono fermi sia per i soggetti pubblici che per quelli privati gli obblighi derivanti dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 che stabilisce, nel caso di rinvenimento fortuito di stratigrafie, strutture e/o beni mobili di interesse archeologico, l'obbligo di immediata denuncia del ritrovamento, nel termine di ventiquattro ore, alla Soprintendenza, anche per il tramite del Sindaco o dell'Autorità di Pubblica Sicurezza, provvedendo alla sua conservazione e lasciandolo nelle condizioni e nel luogo di rinvenimento.

Questo Ufficio si riserva di esprimere le proprie ulteriori valutazioni di competenza ai sensi della Legge 1150/42, sulla compatibilità dei singoli interventi così come proposti nei piani attuativi, e nell'ambito delle specifiche istanze di rilascio del parere endo-procedimentale paesaggistico ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., o di rilascio del parere ai sensi dell'art. 41, comma 4 a allegato I.8 del D.Lgs. 36/2023.

Si resta in ogni caso in attesa di ricevere comunicazioni in merito agli esiti della procedura in oggetto

IL SOPRINTENDENTE
ARCH. CRISTINA COLLETTINI
*Documento informatico sottoscritto con firma digitale
ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.*



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



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 parte 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 parte 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 parte 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

Lungomare Trento

Lungomare Roma

Lungomare Trieste

VISTA AEREA - SOVRAPPOSIZIONE ZONE B5

Lungomare Trento

Lungomare Roma

Lungomare Trieste

VISTA AEREA



A

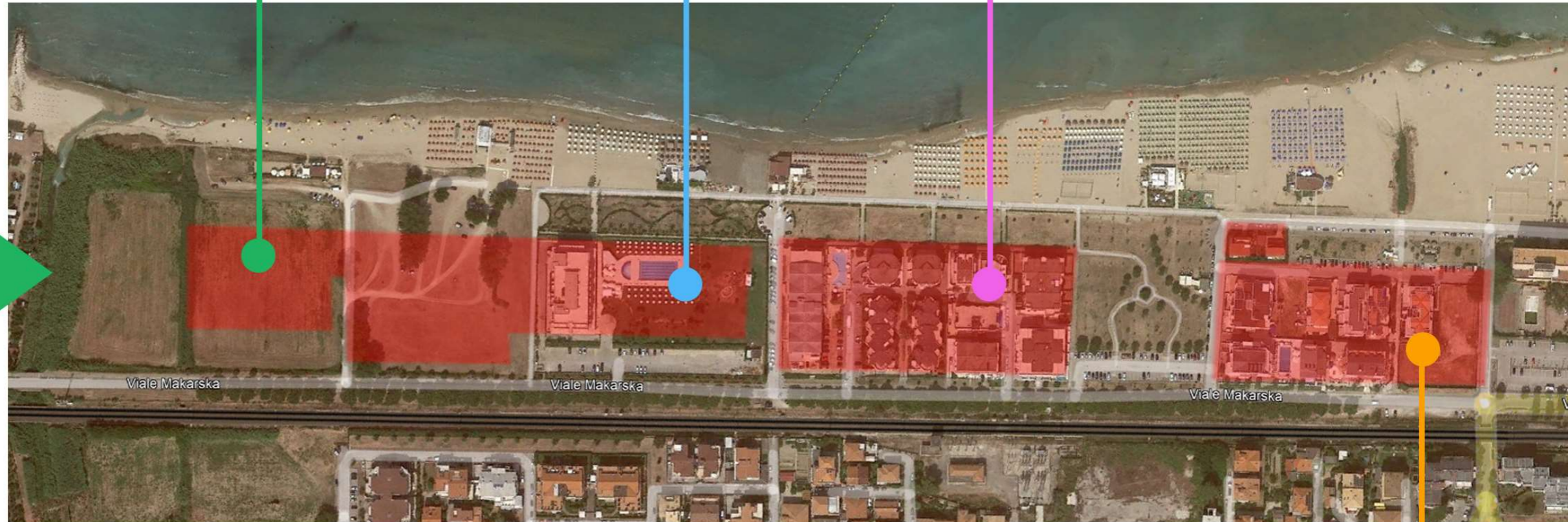
ZONA SOTTOPOSTA A STRUMENTO ATTUATIVO

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



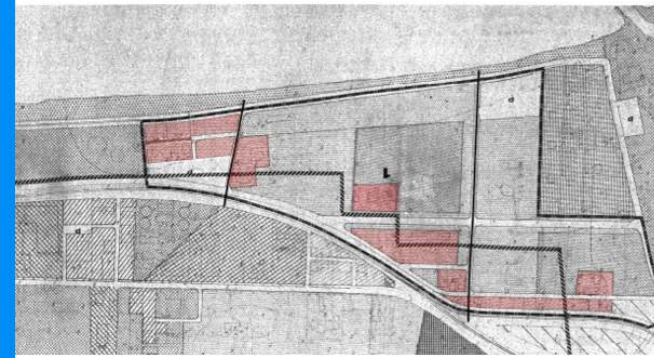
CITTÀ DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

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 interne
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

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.

