

# **Roseto. Borgatti: VILLA PARIS I DUBBI AUMENTANO DOPO LA RISPOSTA DEL SINDACO ESISTONO PRECEDENTI AL TAR CHE HANNO INTERPRETATO DIVERSAMENTE SITUAZIONI ANALOGHE**

Si attendeva da tempo la risposta dell'amministrazione di Roseto sulla demolizione di Villa Paris ma quel che è emerso non ha fatto altro che aumentare i dubbi con una serie di presunte contraddizioni fra quanto dichiarato dal comune e quel dichiarato dalla soprintendenza.

Il Comune nella replica definisce Villa Paris come una vecchia casa DEL 1930 senza nessun pregio, mentre il soprintendente dei beni culturali per l'Abruzzo ha si dichiarato che l'area non è sottoposta a vincolo ma, testualmente, che "L'immobile è parte integrante della storia di Roseto ... prodotto finale di quella felice stagione architettonica, a cavallo tra la fine del secolo XIX e inizio XX" di "indubbio valore storico, architettonico e paesaggistico".

Colgo l'occasione per ricordare alla giunta che il comune di Rosburgo fu spostato da Montepagano alla marina nel 1927.

Inoltre il Comune afferma che il villino non appare nelle schede del 2001 sui beni di interesse storico e testimoniale segnalate dal Prof. Nigro nella sua proposta di variante al PRG, mentre la soprintendenza indica una scheda specifica, la n° 6, riportandone testualmente la dicitura "Villino con torretta ... situata anch'essa sulla ss16 ad angolo con la strada che costituiva l'accesso principale alla fornace Diodoro".

Il nodo della discordia che non è stato approfondito è sull'applicazione del LR 49 2012, altrimenti noto come piano casa.

Il comune afferma semplicemente che è applicabile in quanto non c'è interesse testimoniale mentre la soprintendenza afferma con stupore: "il valore del complesso ... risulta riconosciuto dal PRG vigente ... che lo ha incluso nella sottozona F2" verde privato vincolato per la quale ... le norme tecniche non prevedono la possibilità di totale demolizione ... ma solo il restauro ..." ancora il soprintendente afferma che "LR 49\2012 ... è stata emanata ai fini ai fini della promozione e riqualificazione delle aree degradate (art 1 c. 1).

Ma non è tutto.

Intanto sul sito del SITAP l'area interessata pare sia sotto la ex-legge 1497/39 di interesse paesaggistico, che non vincola l'edificio, ma si presume faccia cadere la teoria dell'area degradata. Su questo aspetto è opportuno che il soprintendente valuti opportunamente.

Esiste però un precedente a Roseto per una struttura che doveva essere abbattuta in una zona F2 "Verde privato vincolato", la stessa zona dell'attuale Villa Paris. La sentenza del Tar Abruzzo n. 00448\2009 parla chiaro.

Al privato non è stato concesso l'abbattimento, o meglio, non è stato accolto il suo ricorso all'atto del dirigente che non permetteva l'abbattimento.

Il PRG vigente di Roseto afferma che nelle zone F2, zona in cui è edificata Villa Paris, sono consentiti solo interventi di restauro, così come riscontrato dal TAR, ed è stato specificato dal tribunale amministrativo che secondo il dpr 380\2001 una demolizione e ricostruzione è ammessa solo se il nuovo manufatto non si discosti dal precedente per volumetria e sagoma. Lascio ai pareri degli esperti e dei cittadini valutare se la sagoma e forma sono ripresi nel nuovo progetto.

Inverò la sentenza, la nota dei Beni Culturali e la risposta del comune al prefetto, alla senatrice Puppato e all'onorevole Mellilla ed al Ministero per avere un parere sull'operazione.

Non ho mezzi e competenze necessari e mi limiterò a chiedere alle autorità se tutto questo, alla luce di questo giudizio del TAR, è oggi possibile.

A livello politico posso solo affermare che difendere Villa Paris non significa infangare Roseto ma difenderla. Io e molti altri "qualcuno" sono disposti a lottare per Roseto. L'unico dispiacere è non aver il comune dalla parte dei cittadini.

---

Nota inviata al Comune di Roseto da parte di:

Il Soprintendente per i Beni Architettonici  
e Paesaggistici per l'Abruzzo  
(Arch. M. Alessandra Vittorini)

Nelle scorse settimane sono pervenute a questa Soprintendenza numerose segnalazioni relative alla imminente demolizione del villino liberty denominato "Villa Paris", sito in via Nazionale, angolo via Accolle, ed in particolare le note inviate dall'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Teramo (08/07/2014, ns. prot. n. 10932 del 11/07/2014), dall'Associazione Italia Nostra (del 09/07/2014, ns. prot. N. 11417 del 18/07/2014) e dalla Sig.ra Maria Pia Di Giulio (8/07/2014, ns. prot. N. 10933 del 11/07/2014).

