

All'Autorità Competente VAS
Comune di Roseto degli Abruzzi
Settore I - Governo del Territorio e Sviluppo
Economico

E p.c. **Regione Abruzzo**
DPC - Dipartimento Governo del Territorio e Politiche
Ambientali
- Servizio Valutazioni Ambientali – DPC002
- Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio –
DPC032

Oggetto: SUAP – Procedura ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, per IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO LOCALI ESISTENTI E REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PADIGLIONE IN AMPLIAMENTO ALLA STRUTTURA ESISTENTE, in via SCOZIA, 13 ed in via IRLANDA, snc del Comune di Roseto degli Abruzzi. Pratica SUAP n. 00277930673-26022025-1154 Pratica edilizia n. 143/2025 Ditta: RADIOSANIT srl. Indizione e Convocazione 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.
Invio osservazioni.

Con riferimento alla comunicazione di indizione della CdS in oggetto (prot. n. 36075 del 17/07/2025) finalizzata all'acquisizione di pareri di competenza ai sensi del comma 2, dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 (Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.) per gli SCA coinvolti, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 per il Servizio Genio Civile e pareri in merito alla variante semplificata ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per Enti e Amministrazioni non aventi competenze ambientali, si comunica che ARPA Abruzzo non ha competenze per l'espressione di valutazioni nell'ambito di procedimenti urbanistici diversi da quelli di VAS.

Pertanto, relativamente al parere richiesto ai sensi dell'art.12 comma 2 del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i., esaminato il *Rapporto preliminare* di verifica trasmesso, fatti salvi eventuali pareri specifici degli altri SCA ed in relazione a quanto di competenza di questa Agenzia per l'Ambiente, si rimettono all'autorità competente per la VAS di codesto Comune le considerazioni ambientali emerse e riportate nell'allegata relazione tecnica.

Tali indicazioni sono fornite a supporto di quanto di competenza di detta autorità per gli adempimenti derivanti dall'applicazione della parte seconda del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. in relazione all'assoggettabilità a VAS della variante proposta.

In ultimo, si chiede al Comune di Roseto di valutare la fattibilità di quanto proposto in relazione alle disposizioni della L.R. 58/2023, alla possibilità di attivazione della procedura ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e alla possibilità e opportunità di ubicare una struttura sanitaria in area con destinazione artigianale.

Si resta in attesa di ricevere le successive determinazioni che codesta Amministrazione assumerà relativamente al procedimento in parola.

Distinti saluti.

Il Direttore dell'Area Tecnica
Arch. Francesco Chiavaroli
(firmato digitalmente)

RELAZIONE TECNICA

Con riferimento all'indizione della Conferenza di Servizi relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS dell'ampliamento di una struttura sanitaria esistente, modifica al PRG che sarà attuata attraverso le disposizioni dell'art. 8 del DPR 160/2010, l'Autorità Competente, il dirigente del "Settore I – Governo del Territorio e Sviluppo Economico" del Comune di Roseto degli Abruzzi, con nota registrata al protocollo ARPA con numero 30770 del 18 luglio 2025, ha messo a disposizione degli enti convocati nella CdS il rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS e altra documentazione tecnica.

Analisi dei documenti.

Dalla lettura del *rapporto preliminare* di verifica di assoggettabilità a VAS (RP) si deduce quanto segue.

Il documento descrive la proposta come una variante urbanistica semplificata del PRG vigente finalizzata a *"conformare l'intera area alla specifica destinazione urbanistica pertinente l'attività svolta"* (struttura sanitaria) oltre che per variare *"la destinazione urbanistica dell'intera area di pertinenza della struttura esistente di 2.452 metri quadri e di quelle aree libere limitrofe"*, pari a 3.490 metri quadri, per una superficie complessiva di circa 6.000 dall'attuale destinazione *"D" "Sottozona D2 – Artigianato" a Zona "F" Attrezzature ed impianti di interesse generale. Sottozona "F3 attrezzature ed impianti pubblici art. 26 N.T.A." del vigente PRG.*

In particolare, il rapporto preliminare afferma che *"per la parte in cui la Variante consiste nella variazione di destinazione d'uso dei locali esistenti, attualmente destinati a rimessa da destinare a magazzino, archivio e area ristoro (circa mq. 298,45)"* si prevede il *"riuso di una parte di immobile esistente già approvato con permesso di costruire n. 18/2005 in deroga ai sensi dell'art. 14 del D. P. R. 06/06/2001 n. 380 giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 20/01/2015 del Comune di Roseto degli Abruzzi"* mentre per la restante parte, la variante consiste nell'*"adeguare urbanisticamente l'area di pertinenza della struttura esistente e l'area adiacente ad OVEST"* al fine di consentire la costruzione di un nuovo padiglione di circa 1.700 metri quadri lordi.