LUNGOMARE TRENTO



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

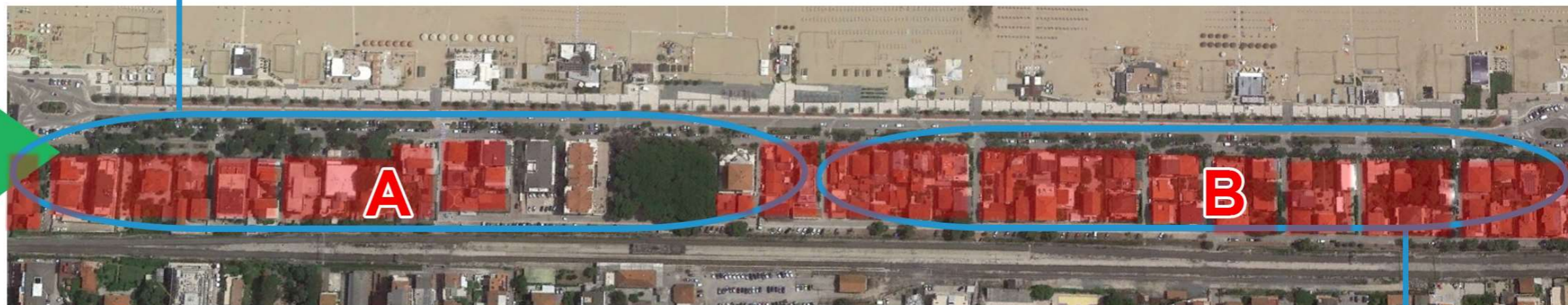
PRG - VARIANTE PARZIALE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (ARTT. 5 E 22)

2

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.

