



**COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI**  
*Provincia di Teramo*

**SETTORE I**  
**GOVERNO DEL TERRITORIO E SVILUPPO**  
**ECONOMICO**

**DETERMINAZIONE N. 16 del 06-05-2026**

Registro generale n. 358

**Oggetto:** *Avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS - Richiesta di permesso di costruire relativa all'intervento di "ampliamento tramite sopraelevazione di una struttura alberghiera ai sensi dall'art 8 del D.P.R. 160/2010, per la realizzazione di un rooftop al quinto piano", presso via Makarska, sull'area distinta in Catasto Fg. 26 Map. 1416 Sub. 1 e 2 Pratica SUAP n. 00942370677-13032026-0729*

**IL DIRIGENTE**

**Richiamati:**

- il Decreto del Sindaco n. 9 del 04/09/2023 con cui è stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale del Settore I – Governo del Territorio e Sviluppo Economico;
- 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;
- il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 “*Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133*”;
- il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118 “*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42*”;
- il Decreto Legislativo 10 agosto 2014, n. 126 “*Disposizioni integrative e correttive del Decreto Legislativo n. 118/2011*”;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 41 del 29/09/2025, di approvazione del Documento unico di programmazione 2026-2028;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 1 del 21/01/2026, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP 2026-2026;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 2 del 21/01/2026, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2026-2028;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 20 del 30/01/2026 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione PEG 2026/2028;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 105 del 03/04/2026 con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028 ai sensi dell'art. 6 del D.L. n. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge n. 113/2021 (PIAO).

**Richiamati, altresì:**

- la L.U.N. 1150/42 e s.m.i.;
- la L.R. 58/2023 “Nuova legge urbanistica sul governo del territorio”;
- il D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. “Norme in materia ambientale”;
- la delibera di Giunta Regionale n. 148 del 19/02/2007 “Disposizioni concernenti La Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi regionali”;
- la delibera di Giunta Regionale n. 842 del 13/08/2007 “Indirizzi concernenti la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani di competenza degli Enti Locali ricadenti nel territorio regionale”;
- la Circolare del Settore G.R. D’Abruzzo “Direzione Parchi, Territorio, Ambiente, Energia in data 31/07/2008, Prot. n. 19565 avente in oggetto: Competenze in materia di VAS. Chiarimenti interpretativi”;
- il vigente P.R.G. del Comune di Roseto degli Abruzzi, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10/01/1990;

**Premesso che:**

- in data 15/03/2026, con prot. n. REP\_PROV\_TE/TE-SUPRO 22524/15-03-2026, la società PARCO DEI PRINCIPI S.R.L ha trasmesso al 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 "ampliamento tramite sopraelevazione di una struttura alberghiera ai sensi dall'art 8 del D.P.R. 160/2010, per la realizzazione di un rooftop al quinto piano", presso VIA MAKARSKA, sull’area distinta in Catasto Fg. 26 Map. 1416 Sub. 1 e 2;
- sono pervenute le integrazioni documentali REP\_PROV\_TE/TE-SUPRO 0034650/19-04-2026, a seguito richiesta dell’Ente prot. 61951 del 24/12/2025, è pervenuta ulteriore documentazione progettuale prot. 17368 del 17/04/2026;
- la documentazione inerente alla proposta in esame è composta dai seguenti elaborati tecnici:

Elaborati grafici

- 00942370677-13032026-0729.016.PDF.P7M
- 00942370677-13032026-0729.007.PDF.P7M
- 00942370677-13032026-0729.009.PDF.P7M
- 00942370677-13032026-0729.010.PDF.P7M
- 00942370677-13032026-0729.011.PDF.P7M
- 00942370677-13032026-0729.012.PDF.P7M
- 00942370677-13032026-0729.013.PDF.P7M
- 00942370677-13032026-0729.014.PDF.P7M
- 00942370677-13032026-0729.015.PDF.P7M
- 00942370677-13032026-0729.022.PDF.P7M

Relazioni tecniche

- 00942370677-13032026-0729.001.PDF.P7M
- 00942370677-13032026-0729.017.PDF.P7M
- 00942370677-13032026-0729.019.PDF.P7M
- 00942370677-13032026-0729.020.PDF.P7M
- 00942370677-13032026-0729.021.PDF.P7M
- 00942370677-13032026-0729.005.PDF.P7M
- 00942370677-13032026-0729.018.PDF.P7M
- 00942370677-13032026-0729.027.PDF.P7M
- Assoggettabilità-vas.PDF.P7M