Il documento riporta gli indici urbanistici delle due destinazioni urbanistiche coinvolte, quella attuale (D2) e quella richiesta (F3), evidenziando che quanto proposto non incrementa la potenzialità edificatoria dell'area perché le due destinazioni sono caratterizzate da medesimo indice fondiario, pari a 0,5 mq/mq.

Per quanto concerne le caratteristiche dell'area rispetto alla pianificazione ordinata, la stessa è descritta come:

- esterna alle aree di rischio del PAI;
- esterna alle aree a rischio secondo il PSDA;
- ricompresa nelle zone trasformabilità condizionata C1 del PRP;
- ricadente all'interno del sistema insediativo, di cui agli artt. 17, 19 *"B.5 INSEDIAMENTI MONOFUNZIONALI"* del PTCP.

Considerazioni.

Dalla lettura del rapporto preliminare e della relazione tecnica, si evince che la variante proposta, oltre a richiedere la variazione d'uso di parte di un immobile esistente, propone la variazione della destinazione urbanistica di 5.942 metri quadri, attualmente a *Zona D - Sottozona D2*, a *Zona F - Sottozona F3* al fine di consentire la costruzione di un nuovo padiglione di 1.706 mq complessivi.

Tuttavia, si richiama quanto previsto per l'attivazione del procedimento ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 ovvero la possibilità di approvare un progetto in deroga agli strumenti urbanistici ma che non costituisce una variante ordinaria al PRG. Pertanto, oltre a non comportare una modifica permanente della disciplina urbanistica dell'area interessata, la variante deve essere quella strettamente necessaria alla realizzazione del progetto proposto e attuata secondo le modalità previste all'art. 15 del DPR 380/2001.

Ne consegue anche che, essendo l'approvazione del progetto a rappresentare la variante, non si possano prevedere indici e parametri urbanistici per l'area né, tantomeno, parametri che potrebbero consentire in futuro ulteriori ampliamenti o edificazioni.

Il rapporto preliminare valuta sommariamente gli effetti ambientali derivanti dalla variante, evidenziando

che l'edificazione di progetto è inferiore sia a quella consentita dall'attuale destinazione che a quella prevista per la destinazione richiesta.

Il rapporto preliminare afferma la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica di quanto proposto con la classe acustica dell'area. Tuttavia è da rilevare la valenza di reciprocità che tale valutazione deve assicurare; da una parte la compatibilità delle emissioni acustiche di quanto in progetto rispetto alla classe acustica dell'area, dall'altro la compatibilità dell'ambiente acustico previsto dalla classificazione dell'area secondo il PCCA, caratterizzato sia dalla destinazione dell'area che da quanto già presente, rispetto a quanto in progetto.

In questo senso, occorrerà valutare la possibilità di realizzare una struttura sanitaria all'interno dell'area artigianale.

Conclusioni.

Si premette che la verifica della conformità di quanto proposto con il DPR 160/2010 e conseguentemente con la L.R. 58/2023 è rimessa al Comune di Roseto mentre la verifica di coerenza con la pianificazione ordinata è rimessa alle autorità competenti sui singoli piani.

In relazione al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto, nel ribadire che il procedimento attivato non è relativo alla variazione della destinazione urbanistica del suolo ma all'approvazione di un progetto in deroga al PRG, come meglio illustrato nel precedente paragrafo, si rileva che l'uso dell'area che deriverà dalla proposta in oggetto è caratterizzato da minori impatti dal punto di vista ambientale rispetto alle previsioni attuali.

Tuttavia, in fase di realizzazione, si chiede di mettere in atto le azioni di mitigazione degli impatti di cantiere e di non alterare la permeabilità del suolo dell'area non direttamente occupata dall'edificazione, utilizzando pavimentazioni permeabili che non alterino il deflusso delle acque meteoriche. Inoltre, si ritiene utile realizzare una schermatura arborea perimetrale utilizzando specie arboree endemiche individuate tra quelle elencate dal GEA (Giornale Europeo di Aerobiologia) nella *Revisione sistematica Allergenicità delle piante arboree e arbustive destinate al verde urbano italiano* o da altre pubblicazioni di settore, al fine di non favorire effetti allergenici sulla popolazione sensibile.

Resta la necessità di verificare con la competente autorità la possibilità e l'opportunità di collocare in area produttiva una struttura sanitaria.

**Il Resp. dell'I. F. VAS, Certificazioni ambientali,
Transizione ecologica e Benessere**

*Dott. Sergio Croce
(firmato digitalmente)*

Il Direttore dell'Area Tecnica

*Arch. Francesco Chiavaroli
(firmato digitalmente)*