ZONA SOTTOPOSTA A INTERVENTO DIRETTO

LUNGOMARE ROMA



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

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

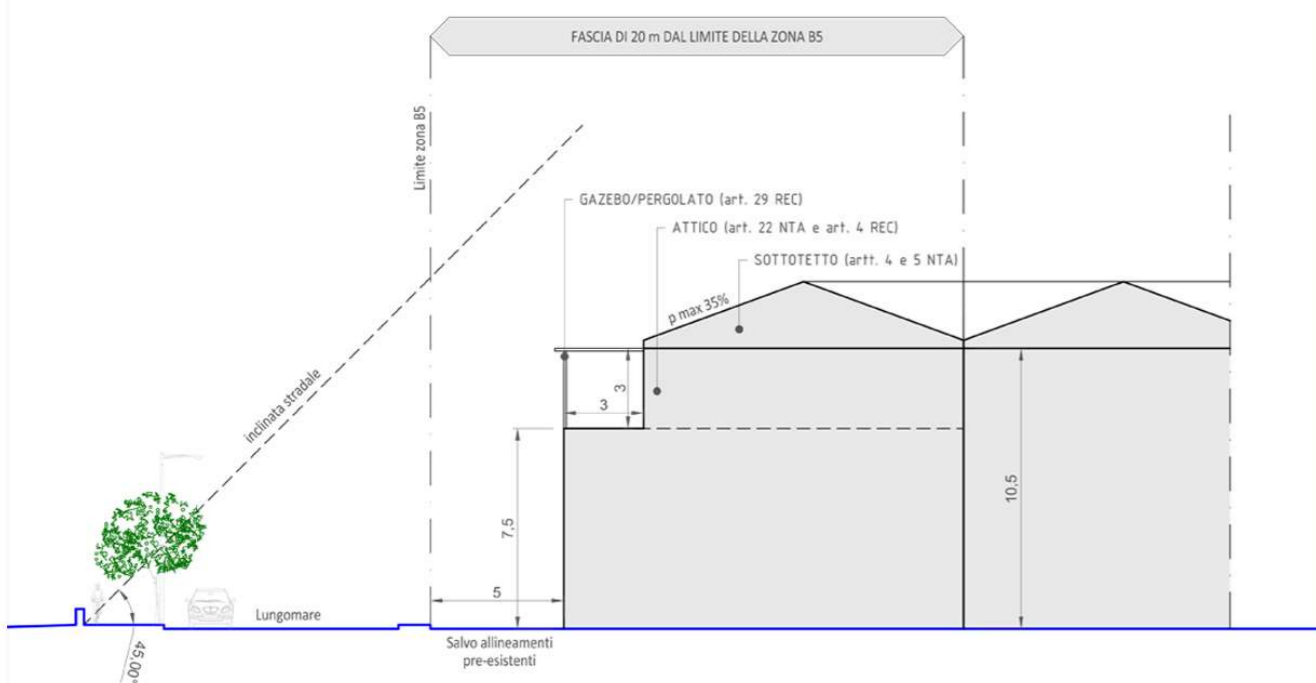


CITTÀ DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

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

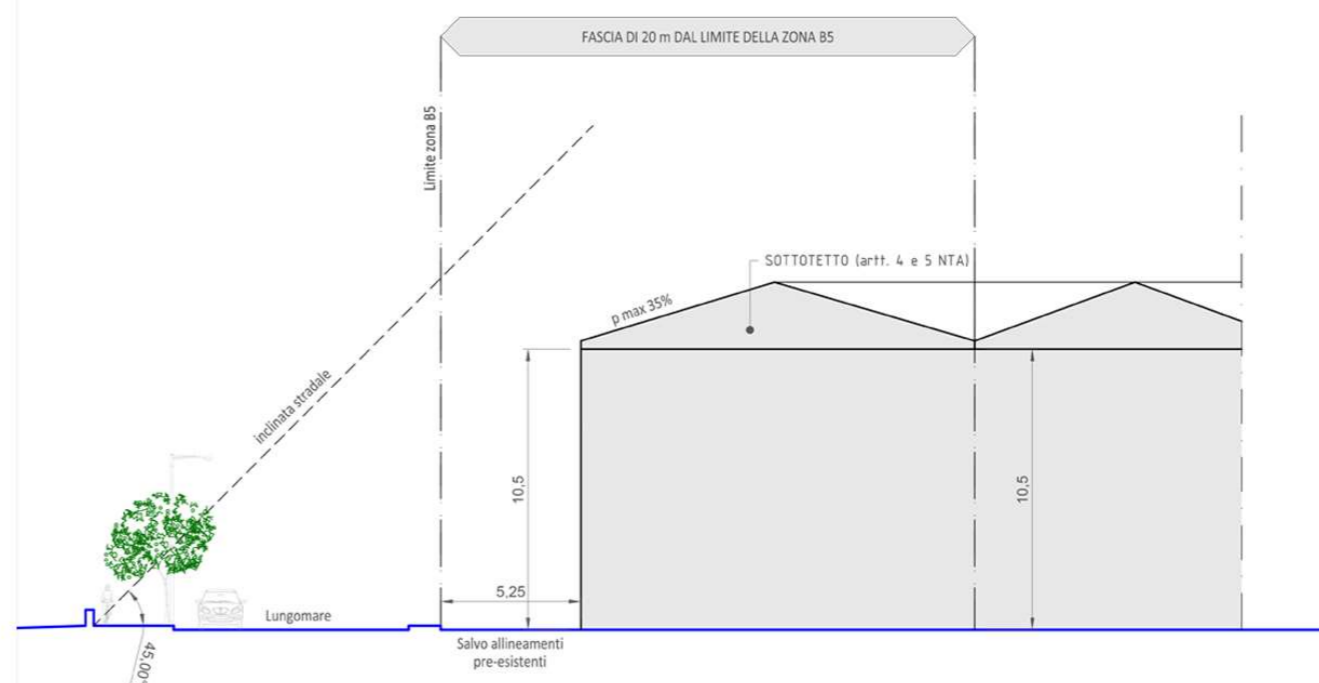
INTERVENTO RESIDENZIALE

(ipotesi realizzabile con norme vigenti)



