



Città di ROSETO DEGLI ABRUZZI

Provincia di TERAMO

SETTORE I – GOVERNO DEL TERRITORIO SVILUPPO ECONOMICO

SERVIZIO I – GOVERNO DEL TERRITORIO

Prot. nome file e iscrizione laterale

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

PROVINCIA DI TERAMO

Area 3 - Pianificazione Territoriale e Opere Pubbliche –
Centrale Unica di Committenza

PEC: protocollo@pec.provincia.teramo.it

ASL DI TERAMO

PEC: direzione.generale@aslteramo.it

PEC: prevenzione.direzione@pec.aslteramo.it

ERSI – AMBITO TERAMANO

PEC: protocollo@pec.ersi-abruzzo.it

RUZZO RETI S.P.A.

PEC: protocollo@ruzzocert.it

E-DISTRIBUZIONE

Ambito Teramano

PEC: e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

SNAM RETE GAS S.P.A.

Distretto Centro Orientale

PEC: distrettoceor@pec.snam.it

ITALGAS RETI S.P.A.

PEC: italgasreti@pec.italgasreti.it

FIBERCOP S.P.A

PEC: fibercopspa@pec.fibercop.it

UFFICIO SUE

del Comune di Roseto degli Abruzzi

SEDE

A tutti i portatori di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, che dal provvedimento potrebbero patire un pregiudizio

c/o Avviso all'Albo pretorio

e, p.c.

NUOVA PHOENIX SRL

c/o Tecnico delegato

Ing. Erminio DE LAURETIS

PEC: erminio.delauretis@ingte.it

Oggetto: **Indizione e Convocazione della Conferenza di Servizi** 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.

Intervento: richiesta di permesso di costruire, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e dell'art. 78 della L.R. n. 58/2023 (in variante allo strumento urbanistico), relativa all'intervento di **riqualificazione e rifunionalizzazione di un'attività produttiva turistico-ricettiva, da realizzarsi mediante demolizione e ricostruzione con ampliamento dell'edificio esistente, finalizzato alla realizzazione di una struttura ricettiva alberghiera e di un condhotel ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 10/2023**, presso il Lungomare Trento al n. 101 del Comune di Roseto degli Abruzzi, sull'area distinta in Catasto al foglio n. 26, particella n. 224.

Pratica SUAP ID: **02095640674-05122023-0958**

Ditta: **Nuova Phoenix Srl**

IL DIRIGENTE

Richiamata la propria competenza ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.lgs. n. 267/2000 a seguito di decreto sindacale n. 9 del 04/09/2023;

Premesso che:

- in data 07/02/2024 con prot. 6220 la società *Nuova Phoenix Srl* ha presentato tramite il portale SUAP del Comune di Roseto degli Abruzzi una richiesta di permesso di costruire ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e dell'art. 78 della L.R. n. 58/2023, relativa all'intervento di *riqualificazione e rifunzionalizzazione di un'attività produttiva turistico-ricettiva, da realizzarsi mediante demolizione e ricostruzione con ampliamento dell'edificio esistente, finalizzato alla realizzazione di una struttura ricettiva alberghiera e di un condhotel ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 10/2023* (Pratica SUAP ID: 02095640674-05122023-0958), presso un'area sita sul Lungomare Trento al n. 101 e censita in Catasto al foglio n. 26, particella n. 224;
- in data 20/12/2024 con prot. 57593, e successivamente con note prot 5902 del 10/02/2025 e prot. 9835 del 04/03/2025, la società *Nuova Phoenix Srl* ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta dall'Ente con nota prot. 49756 del 07/11/2024;

Considerato che per l'esecuzione dell'intervento in oggetto in variante urbanistica e ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, è necessario acquisire, pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi dalle Amministrazioni e dai Gestori di beni o servizi pubblici, in indirizzo indicati:

