



# Città di ROSETO DEGLI ABRUZZI

Provincia di TERAMO

**SETTORE I - GOVERNO DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO**  
**SERVIZIO I - GOVERNO DEL TERRITORIO**  
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Roseto degli Abruzzi, 07/11/2023

**Oggetto:** SUAP – Procedura ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, per la **realizzazione di un rimessaggio caravan e natanti, abitazione custode, reception, magazzino e tettoie sugli stalli, sito in via Argentina, in Loc. Piane Vomano del Comune di Roseto degli Abruzzi.**  
Pratica SUAP n. PRSNDR90C18E058O-16112022-1204  
Ditta: **Piane Vomano Service di Andrea Prosperì.**  
**RELAZIONE DI PROCEDIBILITÀ.**

## DATI GENERALI DELLA RICHIESTA

Prot. n.	46690	Data	22/11/2022
Richiedente/i	Piane Vomano Service di Andrea Prosperì		
Oggetto	realizzazione di un rimessaggio caravan e natanti, abitazione custode, reception, magazzino e tettoie sugli stalli		
Tipologia	Permesso di costruire in variante alle destinazioni d'uso consentite – procedura SUAP art. 8 del D.P.R. 160/2010		
Progettista/i	• Arch. Giuseppe Di Sante		

## DATI DELL'EDIFICIO/DEL SITO

Ubicazione	via Argentina - Loc. Piane Vomano		
Estremi catastali	Fg. 58, mappale 230		
PRG	Zona F	Sottozona	F3

## PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E VINCOLI

<input checked="" type="checkbox"/> PRP – Ambito 8 – Zona C1 – Trasformabilità condizionata	<input type="checkbox"/> Vincolo paesaggistico
<input checked="" type="checkbox"/> PTCP – Zona B.5, Insediamenti monofunzionali	<input type="checkbox"/> Vincolo archeologico
<input type="checkbox"/> PAI – Zona .....	<input type="checkbox"/> Vincolo monumentale
<input type="checkbox"/> PSDA – Zona .....	<input type="checkbox"/> Vincolo idrogeologico
<input type="checkbox"/> PAN – Riserva Borsacchio .....	<input type="checkbox"/> Vincolo idraulico
<input type="checkbox"/> Fascia di rispetto autostradale	<input type="checkbox"/> Vincolo cimiteriale
<input type="checkbox"/> Fascia di rispetto ferroviario	<input type="checkbox"/> Altro .....
<input type="checkbox"/> Fascia di rispetto reti tecnologiche - .....	<input type="checkbox"/> Altro .....

## VERIFICA TITOLARITÀ DEI/L RICHIEDENTI/E

Verifica	<input checked="" type="checkbox"/> prodotta documentazione attestante la titolarità
	<input type="checkbox"/> autodichiarazione e documentazione catastale
	<input type="checkbox"/> altro ..... (es. assenso terzi o altri soggetti coinvolti)

## DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento consiste nella realizzazione di un'attività di rimessaggio caravan e natanti, con annessa costruzione in cui è ubicata l'abitazione del custode e i locali ad uso gestionale dell'attività.

L'area in cui è inserita la proposta è attualmente destinata dal PRG vigente a zona F, sottozona F3, ed è disciplinata dall'art. 26 delle NTA:

Art. 26 – Zona F: Attrezzature ed impianti di interesse generale.

*Tale zona comprende le sottozone F1, F2, F3, F4, F5, F6.*

*Le aree esistenti all'interno delle sottozone omogenee F4-F5- F6, su cui insistono fabbricati aventi destinazione residenziale e regolarmente realizzati prima dell'adozione delle presenti norme, possono essere enucleate dal contesto circostante ed ai fabbricati applicate le disposizioni di cui alla sottozona E1 punto b.*

Sottozona F3: Attrezzature ed impianti pubblici.

*Le aree incluse in questa sottozona sono destinate ad attrezzature di servizio a livello locale, generale e territoriale. Sono ammesse le seguenti destinazioni:*

- *impianti annonari (mercanti coperti, magazzini generali, mattatoi, foro boario);*
- *pubblica amministrazione e vigilanza;*
- *attrezzature sanitarie, sociali ed assistenziali (poliambulatori specializzati, centri sociali, asili nido, ospedali, ecc...)*
- *attrezzature culturali e spirituali (chiese, edifici per il culto, biblioteche, centri culturali, musei, ecc...)*
- *Attrezzature per lo svago ed il tempo libero (cinema, teatri, palestre discoteche, balere, strutture ricreative e per lo sport);*
- *attrezzature per l'istruzione superiore e dell'obbligo (licei, istituti professionali e d'arte, scuole dell'obbligo, scuole materne, asili nido);*
- *impianti tecnologici urbani;*
- *attrezzature portuali di tipo commerciale o da diporto;*
- *cimiteri.*

*In tale sottozona sono ricomprese stazioni di servizi con locali di ristoro e distributori di carburante per autoveicoli e depositi di carburanti da riscaldamento e autolavaggi.*

*Le costruzioni destinate a tali servizi non debbono superare l'indice di utilizzazione fondiaria di 5.000 mq/ha.*

- *distanze dai confini ml. 5.00*
- *distanze tra edifici pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiori a ml. 10.00.*

L'edificazione proposta in progetto è ampiamente contenuta nei limiti di edificabilità consentiti dalla norma vigente (superficie coperta di progetto, compresi gli stalli, pari a 1.175 m<sup>2</sup>, inferiore ai 2.521 m<sup>2</sup> realizzabili). Tuttavia, la destinazione d'uso non è contemplata tra quelle ammissibili dall'art. 26 delle NTA, pertanto è stata avanzata la proposta di variante semplificata in esame.

Il vigente PRG di Roseto degli Abruzzi non contempla in nessuna zona urbanistica una destinazione d'uso per rimessaggio caravan e natanti o attività simili chiaramente riconducibili alla stessa, pertanto la richiesta formulata dalla ditta *Piane Vomano Service di Andrea Prosperì* rientra nella fattispecie di cui all'art. 8, comma 1 del DPR 160/2010 e, pertanto, la richiesta si può considerare procedibile.

Si evidenzia, inoltre, che la proposta in esame:

- *costituisce una mera variazione alle destinazioni d'uso consentite dal PRG vigente il quale rimane immutato nel suo impianto originario*
- *non interferisce con la pianificazione territoriale sovraordinata ed in particolare con il PSDA e il PAI;*
- *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;*
- *non aumenta le volumetrie attualmente realizzabili;*

*Dichiaro che non sussistono conflitti d'interesse e/o eventuali relazioni di parentela o di affinità fino al quarto grado tra i soggetti richiedenti, o comunque coinvolti nel procedimento, e il sottoscritto.*

Ing. Riccardo Malatesta