Al riguardo, effettuati i dovuti accertamenti del caso, si precisa quanto segue:

L'immobile in oggetto è parte integrante della storia di Roseto degli Abruzzi, come anche messo in evidenza dall'articolo pubblicato dalla rivista "Eidos", in quanto rappresenta un elemento storico-testimoniale dell'antica Rosburgo, che iniziò il suo sviluppo sulla costa attorno alla stazione ferroviaria con il nome Le Quote, nome che si riferiva alle 12 quote di terreno tra i fiumi Vomano e Borsacchio concesse nel 1860 dal clero della chiesa ricettizia di Montepagano.

Villa Paris è, dunque, il prodotto finale di quella felice stagione architettonica, a cavallo tra la fine del secolo XIX e l'inizio del XX, coincidente con la nascita della villeggiatura al mare intesa ancora, però, come fatto elitario della nuova classe borghese.

A partire, infatti, dalla metà dell'800, mutamenti di carattere economico, politico e sociale spingono la nuova emergente borghesia imprenditoriale a spostarsi dall'entroterra alla costa.

E' dunque questa classe sociale abbiente, che può permettersi la committenza e la costruzione del palazzo di residenza e della "villa extra urbana", a iniziare la modifica del territorio in una nuova dinamica che, tuttavia, ha la prerogativa di mantenersi discreta e non invasiva.

Sorgono, così, con l'uso di unità insediative singole ben inserite nel contesto ancora rurale, o di incipiente urbanizzazione, le ville della zona marittima e medio collinare abruzzese.

Il nuovo centro di Rosburgo, similmente ad altre località balneari, non fa eccezione, anzi è il luogo di sperimentazione di alcuni fra i più notevoli esempi di queste nuove tipologie di residenze, principalmente lungo la SS. 16, sia all'interno della originaria lottizzazione che lungo le successive espansioni a nord e sud (ricordiamo solo per citare i maggiori esempi: villa Paris-Russicum, villa Clemente, villa Conti, villa De Benedictis, villa Ginaldi, villa Filipponi-Thaulero, villa Mazzarosa, villa Mezzopreti-Castelli, villa Pomante, villa Ponno, villa Santori-Petrucci, villa Savini), ma anche lungo altri tracciati (sul lungomare troviamo Villa delle Rose, in via Puglie villa Mezzopreti, sulla strada Roseto-Montepagano il Casino De Angelis ed a Cologna Spiaggia Villa Rossi).

Tutti questi complessi edilizi sono stati ampiamente riconosciuti di valore culturale e per questo inseriti all'interno delle schede de "Il patrimonio edilizio di interesse storico testimoniale, storico architettonico, storico paesistico", elaborate nel 2001 dal gruppo coordinato dal Prof. Arch. Gianluigi Nigro per il progetto di Variante generale del P.R.G.

In particolare Villa Paris (segnalata nella scheda n. 6 come Villino con torretta), situata anch'essa sulla SS. 16, ad angolo con la strada che costituiva l'accesso principale alla fornace Diodoro (ex Paris), in prossimità della notevole villa Mezzopreti-Castelli e dell'altra villa Paris, è separata dalla Nazionale da un ampio parco nel quale è tracciato il percorso di accesso.

L'edificio si presenta compatto a due piani (più soffitta) con la tipica torretta angolare delle ville dell'epoca, leggermente avanzata rispetto al corpo principale; di aspetto semplice e sobrio, è caratterizzato da un apparato decorativo di gusto lineare con paramenti murari faccia vista, fasce marcapiano e cornici attorno alle bucaure, riduzione di modelli più illustri di ville presenti in loco.

Il valore del complesso, costituito dal parco e dalla villa, inoltre, risulta riconosciuto anche nel PRG vigente di Roseto degli Abruzzi, che lo ha incluso nella sottozona F2 - verde privato vincolato, per la quale, oltre alla conservazione ed all'incremento dell'esistente patrimonio arboreo, le norme tecniche non prevedono la possibilità di totale demolizione degli edifici esistenti, ma solo il restauro, la ristrutturazione (secondo la definizione dell'epoca dell'approvazione del PRG) ed il

parziale rifacimento.

