

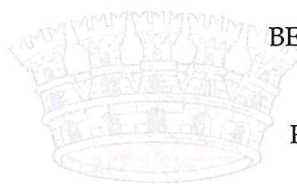


Settore IV – PROGRAMMAZIONE URBANISTICA Sportello Unico per l'Edilizia Residenziale

Pratica n. 2021/14/C

UCCI S.R.L.
VIA PER FOSSACESIA, 160
66034 LANCIANO (CH)
PEC: paolo.ucci@archiworldpec.it

CITTÀ DI LANCIANO



Spett.le
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'ABRUZZO
Via degli Agostiniani, 14
66100 CHIETI
PEC: mbca-sabap-ch-Pe@mailcert.beniculturali.it

OGGETTO: Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04 per lavori di Realizzazione del Programma Integrato d'Intervento – RIQUALIFICAZIONE URBANA ED AMBIENTALE “EX CAVA UCCI”, sito in Via per Treglio nel Comune di Lanciano finalizzato alla riqualificazione urbana ed ambientale dell'area distinta in catasto al Foglio 27 Mappali 216 – 678 – 4604 – 4594 – 220 – 970 – 4595 – 333 – 335 432 – 4036 – 219 – 983 – 323 – 325 – 334 – 380 – 405 – 968 e al Foglio 19 Mappali 319 – 287 – 694 – 756..
Ditta: UCCI S.r.l. (P.IVA 01347820696)

Autorizzazione N. 1 del 09/08/2021

Il Dirigente del 4° Settore Programmazione Urbanistica

VISTA la richiesta iniziale pervenuta in data 20.12.2019 Prot. 72423, come successivamente integrata con il corredo documentale da ultimo aggiornato al Prot. 34594 del 21/06/2021 della Ditta UCCI S.r.l. per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica per lavori di “Realizzazione del Programma Integrato d'Intervento – RIQUALIFICAZIONE URBANA ED AMBIENTALE “EX CAVA UCCI”, in Via per Treglio nel Comune di Lanciano finalizzato alla riqualificazione urbana ed ambientale dell'area distinta in catasto al Foglio 27 Mappali 216 – 678 – 4604 – 4594 – 220 – 970 – 4595 – 333 – 335 432 – 4036 – 219 – 983 – 323 – 325 – 334 – 380 – 405 – 968 e al Foglio 19 Mappali 319 – 287 – 694 – 756” come da documentazione progettuale a firma degli Architetti Ucci Paolo, La Torre Marino e del Geom. Donato Torosantucci;
VISTO il D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 “Codice dei beni Culturali e del Paesaggio”,
VISTA la determinazione n. DA/1 dell'08.01.2010 e successivi aggiornamenti del Direttore Regionale del Servizio Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e Valutazioni Ambientali, con la quale è stata riconosciuta a questo Comune di mantenere la funzione delegata per l'attuazione dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04;
VISTO il protocollo di intesa del 25.01.2010 sottoscritto dalla Soprintendenza per i B.A.P. per l'Abruzzo e dalla competente Direzione della Regione Abruzzo in merito all'applicazione delle procedure di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/04;

VISTA la Legge Regionale 13.02.2003, n° 2;
VISTA la proposta di Autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art.146 D.Lgs.42/04 rilasciata in data 25/06/2021 dal Dirigente dell'Ufficio Programmazione Urbanistica del Comune di Lanciano;
VISTO l'esito favorevole dell'istruttoria completata in data 09/08/2021 dal Responsabile del Procedimento;
VISTO il parere favorevole espresso dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Chieti e Pescara con nota Prot. n.0012209-P del 06/08/2021, ai sensi del 5° comma dell'art.146 del D. Lgs. 42/04;
VISTO il vigente strumento urbanistico Comunale;
VISTE le carte tematiche di base e il Piano Paesistico specifico, approvato in data 21.03.1990, dal C.R. con atto n° 141/21;
VISTO l'art. 146 del D.lgs. 22.01.2004, n.42;
DATO ATTO che: l'intervento descritto in oggetto non incide in maniera negativa sulla percezione dell'attuale contesto paesaggistico dei luoghi;