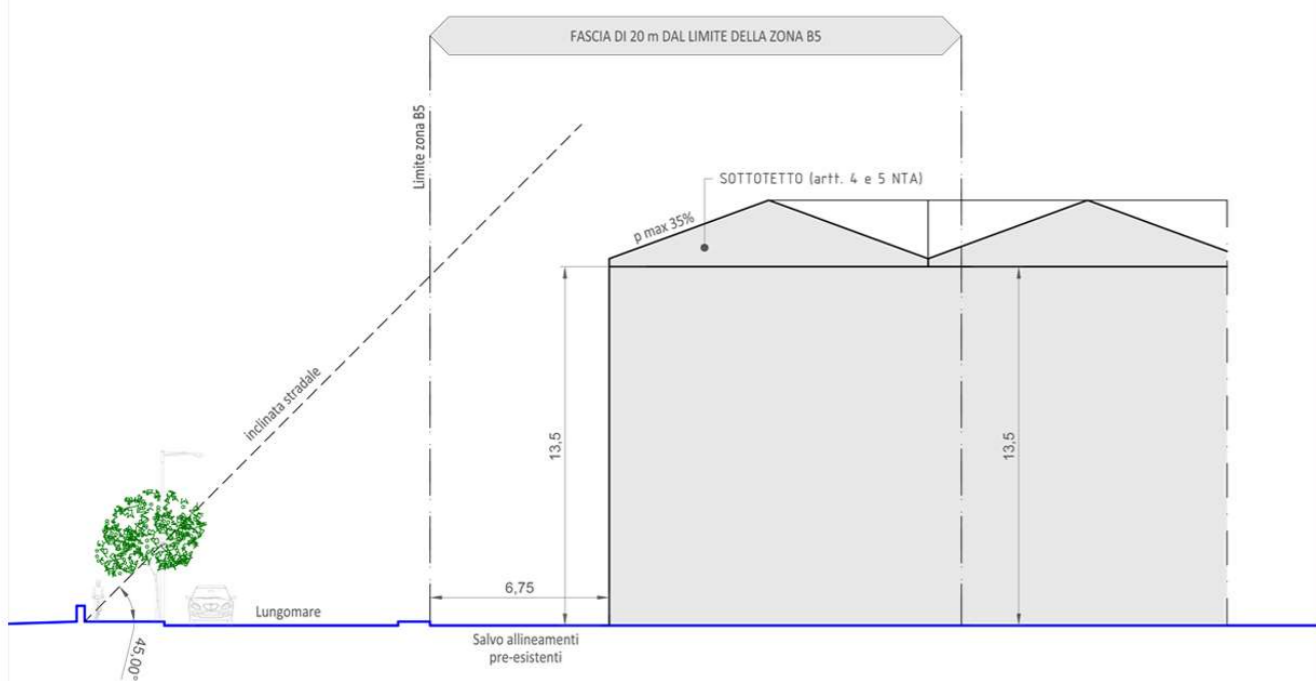
INTERVENTO RESIDENZIALE

(ipotesi realizzabile con norme adottate)



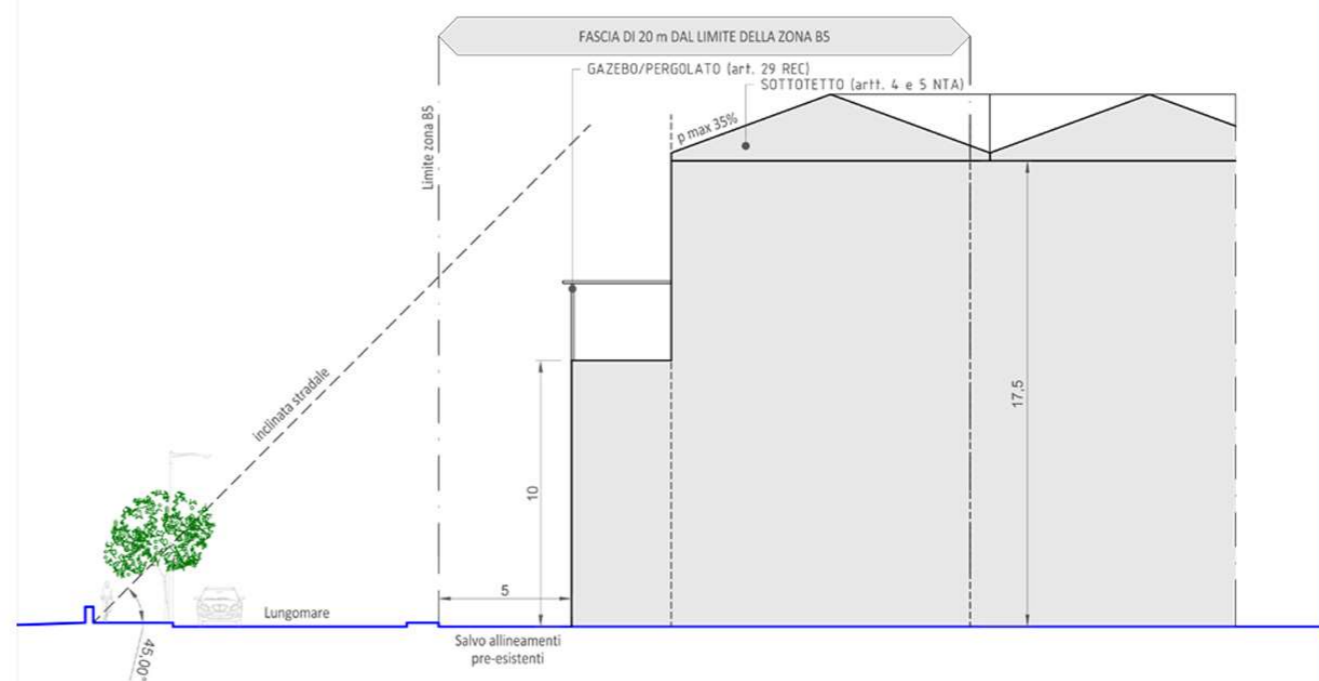
INTERVENTO TURISTICO-ALBERGHIERO

(ipotesi realizzabile con norme vigenti e adottate)



INTERVENTO TURISTICO-ALBERGHIERO

(ipotesi realizzabile con norme vigenti e adottate su struttura esistente al 2002)



ANALISI TERRITORIALE ZONA B5 - IPOTESI INTERVENTI REALIZZABILI - SEZIONI TIPO

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

scheda 7



CITTÀ DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

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



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)

OGGETTO: **Verbale della Conferenza di Servizi Decisoria** per l'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)** nel Comune di Roseto degli Abruzzi.

Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14, c. 2, della L.241/90 in **forma semplificata** e **modalità asincrona** ai sensi dell'art. 14-*bis* della Legge medesima.

Premesso che:

- con nota prot. 19756 del 04/05/2023, trasmessa a mezzo pec, è stata indetta la Conferenza di Servizi Decisoria ai sensi dell'art. 14 comma 2 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art.14 bis della medesima legge come modificato dal D.Lgs. n.127/2016, per l'acquisizione dei pareri, intese, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati necessari ai fini della conclusione positiva del procedimento inerente la formazione della **variante parziale alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. (artt. 5 e 22)** nel Comune di Roseto degli Abruzzi;
- che la documentazione è composta da:
 1. **Parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 3880/2001 e parere VAS del Genio Civile**
 - *Parere*
 2. **Provvedimento di non assoggettabilità a VAS**
 - *Determinazione n. 13 del 21/03/2023*
 3. **Adozione della variante specifica al PRG vigente "Modifiche puntuali e aggiornamento normativo"**
 - *Deliberazione di Consiglio Comunale 19 del 05/04/2023*
 - *Elaborato 1 – Relazione illustrativa;*
 - *Elaborato 2 – Modifica normativa e quadro di raffronto;*
 - *Elaborato 3 – Rapporto preliminare.*
- che con la nota prot. 19756 sopraccitata sono state invitate le seguenti Amministrazioni competenti ad adottare le autorizzazioni, i nulla osta ed i pareri necessari per la conclusione del procedimento:
 - *Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di L'Aquila e Teramo*
 - *Provincia di Teramo - Area 3 - Settore 3.10 - Pianificazione Territorio, Urbanistica, Piste Ciclo-pedonali*
 - *A.S.L. di Teramo - Dipartimento di Prevenzione - Servizio di igiene e sanità pubblica*
- che è stata verificata l'avvenuta accettazione e consegna della pec prot. 19756 del 04/05/2023 da parte delle suddette Amministrazioni;

Rilevato che, nel termine perentorio indicato nella lettera di indizione della conferenza di servizi (03/07/2023), le Amministrazione coinvolte hanno trasmesso:

- prot. 27263 e 27264 del 27/06/2023 (pervenuto a mezzo pec in data 27/06/2023) | *Provincia di Teramo - Area 3 - Settore 3.10 - Pianificazione Territorio, Urbanistica, Piste Ciclo-pedonali*: Determina Dirigenziale n. 1054 del 27/06/2023 (prot. 15424 del 27/06/2023) contenente il 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

interventive 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;

- prot. 27937 del 03/07/2023 (pervenuto a mezzo pec in data 03/07/2023) | *Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di L'Aquila e Teramo: parere di competenza* (M 6415/2023 – prot. MIC|MIC_SABAP-AQ-TE|03/07/2023|0009666-P), con le seguenti valutazioni e osservazioni:

- **relativamente al punto a)** si specifica che gran parte del territorio costiero di Roseto degli Abruzzi ricade in zone sottoposte a tutela ai sensi della parte III del Codice, nello specifico il DM 25.10.1969 (che ingloba ed amplia il precedente DM 27.03.1963) e che riporta *“riconosciuto che le nuove zone proposte per il vincolo – una in estensione alla fascia costiera già vincolata nel 1963 e l'altra nella parte collinare – hanno notevole interesse pubblico perché ambedue, per la loro conformazione, formano un complesso di punti di belvedere pubblici e di quadri naturali di incomparabile bellezza godibili dai sopracitati punti di belvedere, interdipendenti tra loro per il concorrere degli stessi punti di vista: dal mare e dalle strade in pianura verso i colli e le alture dell'interno, dalla strada statale e dalla ferrovia verso il mare e le alture suddette e infine da queste ultime e dai loro molti versanti verso la pianura, il mare e il vario andamento della costa e della spiaggia; tutto concorrente a formare una rete di relazioni visive tali da determinare un eccezionale insieme di bellezze panoramiche”*, molte aree ricadono anche nelle perimetrazioni di cui all'art. 142, comma 1, lettere a) e c) (i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare e i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna); risulta difficile in un contesto paesaggistico così fortemente compromesso pensare di poter modificare sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio da demolire in quanto è vero che il novellato del DM 25.10.1969 cita le cosiddette “bellezze panoramiche” ma è altrettanto vero che non assegna alle aree tutelate specifico valore (articolo 136, comma 1, lettere a, b), c) e d) del D.Lgs. 42/2004) e quindi le singole classificazioni vanno valutate prendendo in considerazione i brani di tessuto edilizio presente ed avendo una lettura più aperta delle singole classificazioni che, all'epoca della stesura del Decreto, non erano così definitive né apodittiche;