1. *Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di L'Aquila e Teramo* per parere in relazione al contesto in cui si inserisce la proposta 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 ai sensi del D.lgs. 42/2004 e ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 (*si evidenzia che il richiedente ha formulato istanza di Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004 con pratica autonoma BBAA n. 52/2024 già inoltrata preventivamente alla Soprintendenza e ancora in itinere*);
2. *Provincia di Teramo Area 3 – Pianificazione Territoriale e Opere Pubbliche – Centrale Unica di Committenza* per parere di competenza sull'intervento di trasformazione urbanistica e per parere di conformità al P.T.C.P. e alla Rete Ecologica provinciale;
3. *A.S.L. di Teramo - Dipartimento di Prevenzione* per parere di competenza sull'intervento e di conformità alle norme igienico sanitarie;
4. *ERSI Abruzzo – Ambito Teramano* per parere di competenza sull'intervento e sulle relazioni con le infrastrutture a rete esistenti;
5. *Ruzzo Reti S.p.A.* per parere di competenza sull'intervento e sulle relazioni con le infrastrutture a rete esistenti;
6. *E-Distribuzione S.p.A. – Ambito Teramano* per parere di competenza sull'intervento e sulle relazioni con le infrastrutture a rete esistenti;
7. *SNAM Rete Gas S.p.A. – Distretto Centro Orientale* per parere di competenza sull'intervento e sulle relazioni con le infrastrutture a rete esistenti;
8. *Italgas Reti S.p.A.* per parere di competenza sull'intervento e sulle relazioni con le infrastrutture a rete esistenti;
9. *Fibercop S.p.A.* per parere di competenza sull'intervento e sulle relazioni con le infrastrutture a rete esistenti;
10. *Ufficio SUE del Comune di Roseto degli Abruzzi* per verifica tecnico-edilizia e standard urbanistici;

Visti:

- la Legge 241/1990 e ss. mm. e ii.;
- Il D.P.R. 160/2010;
- Il D.P.R. 380/2001;
- Il D.lgs. 267/2000;

INDICE e CONVOCA

la **Conferenza di Servizi Decisoria** ai sensi dell'art. 14, c. 2, della L. 241/90, da svolgere in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/90, e in applicazione del D.L. 14 marzo 2025, n. 25 convertito con modificazioni dalla L. 9 maggio 2025, n. 69, invitando a parteciparvi le Amministrazioni e i Gestori di pubblici servizi coinvolti.

Tale modalità prevede che ogni amministrazione coinvolta effettui le proprie verifiche e trasmetta al Comune di Roseto degli Abruzzi il proprio parere autonomamente, senza tenere alcuna riunione.

A tal fine,

COMUNICA

- a) la **procedura in oggetto attiene all'esame degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento** relativo alla richiesta di permesso di costruire della società *Nuova Phoenix Srl*, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e dell'art. 78 della L.R. n. 58/2023 (*in variante allo strumento urbanistico*), relativa all'intervento di *riqualificazione e rifunionalizzazione di un'attività produttiva turistico-ricettiva, da realizzarsi mediante demolizione e ricostruzione con ampliamento dell'edificio esistente, finalizzato alla realizzazione di una struttura ricettiva alberghiera e di un condhotel ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 10/2023* (Pratica SUAP ID: 02095640674-05122023-0958), presso un'area sita sul Lungomare Trento al n. 101 e censita in Catasto al foglio n. 26, particella n. 224;

la documentazione è composta da:

- doc 2024.12-Mion-V11-integraz-nov24-TAV1-1.pdf – Tavola 1 Stralci e planimetrie;
- doc 2024.02-02095640674-05122023-0958.003.PDF – Tavola 2a Piante (Stato di fatto);
- doc 2024.02-02095640674-05122023-0958.004.PDF – Tavola 3a Prospetti e Sezioni (Stato di fatto);
- doc 2024.12-Mion-V11-integraz-nov24-TAV4A-1.pdf – Tavola 4a Schemi metrici;
- doc 2024.12-Mion-V11-integraz-nov24-TAV4B-1.pdf – Tavola 4b Schemi piante e sezioni (sovrapposizioni stato di fatto – progetto);
- doc 2025.02-Mion-V11-integraz-gen2025-TAV4C-1.pdf – Tavola 4c Schemi metrici (calcolo sup. nette stato di fatto e di progetto);
- doc 2025.02-Mion-V11-integraz-gen2025-TAV5A11.pdf – Tavola 5a Piante Stato di progetto;
- doc 2025.02-Mion-V11-integraz-gen2025-TAV5B11.pdf – Tavola 5b Piante Stato di progetto;
- doc 2025.02-Mion-V11-integraz-gen2025-TAV5B11.pdf – Tavola 6 Prospetti e sezioni Stato di Progetto – Rendering Stato di Progetto;
- doc 2024.02-02095640674-05122023-0958.008.PDF – Documentazione fotografica;
- doc 2024.12-20-relazione-sui-materiali-1.pdf - Relazione sui materiali;
- doc 2025.02-RELAZIONE-TECNICA-1.pdf (1) - Relazione tecnica illustrativa;
- doc 2025.02-RELAZIONE-TECNICA-INTEGRATIVA1.pdf - Relazione tecnica integrativa;
- doc 02095640674-05122023-0958.027.PDF - Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
- doc RELAZIONE-GEOLOGICA-GEOMORFOLOGICA-NEWPHOENIX-UB1.pdf - Relazione geologica e geomorfologica;