**Dato atto che:**

- con il D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. “*Norme in materia ambientale*”, di recepimento ed attuazione delle direttive 2001/42/CE, in data 27/06/2001, del Parlamento europeo e del Consiglio, 85/337/CEE del Consiglio del 27/06/1985, come modificata ed integrata dalla direttiva 97/11/CE del Consiglio del 03/03/1997 e dalla direttiva 2003/35/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26/05/2003, è stata introdotta la procedura di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) di piani, programmi e progetti, finalizzata ad assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni di uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica;
- il vigente art. 11, comma 3, del D. Lgs. 152/2006 prevede che “*la fase di valutazione è effettuata anteriormente all'approvazione del piano o del programma, ovvero all'avvio della relativa procedura legislativa, e comunque durante la fase di predisposizione dello stesso. Essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione*”;
- il vigente art. 5, comma 1, del D. Lgs. 152/2006, definisce:
  - p) autorità competente: la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VIA, l'elaborazione del parere motivato, nel caso di valutazione di piani e programmi, e l'adozione dei provvedimenti di VIA, nel caso di progetti ovvero il rilascio dell'autorizzazione integrata ambientale o del provvedimento comunque denominato che autorizza l'esercizio;*
  - q) autorità procedente: la pubblica amministrazione che elabora il piano, programma soggetto alle disposizioni del presente decreto, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispose il piano, programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano, programma;*
  - r) proponente: il soggetto pubblico o privato che elabora il piano, programma o progetto soggetto alle disposizioni del presente decreto;*
- il vigente art. 6, comma 3-bis, del D. Lgs. 152/2006, stabilisce che *l'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.*
- il vigente art. 7, comma 6, del D. Lgs. 152/2006, stabilisce che *in sede regionale, l'autorità competente ai fini della VAS e dell'AIA è la pubblica amministrazione con compiti di tutela, protezione e valorizzazione ambientale individuata secondo le disposizioni delle leggi regionali o delle Province autonome;*
- la Regione Abruzzo - Direzione Regionale Affari della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitaria, Programmazione, Parchi, Territorio, Valutazioni Ambientali, Energia ha precisato:
  - *con la circolare 31/07/2008 che l'autorità competente è l'Ente competente all'approvazione del Piano o Programma e conseguentemente, per effetto dell'art. 43 della L.R. 11/99 e s.m.i., nel caso di Piani comunali l'Autorità Competente è il Comune, coincidendo quindi le due autorità, procedente e competente (vedi anche successiva circolare regionale Prot. n. 528 del 19/01/2011 emanata a seguito della Sentenza del Consiglio di Stato n. 133 del 12/01/2011);*
  - *con la circolare 18/12/2008 ha fornito l'elenco delle Autorità con Competenza Ambientale “più adatte ad esprimersi sugli impatti e sugli effetti prodotti dagli interventi di sviluppo previsti nel Piano/Programma”;*
  - *con schema pubblicato sul sito della Regione Abruzzo ha precisato le fasi ed i tempi di Verifica di Assoggettabilità di Piani/Programmi alla V.A.S. (vedi file “Panoramica degli obblighi relativi alla consultazione come derivati dal D. Lgs. 4/2008”);*
- la Regione Abruzzo con DGR n. 753 del 13/11/2023 ha aggiornato l'elenco dei soggetti con competenza ambientale nei procedimenti di valutazione ambientale e strategica di piani e programmi;

**Ritenuto** di individuare, ai sensi della DGR n. 753 del 13/11/2023, le seguenti Autorità con Competenza Ambientale (ACA):

- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di L'Aquila e Teramo;
- Regione Abruzzo – DPC – Dipartimento Territorio Ambiente:
  - o DPC002 Servizio Valutazioni Ambientali
  - o DPC032 Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio
- Regione Abruzzo – DPA – Dipartimento Presidenza - Programmazione - Turismo
  - o DPA017 Servizio Programmazione e Promozione Turistica e Sportiva

- DPA018 Servizio Politiche Turistiche e Sportive
- Provincia di Teramo
  - Area 1 – Servizi amministrativi Generali
  - Area 3 – Pianificazione Territoriale e Opere Pubbliche – Centrale Unica di Committenza
- ARPA Abruzzo Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambientale
- ASL Teramo – Dipartimento di Prevenzione - Direzione Servizio di Igiene e Sanità Pubblica (SIESP)
- ERSI – Ambito Teramano