AUTORIZZA

ai sensi del comma 8° dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04, l'intervento di "Realizzazione del Programma Integrato d'Intervento – RIQUALIFICAZIONE URBANA ED AMBIENTALE "EX CAVA UCCI", sito in Via per Treglio nel Comune di Lanciano finalizzato alla riqualificazione urbana ed ambientale dell'area distinta in catasto al Foglio 27 Mappali 216 – 678 – 4604 – 4594 – 220 – 970 – 4595 – 333 – 335 432 – 4036 – 219 – 983 – 323 – 325 – 334 – 380 – 405 – 968 e al Foglio 19 Mappali 319 – 287 – 694 – 756 proposto dalla ditta UCCI S.r.l., secondo il progetto che si restituisce in copia opportunamente vistata con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

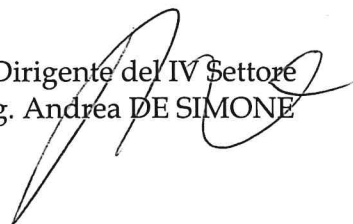
1. vengano eseguite, così come previste in progetto, opere di sistemazione ambientale della parete della ex cava, mediante interventi di contenimento con strutture di geingegneria e sistemi di verde (arbusti, tappezzanti e alberature), al fine di offrire una riqualificazione ambientale e percettivo-visivo-spaziale del fronte attuale della ex-cava;
2. risulti limitato il più possibile l'inquinamento luminoso notturno, utilizzando punti luce rivolti verso il basso e superfici illuminate non riflettenti, secondo le indicazioni della Legge Regionale n.15 del 2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico";
3. vengano realizzati dei percorsi a mezza-costa della parete della cava con alberature e verde, utilizzabili anche come corselli di passaggio nelle fasi manutentive;
4. vengano sistemate tutte le aree verdi all'interno dell'area di intervento con alberature, arbusti e verde estensivo, in modo da riqualificare a livello urbano ed ambientale l'area della cava e le zone limitrofe e riconfigurare un progetto urbano sostenibile, in grado di ridare una nuova occasione ambientale ad un'area attualmente degradata (detrattore urbano) e riconfigurare una "nuova porta urbana" alla Città di Lanciano;
5. vengano rispettate le prescrizioni contenute nel parere reso dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Chieti e Pescara con nota Prot. n.0012209-P del 06/08/2021.

La presente autorizzazione diventa efficace decorsi trenta giorni dalla data di rilascio ed è trasmessa alla Soprintendenza per i B.A.P. de L'Aquila ai sensi e per gli effetti del comma 10 dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Domenico CAMISCIA



Il Dirigente del IV Settore
Ing. Andrea DE SIMONE





Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI CHIETI E PESCARA

Chieti

A
Comune di Lanciano (CH)
comune.lanciano.chieti@legalmail.it

Epc

Alla ditta Ucci s.r.l.
paolo.ucci@archiworldpec.it

Resp. Prot. 10616 *del* 11/07/2021
Class 34.43.04/46.4.2
Ref. Is. 37858 *del* 02/07/2021
Allegati 0

Oggetto: **Lanciano (CH) – Via per Treglio – Programma Integrato di intervento denominato “Ex Cava Ucci” finalizzato alal riqualificazione urbana ed ambientale dell’area distinta in catasto Foglio n. 27, Mappali n. 2016-678-4604-4594-220-970-4595-333-335-432-4036-219-983-323-352-334-380-405-968 e al Foglio 19 Mappali 319-287-694-756 – Riscontro a richiesta di autorizzazione paesaggistica presentata dalla ditta Ucci s.r.l. – **Parere favorevole a condizione** ai sensi dell’art. 146 comma 5 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. [P 10616/21]**

Con riferimento alla pratica in oggetto, esaminata la documentazione pervenuta il 02/07/2021 e acquisita il 11/07/2021 al prot. 10616, contenente il progetto esecutivo, questa Soprintendenza:

- verificata la completezza della documentazione trasmessa;
- considerata l'istruttoria dell'Amministrazione Comunale di Lanciano (CH), dalla quale risulta anche che l'intervento ricade in area di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004;
- considerato che la zona d'intervento è situata in prossimità della via per Treglio, in corrispondenza dello snodo stradale che collega il centro di Lanciano con l'area commerciale e l'area PEEP e l'asse autostradale, in contesto caratterizzato da forte impatto antropico e insediativo;
- considerato che nell'ambito del presente procedimento il progetto riguarda la riqualificazione urbana ed ambientale della ex-Cava Ucci, localizzata in posizione strategica, tra il centro cittadino ed un'area di espansione PEEP, denominata Quartiere S. Rita (ex Zona 167), mai di fatto integrata con l'agglomerato urbano principale;
- considerato che l'area oggetto di intervento occupa una superficie di circa 12.472,00 mq di Superficie Territoriale in cui è evidente la presenza di alcuni fabbricati inutilizzati che versano in condizioni precarie (in alcuni casi pessime); è posta ad una quota compresa tra i circa 255 e i 280 m. s.l.m., il dislivello presente nell'area è rappresentato dal fronte della cava che rappresenta l'elemento emergente e fondamentale dell'area della “ex cava Ucci”; i corpi di fabbrica attualmente presenti all'interno dell'area oggetto di intervento sono: un magazzino/stoccaggio, locale rimessa, deposito e servizi igienici della superficie totale di mq 607,94; una struttura in c.a., quale ex impianto di frantumazione/produzione inerti, attualmente utilizzato a mo' di porticato, della superficie di mq 104,00 con annesso un locale uso ufficio di mq 18,88 e adiacente locale uso magazzino di mq.18,48; una ex cabina e locale contatori/impianti, attualmente ad uso magazzino/ripostiglio, della superficie totale di mq. 34,00;
- considerato che la proposta progettuale definitiva prevede: 1) la realizzazione di un fabbricato commerciale (media distribuzione), con i relativi spazi di parcheggio privato e verde privato, che offre servizi di media distribuzione e risolve il problema dell'offerta dei parcheggi di pertinenza e pubblici – con un “sistema di intercambio” di valenza urbana; 2) la riqualificazione ambientale della parete della cava, con un sistema di contenimento con strutture di geoingegneria e sistemi di verde (arbusti, alberature), che offre una riqualificazione ambientale e percettivo-visivo-spaziale del fronte attuale della ex-cava; 3) la predisposizione di un percorso (a mezza-costa della parete della cava) con alberature e verde, utilizzabile anche come corsello di passaggio nelle fasi manutentive; 4) la risoluzione delle interferenze infrastrutturali in prossimità della strada di collegamento con il quartiere Santa Rita, con l'introduzione di una rotatoria (che permette l'ingresso anche al parcheggio privato del fabbricato commerciale); 5) la progettazione di un parco pubblico attrezzato in stretta connessione con il percorso a mezza-costa della parete della cava; 6) la progettazione di un parcheggio pubblico come area di potenziamento di un nodo di interscambio con la linea ferroviaria della Sangritana; 7) la sistemazione di tutte le aree verdi con alberature, arbusti e verde estensivo, in grado di riqualificare a livello urbano ed ambientale l'area della cava e le zone limitrofe come occasione di riconfigurare un progetto urbano sostenibile, in grado di ridare una nuova occasione ambientale ad un'area attualmente degradata (detrattore urbano) e riconfigurare una “nuova porta urbana” alla Città di Lanciano.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CHIETI E PESCARA

Via degli Agostiniani, 14 – 66100 CHIETI – Tel 0871 32951

PEC: mbac-sabap-ch-pe@mailcert.beniculturali.it PEO: sabap-ch-pe@beniculturali.it