quindi non si ritiene attuabile l'aumento di altezza proposto, in quanto il tessuto edilizio che compone il tratto oggetto della presente richiesta presenta ancora caratteri e peculiarità, pur essendo fortemente modificato, che il D.M. 25.10.1969 e la tutela ope legis ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, con il quale l'area è stata dichiarata di notevole interesse pubblico intende salvaguardare. In particolare se è pur vero che sono stati effettuati negli anni diversi interventi ad altezze superiori è altrettanto vero che la varietà del fronte mare, data da edifici di varie epoche ed altezze differenti, contribuisce in modo inequivocabile a salvaguardare le peculiarità del paesaggio ed a garantire la visibilità verso il fronte collinare;

- **relativamente al punto b)** essendo prevista la possibilità di chiudere i porticati esistenti ed i pilotis, si richiede che gli interventi vengano sottoposti di volta in volta a questa Soprintendenza per l'iter previsto ai sensi della parte III del Codice, consentendo di effettuare le valutazioni proprie di questo Ufficio volte a tutelare il paesaggio nel suo complesso;
- **relativamente al punto c)** l'aumento di superficie proposto che porterebbe, in pratica, l'edificazione di un piano in più sul fronte mare, risulta molto impattante in termini di percezione del paesaggio tutelato in quanto si verrebbe a creare un fronte molto alto e compatto negando i cannocchiali visivi e la percezione della retrostante collina sottoposti a tutela tramite il D.M. 25.10.1969 e dall'art. 142 del D.Lgs. 42/2004;

Non si ritiene, quindi, che possa essere generalizzata e approvata aprioristicamente una variante che consenta, senza le dovute valutazioni caso per caso, un aumento di impatto così come proposto.

Si richiede una analisi e conoscenza più dettagliata dei singoli casi che andrà sottoposta a questa Soprintendenza per la valutazione degli effettivi impatti sul paesaggio tutelato.

Le proposte, da effettuarsi su ciascun ambito B5, andranno puntualmente sottoposte ad approvazione al fine di poter essere inserite nella redigenda variante.

Questa Soprintendenza ritiene prioritari gli indirizzi volti alla piena conservazione dei contesti paesaggistici, senza eccezione, e le azioni tese al progressivo recupero dei contesti urbanizzati con previsione di riduzione della pressione antropica negli ambiti di tutela che non contemplino, quindi, l'introduzione di nuove volumetrie senza controllo sull'impatto paesaggistico;

infine, in merito alle tipologie di intervento che andranno, in seguito, ad insediarsi nelle aree oggetto della presente variante, la progettazione dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni:

- si cerchi di realizzare una progettazione rispettosa dell'esistente evitando di inserire ulteriori detrattori del paesaggio e mantenendo le aperture visive verso la zona collinare retrostante, pur essendo un'area parzialmente compromessa presenta ancora peculiarità da rispettare garantendo fasce di rispetto a verde (anche con alberature a medio/alto fusto autoctone) valutando altresì con cura ed attenzione anche gli aspetti compositivi ed il rapporto col costruito circostante;

Considerato che in data 13/07/2023, con nota prot. 29559, il Comune di Roseto degli Abruzzi ha trasmesso, tramite posta elettronica certificata, alla *Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di L'Aquila e Teramo*, la richiesta di specificazioni e chiarimenti, corredata da documentazione integrativa, al Parere [M 6415/2023] - MIC|MIC_SABAP-AQ-TE|03/07/2023|0009666-P;

Dato atto che in data 01/08/2023, con nota prot. 32387 (pervenuta a mezzo pec in data 01/08/2023), il *Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di L'Aquila e Teramo* ha trasmesso parere di competenza (M 6415/2023 – prot. MIC|MIC_SABAP-AQ-TE|01/08/2023|0011292-P), a seguito di richiesta di specificazioni e chiarimenti con integrazione documentale del 13/07/2023, con il quale si ritiene che la variante in oggetto possa essere approvata solo alle seguenti condizioni che dovranno essere integralmente recepite nei documenti inoltrati e nei singoli piani attuativi relativi ai vari comparti e negli interventi diretti:

- **relativamente al punto a)** si specifica nuovamente che gran parte del territorio costiero di Roseto degli Abruzzi ricade in zone sottoposte a tutela ai sensi della parte III del Codice, nello specifico il DM 25.10.1969 (che ingloba ed amplia il precedente DM 27.03.1963) e che riporta *“riconosciuto che le nuove zone proposte per il vincolo – una in estensione alla fascia costiera già vincolata nel 1963 e l'altra nella parte collinare – hanno notevole interesse pubblico perché ambedue, per la loro conformazione, formano un complesso di punti di belvedere pubblici e di quadri naturali di incomparabile bellezza godibili dai sopracitati punti di belvedere, interdipendenti tra loro per il concorrere degli stessi punti di vista: dal mare e dalle strade in pianura verso i colli e le alture dell'interno, dalla strada statale e dalla ferrovia verso il mare e le alture suddette e infine da queste ultime e dai loro molti versanti verso la pianura, il mare e il vario andamento della costa e della spiaggia; tutto concorrente a formare una rete di relazioni visive tali da determinare un eccezionale insieme di bellezze panoramiche”*, molte aree ricadono anche nelle perimetrazioni di cui all'art. 142, comma 1, lettere a) e c) (i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare e i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna); risulta difficile in un contesto paesaggistico così fortemente compromesso pensare di poter modificare sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio da demolire in quanto è vero che il novellato del DM 25.10.1969 cita le cosiddette “bellezze panoramiche” ma è altrettanto vero che non assegna alle aree tutelate specifico valore (articolo 136, comma 1, lettere a, b), c) e d) del D.Lgs. 42/2004) e quindi le singole classificazioni vanno valutate prendendo in considerazione i brani di tessuto edilizio presente ed avendo una lettura più aperta delle singole classificazioni che, all'epoca della stesura del Decreto, non erano così definitive né apodittiche.

La corretta interpretazione dei decreti di tutela paesaggistica “bellezze di insieme” per la corrispondenza alle zone c) e d) del D.Lgs. 42/2004 e di conseguenza la corretta applicabilità della norma nazionale del DPR 380/2001 e ss.mm.ii, fermo restando la necessità di acquisire in ogni caso il permesso di costruire, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. c), del D.P.R. n. 380 del 2001, come da ultimo modificato dall'art. 14, comma 1-ter, lett. b), del decreto-legge n. 50 del 2022, è di competenza di questo Ministero, nelle more della adozione del Piano Paesaggistico;

- **relativamente al punto b)** si conferma il parere espresso con nota 9699 del 03.07.2023;
- **relativamente al punto c)** viste le schede di analisi territoriale delle zone B5, divise per facilità di lettura in 5 ambiti in base alla posizione e alla tipologia di intervento prevista (diretto o tramite strumenti attuativi); in particolare scheda 2: area in cui è presente una tipologia edilizia sporadica, con altezze e proporzioni differenti in base alla destinazione d'uso (turistico/ricettiva, o residenziale) ma che permettono ancora una permeabilità alla vista notevole, così come indicato dei provvedimenti di tutela vigenti;

scheda 3: area scarsamente edificata per cui è prevista la presentazione di interventi da attuarsi con strumenti urbanistici attuativi, la zona di interesse è sita in prossimità dell'approdo turistico di Portorose e della foce del torrente Vomano. L'area presenta ancora i caratteri e le peculiarità che il D.M. 25.10.1969, con il quale l'area è stata dichiarata di notevole interesse pubblico intende salvaguardare;

scheda 4: l'area, collocata verso la zona nord, è caratterizzata da edifici di differente altezza e massa, intervallati da aree a verde e, addirittura, non edificate (come il cannocchiale prospettico dato da villa Castelli e i terreni di pertinenza e quello della pineta Savini) da salvaguardare. È prevista l'attuazione degli interventi in maniera diretta sul patrimonio edilizio esistente;

scheda 5: la zona ricade nella parte più centrale del comune, è caratterizzata da edifici di diverse dimensioni e impatto, prima della battigia è presente una fascia di rispetto a verde e al centro della zona la pineta della stazione;

scheda 6: anche in questo caso gli interventi sono di tipo diretto, senza piani urbanistici, l'edilizia è prevalentemente costituita da edifici bassi e medio/bassi, intervallati dalla presenza delle tipiche case dei pescatori in laterizio faccia a vista e dalle ville eclettiche che restano a testimonianza di un'epoca di prima inurbazione del territorio costiero;

la scheda 7, invece, analizza e riporta le sezioni tipo attuabili con gli interventi che potrebbero essere realizzati a seguito dell'approvazione della variante in oggetto; tralasciando la norma che già permette alle strutture turistico / ricettive di alzarsi a oltre 13 metri, chiaramente scritta in un momento storico che prevedeva (oltre trenta anni fa) la presenza di investimenti turistici di quella portata, mentre ad oggi risultano su tutta la costa teramana diverse strutture vuote o in attesa di altra destinazione; la nuova variante relativamente agli interventi residenziali consentirebbe di edificare un piano in più sul fronte mare evitando l'utilizzo di gazebo, attici e sottotetti non abitabili.