**Considerato** che, sempre nel Rapporto Ambientale preliminare si afferma che:

- *La variante urbanistica è stata analizzata in relazione agli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata.*
- *La variante proposta non introduce nuove destinazioni urbanistiche né nuovi ambiti di espansione edilizia, ma si limita a modificare parametri urbanistici relativi ad un edificio esistente.*
- *La variante urbanistica proposta riguarda esclusivamente la modifica di alcuni parametri urbanistici relativi ad una struttura alberghiera esistente. In particolare, la variante prevede:*
  - *incremento dell'altezza massima dell'edificio;*
  - *incremento limitato della volumetria.*
- *L'intervento si configura quindi come adeguamento funzionale di una struttura ricettiva esistente.*
- *L'area interessata dall'intervento risulta sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004. Il paesaggio della fascia costiera di Roseto degli Abruzzi è caratterizzato dalla presenza del sistema costiero adriatico e dal rapporto tra la linea di costa e il fronte edificato. L'edificio oggetto di intervento è già inserito nel tessuto urbano consolidato e la modifica volumetrica prevista appare contenuta. Pertanto, l'intervento non determina alterazioni significative del paesaggio urbano.*
- *L'intervento non comporta consumo di nuovo suolo in quanto riguarda esclusivamente la sopraelevazione di un edificio esistente.*
- *Non sono previste modifiche al regime delle acque superficiali o sotterranee.*
- *L'attività prevista non comporta emissioni significative nell'aria.*
- *Le emissioni sonore risultano compatibili con il contesto urbano.*
- *La modifica dell'altezza dell'edificio risulta contenuta, e comunque arretrata rispetto al limite attuale di veduta e del parapetto esistente.*
- *La valutazione degli effetti ambientali potenziali evidenzia che la variante urbanistica proposta non determina impatti significativi sulle principali componenti ambientali. L'intervento si inserisce infatti in un contesto urbano già consolidato, che non crea ulteriore carico urbanistico in quanto il numero delle camere per gli ospiti della struttura rimarrà invariato.*
- *Pur in assenza di impatti significativi si suggeriscono alcune misure di mitigazione:*
  - *integrazione architettonica dell'intervento;*
  - *utilizzo di tecnologie edilizie efficienti;*
  - *gestione controllata delle emissioni acustiche.*

**Dato atto** che per il procedimento di cui trattasi non sussistono in capo al Responsabile del Procedimento ed in capo al sottoscritto Dirigente elementi riconducibili alla fattispecie del conflitto di interessi, neppure potenziale, come contemplato dal D.P.R. n. 62/2013 (*Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D. Lgs. 165/2001*) e dal Codice di Comportamento dei dipendenti adottato da questa Amministrazione;

**Vista** la deliberazione Giunta Comunale n. 105 del 03/04/2026 con la quale è stato approvato il *Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028*, la cui sezione 2 denominata "*Valore pubblico, performance e anticorruzione*" nella sottosezione 2.3 contiene il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza ed in particolare l'allegato 6 dello stesso Piano, che ascrive il presente processo all'Area di rischio "*Pianificazione Urbanistica*" ed è individuato con cod. processo P357 – "*Gestione Valutazione Ambientale e Strategica*", da cui si evince che il presente procedimento è classificato a rischio "*Medio*";

**Visti**, altresì, gli allegati del predetto *PIAO 2026-2028*, sottosezione 2.3 - *Piano Triennale della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT)*, che normano le misure di prevenzione del rischio corruzione generali e speciali ed in particolare:

- le misure generali afferenti all'azione amministrativa pertinenti il processo/procedimento di che trattasi, ovvero l'assenza di conflitto di interessi tra Responsabile del Procedimento/Dirigente e destinatari procedimento;
- le misure specifiche consistenti nella:

- distinzione dell'attività istruttoria e della relativa responsabilità di adozione dell'atto finale in modo tale che per ogni provvedimento siano coinvolti almeno due soggetti: l'istruttore proponente e il dirigente con sottoscrizione del provvedimento/atto finale/relazione, con doppia firma;
- verifica preliminare a varianti di piano o piani attuativi dell'intervenuta valutazione di impatto ambientale con attestazione specifica del Dirigente responsabile;

**Dato atto** che in riferimento al presente procedimento ed al conseguente provvedimento:

- sono state rispettate le misure di prevenzione generali e specifiche previste dal Piano Triennale di Prevenzione alla Corruzione dell'Ente e dalle direttive interne del RPC;
- il provvedimento rientra nelle tipologie di atti soggetti ad obbligo di pubblicazione ai sensi del D.Lgs 33/2013, come modificato dal D.Lgs 97/2016;
- è stata verificata, 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. 4, 5, 6, 7 e 8 del codice di comportamento dell'Ente, adottato con deliberazione di Giunta n. 352 del 18/12/2020 e aggiornato con deliberazione di Giunta n. 435 del 13/12/2024;

**Attestata** la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000;

## DETERMINA

1. **di 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.;
2. **di prendere atto** della documentazione tecnica allegata alla 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, da parte della società *Parco dei Principi Srl*, composta da:

Elaborati grafici

- *00942370677-13032026-0729.016.PDF.P7M*
- *00942370677-13032026-0729.007.PDF.P7M*
- *00942370677-13032026-0729.009.PDF.P7M*
- *00942370677-13032026-0729.010.PDF.P7M*
- *00942370677-13032026-0729.011.PDF.P7M*
- *00942370677-13032026-0729.012.PDF.P7M*
- *00942370677-13032026-0729.013.PDF.P7M*
- *00942370677-13032026-0729.014.PDF.P7M*
- *00942370677-13032026-0729.015.PDF.P7M*
- *00942370677-13032026-0729.022.PDF.P7M*

Relazioni tecniche

- *00942370677-13032026-0729.001.PDF.P7M*
- *00942370677-13032026-0729.017.PDF.P7M*
- *00942370677-13032026-0729.019.PDF.P7M*
- *00942370677-13032026-0729.020.PDF.P7M*
- *00942370677-13032026-0729.021.PDF.P7M*
- *00942370677-13032026-0729.005.PDF.P7M*
- *00942370677-13032026-0729.018.PDF.P7M*
- *00942370677-13032026-0729.027.PDF.P7M*
- *Assoggettabilità-vas.PDF.P7M*

3. **di dare avvio** alla procedura di cui al Titolo II della Parte seconda del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., per gli adempimenti di cui all'articolo 12 del D. Lgs. medesimo, inerente alla *verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)* della variante specifica al P.R.G. in oggetto;

4. **di dare atto** della seguente identificazione dei soggetti di cui alle lettere p), q), r) del comma 1 dell'articolo 5 del D.Lgs. 4/2008, modificativo ed integrativo del D.Lgs. 152/2006, in coerenza con la Circolare 31/07/2008 emanata dalla Direzione Regionale Parchi Territorio Ambiente Energia:
- p) **autorità competente**: il “Settore II – Servizi Tecnici” del Comune di Roseto degli Abruzzi, nella figura del Dirigente;
- q) **autorità procedente**: il “Settore I – Governo del Territorio e Sviluppo Economico” del Comune di Roseto degli Abruzzi, nella figura del Dirigente;
- r) **proponente**: Parco dei Principi Srl;
5. **di stabilire** che per l’ottenimento del parere ex art. 12, comma 2, D. Lgs. 152/2006, sarà indetta 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, trasmettendo la documentazione allegata alla proposta di variante in esame alle sotto riportate Autorità con Competenza Ambientale:
- Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di L’Aquila e Teramo – PEC: [sr-abr@pec.cultura.gov.it](mailto:sr-abr@pec.cultura.gov.it) - [sabap-aq-te@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-aq-te@pec.cultura.gov.it)
  - Regione Abruzzo – DPC – Dipartimento Territorio Ambiente:  
*DPC002 Servizio Valutazioni Ambientali* – PEC: [dpc002@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc002@pec.regione.abruzzo.it)  
*DPC032 Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio* – PEC: [dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)
  - Regione Abruzzo – DPA – Dipartimento Presidenza - Programmazione - Turismo  
*DPA017 Servizio Programmazione e Promozione Turistica e Sportiva* – PEC: [dpa017@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpa017@pec.regione.abruzzo.it)  
*DPA018 Servizio Politiche Turistiche e Sportive* – PEC: [dpa018@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpa018@pec.regione.abruzzo.it)
  - Provincia di Teramo  
*Area 1 – Servizi Amministrativi Generali*  
*Area 3 - Pianificazione Territoriale e Opere Pubbliche – Centrale Unica di Committenza*  
PEC: [protocollo@pec.provincia.teramo.it](mailto:protocollo@pec.provincia.teramo.it)
  - ARPA Abruzzo - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale – PEC: [protocollo@pec.artaabruzzo.it](mailto:protocollo@pec.artaabruzzo.it)
  - ASL di Teramo - PEC: [direzione.generale@aslteramo.it](mailto:direzione.generale@aslteramo.it) - [sppisi@pec.aslteramo.it](mailto:sppisi@pec.aslteramo.it)
  - ERSI – Ambito Teramano Teramo – PEC: [protocollo@pec.ersi-abruzzo.it](mailto:protocollo@pec.ersi-abruzzo.it)
6. **di nominare** Responsabile del Procedimento l’ing. Benedetta Pedicone, presso il Settore I – Governo del Territorio e Sviluppo Economico del Comune di Roseto degli Abruzzi;
7. **di precisare** che, ai sensi dell’art. 12, comma 5, del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., il risultato della Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., comprese le motivazioni, sarà divulgato mediante apposito Avviso da pubblicarsi all’Albo Pretorio comunale e sul sito web del Comune.

**Il Dirigente del Settore I**  
**Autorità Procedente**  
Ing. Riccardo Malatesta  
*f.to digitalmente*