Pec Prot. 44817 del 09/08/2021

- considerato che, più nello specifico, gli interventi sono classificabili in tre differenti tipologie: sistemazioni e ripristino del verde, realizzazione del volume ad uso commerciale, sistemazione della viabilità e dei parcheggi;
 - considerato che per quanto concerne le opere di riqualificazione del verde il progetto presenta un ampio livello di approfondimento, con particolare riferimento alle tecniche da utilizzare per la rigenerazione della parete di cava ed alla possibilità di riuso e di reintegrazione dell'elemento da rigenerare all'interno del contesto urbano di riferimento;
 - considerato che per quanto concerne l'intervento di realizzazione del volume commerciale, fermo restando quanto rappresentato negli elaborati generali, è da rilevare che gli elaborati esecutivi non presentano un livello di dettaglio tale da consentirne la definitiva valutazione; in effetti, nella legenda dell'elaborato grafico E03.2_PDef-Progetto planivolumetrico e profili si evidenzia che *"La pianta del fabbricato commerciale in progetto è indicativa e sarà soggetta ad ulteriore approfondimento progettuale esecutivo, ferme restando le superfici e le caratteristiche morfologiche generali"*;
 - considerato che per quanto concerne la sistemazione degli spazi carrabili si rileva una particolare attenzione al tema della permeabilità dei suoli, tanto da prevedere, oltre alla sistemazione a verde e alle previste piantumazioni, la scelta di pavimenti in cemento grigliato erboso per le aree di sosta; per quanto riguarda le perimetrazioni dell'area oggetto di intervento sono previste recinzioni di altezza contenuta che favoriscono la conservazione delle visuali dallo spazio pubblico;
 - considerato che, per quanto sopra esposto, le opere in progetto sono da ritenersi compatibili dal punto di vista paesaggistico, poiché il nuovo intervento riqualifica il contesto consolidato sia per gli aspetti ambientali che insediativi, modificando e migliorando lo spazio tutelato e senza interferire ulteriormente con il contesto paesaggistico di riferimento, né con gli aspetti peculiari del paesaggio, oggetto della tutela;
- ritiene l'intervento proposto compatibile con i valori paesaggistici e pertanto esprime, per quanto di competenza, il proprio **parere favorevole vincolante** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., purchè siano rispettate le seguenti prescrizioni, come anche proposto da competente ufficio tecnico del Comune di Lanciano:
- vengano eseguite, così come previste in progetto, opere di sistemazione ambientale della parete della ex cava, mediante interventi di contenimento con strutture di geingegneria e sistemi di verde (arbusti, tappezzanti e alberature), al fine di offrire una riqualificazione ambientale e percettivo-visivo-saziale del fronte attuale della ex cava;
 - risulti limitato il più possibile l'inquinamento luminoso notturno, utilizzando punti luce rivolti verso il basso e superfici illuminate non riflettenti, secondo le indicazioni della Legge Regionale n. 15 del 2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico";
 - vengano realizzati dei percorsi a mezza costa della parete della cava con alberature e verde, utilizzabili anche come corselli di passaggio nelle fasi manutentive;
 - vengano sistemate tutte le aree verdi all'interno dell'area di intervento con alberature, arbusti e verde estensivo, in modo da riqualificare a livello urbano ed ambientale l'area della cava e le zone limitrofe e riconfigurare un progetto urbano sostenibile, in grado di ridare una nuova occasione ambientale ad un'area attualmente degradata (detrattore urbano) e riconfigurare una "nuova porta urbana" alla città di Lanciano;
 - il progetto esecutivo di realizzazione del fabbricato commerciale dovrà rispettare ed allinearsi alle scelte materiche, delle trasparenze e del linguaggio compositivo già rinvenibili nel progetto definitivo. Una volta definiti gli approfondimenti progettuali esecutivi il progetto sarà da sottoporre ad Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 vcomma 5 del D.Lgs. 42/2004;
 - verificare, alla luce di quanto previsto all'art. 1 comma 2 lettera e) del D.Lgs. 50/2016 se ricorrono le condizioni per l'applicazione di quanto previsto dall'art. 25 del medesimo D.Lgs. recante Verifica preventiva dell'interesse archeologico.
- Si specifica che il presente parere è endoprocedimentale ed è trasmesso a codesta Amministrazione competente in materia paesaggistica, alla quale spetta pronunciarsi relativamente all'autorizzazione paesaggistica; non costituisce quindi titolo autorizzatorio all'esecuzione delle opere.

Avverso il presente parere è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al TAR competente per territorio, secondo le modalità di cui alla Legge n.1034 del 6 dicembre 1971, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del DPR 1199 del 24 novembre 1971, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Responsabile del presente procedimento ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/1990 è il Direttore Rosaria Mencarelli.

I FUNZIONARI COMPETENTI

ARCH. EMANUELA CRIBER
 emanuela.criber@beniculturali.it
 DOTT.SSA AMALIA FAUSTOFERRI
 amalia.faustoferri@beniculturali.it

ECr/AF

IL DIRETTORE
 Rosaria Mencarelli

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale
 ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii*