L'edificazione di un piano in più sul fronte mare, risultando potenzialmente molto impattante in termini di percezione del paesaggio tutelato in quanto si potrebbe venire a creare un fronte molto alto e compatto negando i cannocchiali visivi e la percezione della retrostante collina sottoposti a tutela tramite il D.M. 25.10.1969 e dall'art. 142

del D.Lgs. 42/2004, non può essere generalizzata ma andrà verificata caso per caso nell'ambito del procedimento autorizzatorio ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

Questa Soprintendenza ribadisce che ritiene prioritari gli indirizzi volti alla piena conservazione dei contesti paesaggistici, senza eccezione, e le azioni tese al progressivo recupero dei contesti urbanizzati con previsione di riduzione della pressione antropica negli ambiti di tutela che non contemplino, quindi, l'introduzione di nuove volumetrie senza controllo sull'impatto paesaggistico

infine, in merito alle tipologie di intervento che andranno, in seguito, ad insediarsi nelle aree oggetto della presente variante, la progettazione dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni:

- si cerchi di realizzare una progettazione rispettosa dell'esistente evitando di inserire ulteriori detrattori del paesaggio e mantenendo le aperture visive verso la zona collinare retrostante, pur essendo un'area parzialmente compromessa presenta ancora peculiarità da rispettare garantendo fasce di rispetto a verde (anche con alberature a medio/alto fusto autoctone) valutando altresì con cura ed attenzione anche gli aspetti compositivi ed il rapporto col costruito circostante;

Si rammenta inoltre che tutte le opere pubbliche e le opere di urbanizzazione primaria che si realizzeranno saranno soggette alla disciplina contenuta nel Codice dei contratti pubblici ai fini dell'applicazione dell'articolo 28, comma 4 del D.Lgs. 42/2004, la cosiddetta Archeologia preventiva, la cui norma deve essere sempre osservata in modo stringente. L'applicazione dell'archeologia preventiva per le opere pubbliche è un obbligo, a prescindere dalla sussistenza di provvedimenti di tutela diretta o segnalazioni già note in merito presenza di beni archeologici.

Per quanto riguarda, invece, le opere di carattere privato rimangono fermi sia per i soggetti pubblici che per quelli privati gli obblighi derivanti dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 che stabilisce, nel caso di rinvenimento fortuito di stratigrafie, strutture e/o beni mobili di interesse archeologico, l'obbligo di immediata denuncia del ritrovamento, nel termine di ventiquattro ore, alla Soprintendenza, anche per il tramite del Sindaco o dell'Autorità di Pubblica Sicurezza, provvedendo alla sua conservazione e lasciandolo nelle condizioni e nel luogo di rinvenimento.

Questo Ufficio si riserva di esprimere le proprie ulteriori valutazioni di competenza ai sensi della Legge 1150/42, sulla compatibilità dei singoli interventi così come proposti nei piani attuativi, e nell'ambito delle specifiche istanze di rilascio del parere endo-procedimentale paesaggistico ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., o di rilascio del parere ai sensi dell'art. 41, comma 4 a allegato I.8 del D.Lgs. 36/2023

Ritenute di meritevoli considerazioni tutte le indicazioni e condizioni impartite dalle Amministrazioni coinvolte nel procedimento (che troveranno specifica attuazione nella fase di realizzazione degli interventi) e, in particolare, le valutazioni formulate dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di L'Aquila e Teramo, in relazione al contesto in cui si inserisce la variante in esame, caratterizzato da riconosciuti valori paesaggistici sottoposti a tutela, in ragione dell'interesse pubblico tutelato e della prevalenza gerarchica dei valori monumentali e paesaggistici sulla materia urbanistico-edilizia;

Ritenuto, altresì, di dover integralmente recepire nei documenti di progetto le condizioni formulate dal *Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di L'Aquila e Teramo* con parere di competenza M 6415/2023 – prot. MIC|MIC_SABAP-AQ-TE|01/08/2023|0011292-P;

Dato atto che le indicazioni e condizioni sopra trascritte, e più compiutamente descritte nei singoli atti/pareri allegati al presente verbale come parte integrale e sostanziale, possono essere accolte in fase di approvazione definitiva della Variante specifica al PRG;

Considerato che il recepimento di condizioni e prescrizioni, nonché le modificazioni poste a tutela dell'ambiente e del paesaggio, in accoglimento di pareri e richieste di enti sovraordinati, ai sensi dell'art. 10, comma 2, lett. c) della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, nel testo vigente, non danno luogo a ripubblicazione;

Tutto ciò premesso e considerato, valutati i pareri resi, il Responsabile del Procedimento ritiene concluso positivamente il presente procedimento.

Con successivo atto di approvazione finale motivato sarà richiamata e preso atto della formale conclusione della presente conferenza ai sensi dell'art. 14-quater della L. n. 241/1990.

Gli atti inerenti al procedimento sono depositati presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Giulianova accessibili da chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

In allegato i pareri, nulla osta e autorizzazioni pervenuti.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Riccardo Malatesta
f.to digitalmente

 MALATESTA
RICCARDO
24.08.2023
11:25:47
GMT+00:00

Visto:

Il Dirigente

Ing. Claudio Di Ventura
f.to digitalmente



DI VENTURA
CLAUDIO
24.08.2023
11:32:30
GMT+00:00