A tal fine si comunica che, ai sensi dell'art. 14-bis, comma 2, lettera a) della Legge n. 241/1990 in ordine all'accesso telematico alle informazioni, che la suddetta documentazione è scaricabile dalle Amministrazioni/Enti/Società invitate alla Conferenza, al seguente link:

[CdS - Nuova Phoenix Srl - Istanza art. 8 DPR 160.2010](#)

- b) il **02/12/2025** è il **termine perentorio** entro il quale le Amministrazioni coinvolte possono richiedere, ai sensi art. 2, comma 7 della Legge 241/1990, **integrazioni documentali e/o chiarimenti** relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso di questa Amministrazione o non direttamente acquisibili presso altre Pubbliche Amministrazioni;
- c) il **02/01/2026** è il **termine perentorio** entro il quale le Amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni con riferimento all'oggetto della Conferenza di Servizi indetta e sulla base della documentazione prodotta;
- d) la **data per l'eventuale riunione** da svolgere in modalità sincrona e con le modalità di cui all'articolo 14-ter della L. 241/90 è fissata entro 10 (dieci) giorni dalla scadenza di cui al punto c). Nel merito, tenendo conto delle necessità organizzative di tutte le Amministrazioni coinvolte, si segnala che:
- questa riunione sarà oggetto di nota formale a conferma della sua convocazione, qualora ricorrano le condizioni fissate dalla normativa;
 - la stessa – nella data fissata e previa conferma – avrà luogo per via telematica, con riserva, in sede di conferma, di comunicare l'ora e il link per il collegamento.

EVIDENZIA

- che le determinazioni, congruamente motivate, dovranno essere rese da Codeste Amministrazioni e/o Enti Gestori di pubblici servizi in termini di assenso o dissenso, indicando, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso dovranno essere espresse in modo chiaro e analitico, specificando se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico;
- che la mancata comunicazione della determinazione entro il termine perentorio di cui al punto c), ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti sopra descritti, equivalgono ad assenso senza condizioni;

- che scaduto il termine perentorio di cui al punto c), questa Amministrazione procedente adotterà, entro cinque giorni lavorativi, la seguente determinazione:
 - determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza, con gli effetti di cui all'art. 14-*quater* della L. 241/90:
 - qualora siano acquisiti esclusivamente atti di assenso non condizionati, anche impliciti;
 - qualora - dopo aver sentito i privati e le altre amministrazioni interessate – si riterrà che le condizioni e prescrizioni eventualmente indicate dalle Amministrazioni ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso possano essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della conferenza;
 - qualora siano acquisiti uno o più atti di dissenso che non si ritenga superabili, questa Amministrazione procedente adotterà la determinazione di conclusione negativa della conferenza che produrrà l'effetto del rigetto della domanda;
- che scaduto il termine perentorio di cui al punto c), qualora questa Amministrazione procedente rilevi, dai contenuti dei pareri acquisiti, che ricorrano le ragioni per la convocazione della riunione da svolgere in modalità sincrona già fissata al precedente punto d), provvederà prontamente alla trasmissione a tutte le Amministrazioni coinvolte di nota formale a conferma della sua convocazione per la medesima data e orario, nonché modalità di collegamento telematico;
- che copia della presente indizione viene pubblicata all'albo online di questo ente, quale amministrazione procedente: www.comune.roseto.te.it;
- che l'amministrazione competente e procedente è il Comune di Roseto degli Abruzzi;
- che l'organo amministrativo competente è il Settore I – Governo del Territorio e Sviluppo Economico” del Comune di Roseto degli Abruzzi;
- che 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. Benedetta Pedicone - Tel. tel. **085 89 453 583** – email. pedicone.benedetta@comune.roseto.te.it.

Ringraziando per la collaborazione, si porgono cordiali saluti.

Il Dirigente
Ing. Riccardo Malatesta
f.to digitalmente