

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

RFI – Rete Ferroviaria Italiana
Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale
Ancona
rfi-dpr-dtp.an@pec.rfi.it

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

Risp. Prot. 548 *del* 17/01/2023
Class 34.43.01/471/2023
Ref. Vs. 2133 *del* 16/01/2023
Allegati 1

Oggetto: Roseto degli Abruzzi (TE) – via Defense n. 8/A
Indizione e convocazione della Conferenza di Servizi Decisoria per esame degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento di formazione della variante parziale al PRG vigente finalizzata alla realizzazione del Programma Urbano Complesso avente ad oggetto “Progetto per la realizzazione di un edificio commerciale in variante al PRG da parte della società Brick Srl”

Parere di competenza
[P 548/2023]

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 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;

Esaminati gli elaborati progettuali pervenuti;

Questa Soprintendenza

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

- a) **si ritiene esaustiva** l'illustrazione dei contenuti degli obiettivi principali del piano e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) **si ritiene esaustiva** la considerazione degli aspetti pertinenti allo stato attuale dell'ambiente;
- c) **si ritiene esaustiva** la considerazione delle caratteristiche culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) **si ritiene parzialmente esaustiva** la considerazione di qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano, con particolare riferimento alle aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica;
- e) **si ritiene parzialmente esaustiva** la considerazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi, tra gli altri, quelli relativi ai beni materiali, al patrimonio culturale, anche architettonico, archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra questi e gli altri fattori ambientali;
- f) **si ritiene scarsamente esaustiva** la considerazione delle misure previste per impedire, ridurre o compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente (e quindi anche sui beni culturali e sul paesaggio) conseguenti all'attuazione del piano/programma;

per quanto di competenza, ritiene che la variante in oggetto, così come presentata, produca significativi effetti sul contesto paesaggistico in esame in quanto consiste essenzialmente in:

l'area di intervento è formata da tre particelle catastali con due ampi ingressi fronteggianti la SS16 Adriatica. È delimitata a nord dalla Sottostazione delle Ferrovie dello Stato con la presenza di tralicci dell'alta tensione, ad est dalla linea ferroviaria Bologna-Bari, a sud con due proprietà private. L'area ha una superficie totale di mq. 7.220,00 ed è contraddistinta al NCEU del Comune di Roseto degli Abruzzi al: - Foglio 26 particella 1536 di mq. 6.220,00; - Foglio 26 particella 544 di mq. 377,00; - Foglio 26 particella 209 di mq. 623,00.

Sulla particella n. 209 insiste un fabbricato in cemento armato, ancora allo stato grezzo, esso è stato regolarmente autorizzato con Permesso di Costruire n. 135 del 08.08.2014, rilasciato dal comune di Roseto, tale immobile sarà opportunamente demolito al fine di destinare tale area ad ulteriori parcheggi per l'attività che sarà realizzata. Oltre al permesso di costruire, per tale immobile fu rilasciato il nulla-osta bb.aa. in data 20.03.2014 n.15.

La particella del foglio 26 n°1536 è inserita nel PRG vigente del Comune di Roseto per la maggior parte in zona destinata a spazi di sosta e parcheggio (art.29 delle NTA). Le particelle 209 e 544 ricadono in zona B3 di completamento (art.22 delle NTA). In tale zona B3, il PRG si attua attraverso l'intervento edilizio diretto e su comparti di progettazione unitaria ex art. 26 legge regionale 12/3/83, n° 18. È consentita l'edificazione di edifici isolati e intervento di ristrutturazione edilizia ed urbanistica entro i seguenti limiti:

- indici di utilizzazione fondiaria pari a 0,50 mq/mq;
- **altezza massima ml. 10,50**

La variante proposta prevede una classificazione urbanistica D1 delle particelle riportate al foglio 26 n°1536-209-544.

Specificatamente le attività ammesse sono: · negozi per la vendita al minuto · supermarket ed attività ausiliarie al commercio, alberghi - servizi dello spettacolo – sale congressi · servizi pubblici ed attrezzature sociali e ricreative (palestre) · attrezzature connesse ai trasporti (officina riparazione veicoli, impianti di distribuzione carburanti)

- Indice utilizzazione fondiaria 0,85 mq/mq;



- **Altezza massima dei fabbricati 13,50 ml;**

- Distanza minima dai confini fronte strada pari a mt.6,00 salvo allineamenti esistenti e dai lotti contigui, mt.5,00;

- Superficie coperta: 39% Sf

Nello specifico si riscontra un aumento dell'altezza massima di 3 metri ed un aumento della utilizzazione fondiaria notevole;

Relativamente alla tipologia di intervento che andrà, in seguito, ad insediarsi nell'area 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. Andrà altresì rispettata la simmetria degli ingressi all'area, posti frontalmente alla struttura presente dall'altra parte della strada;
- 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 con il quale l'area è stata dichiarata di notevole interesse pubblico, il quale riporta come il territorio tutelato "...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 quest'ultime e dei loro molti versanti verso la pianura, il mare ed 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..." nato come estensione del "...vincolo panoramico imposto sulla fascia costiera del comune di Roseto degli Abruzzi con decreto ministeriale 27 marzo 1963..." intende salvaguardare.

Si rammenta inoltre che tutte le opere pubbliche e le opere di urbanizzazione primaria che si realizzeranno saranno soggette alla disciplina contenuta nell'art. 25 del D. Lgs. 50/2016, 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.

I FUNZIONARI COMPETENTI

DOTT.SSA ALBERTA MARTELLONE

alberta.martellone@cultura.gov.it

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.*