Si chiede pertanto a codesta Amministrazione come sia possibile che presso gli uffici tecnici sia oggi all'esame una richiesta di Permesso di Costruire che prevede l'abbattimento dell'immobile in oggetto e come codesto Comune abbia ritenuto di estendere tout court, nell'atto di recepimento, la validità della L. R. n. 49/12 anche alla sottozona F2 - Verde privato vincolato, che prevede, invece, come sopra richiamato, precise indicazioni di tutela e conservazione.

Tale legge (ai sensi della quale è stato richiesto dalla ditta proprietaria il Permesso di Costruire per la realizzazione del nuovo Residence in luogo della villa esistente, come appreso dai colloqui avuti da questo Ufficio con codesta Amministrazione), prevede infatti, all'art. 2, c. 1 tra gli interventi ammissibili anche la demolizione e/o ricostruzione ma lascia ai Comuni ampia facoltà di avvalersi delle norme ivi contenute o di escluderne l'applicabilità sulla base di specifiche valutazioni o ragioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale, nonché stabilirne limiti differenziali alle possibilità di ampliamento previste dalla presente legge, in relazione alle caratteristiche proprie delle singole zone e al loro diverso grado di saturazione edilizia e della previsione negli strumenti urbanistici dei piani attuativi

Stupisce dunque rilevare come Villa Paris, parte integrante ed elemento qualificante di quel paesaggio storico costituito dalle ville su ricordate per le sue caratteristiche tipologiche e per il rapporto armonico tra costruito e giardino, possa essere stato oggetto di tale modifica normativa che finisce per compromettere definitivamente le intenzioni di conservazione e tutela originariamente previste nel Piano.

Attualmente l'immobile e il parco non risultano sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (Parte II e III). E allo stato degli studi attuale, non sembrano potersi ravvisare pienamente quelle caratteristiche di esemplarità ed eccezionalità - per quanto attiene agli aspetti strettamente tipologici, architettonici ed artistici riferiti alla scala del singolo edificio - ovvero quei requisiti necessari di "interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante" per avviare un procedimento di dichiarazione di interesse culturale, ai sensi dell'art. 10, c.3, lett. a del D.Lgs 42/2004, mentre invece l'indubbio valore storico, architettonico e paesaggistico del complesso risiede principalmente nella sua appartenenza al sistema e all'immagine urbana storica come sopra ricordato.

Pertanto si ritiene che, in un'ottica sistemica di tutela del territorio e del paesaggio di cui le Amministrazioni locali sono parti attive e responsabili, vada perseguita e sostenuta la scelta coerente di tutela inserita a suo tempo nel PRG vigente, per contribuire alla conservazione delle poche e residue testimonianze storiche del periodo sopra richiamato, nell'ambito di un percorso di riscoperta e valorizzazione del patrimonio e dell'immagine storica della città del primo Novecento, che risulta già avviato negli ultimi anni con successo e ampia partecipazione cittadina, da diverse altre amministrazioni della costa adriatica come ad esempio i Comuni di Pescara e Giulianova.

Si chiede, dunque, a codesta rispettabile Amministrazione, di verificare innanzitutto con ulteriore approfondimento istruttorio se il procedimento in oggetto riguardante il complesso immobiliare di

Villa Paris, con demolizione totale dell'attuale fabbricato, alla luce degli atti di Governo del Comune e di quanto sopra rilevato, sia ammissibile dal punto di vista giuridico; ed inoltre, al fine di tutelare e conservare il patrimonio storico, architettonico e paesaggistico del territorio di Roseto degli Abruzzi (territorio che nonostante l'incipiente ed aggressiva urbanizzazione moderna è ancora in grado di esprimere una notevole qualità) e di evitare un ulteriore impoverimento dello stesso, di rivedere l'applicazione della L. R. n. 49/12, legge, che si ricorda, è stata emanata ai fini della promozione della riqualificazione delle aree degradate (art. 1 c. 1) e non, al contrario, per l'alterazione degli ambiti dotati per le loro caratteristiche fisiche e paesaggistiche già di notevole qualità.

Si resta, altresì, a disposizione per qualsiasi chiarimento e confronto in un'ottica di positiva ed aperta collaborazione istituzionale.

Il Soprintendente per i Beni Architettonici  
e Paesaggistici per l'Abruzzo  
(Arch. M. Alessandra Vittorini)

Lettera prelevata dal Sito :

<http://www.cityrumors.it/teramo/politica/80831-roseto-soprintendenza-contro-demolazione-villa-paris.html>