



# COMUNE DI LANCIANO

PROVINCIA DI CHIETI

CITTA' MEDAGLIA D'ORO AL V.M.

Settore **SEGRETERIA GENERALE**

## COPIA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.48

del 17-08-21

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E AMBIENTALE "EX CAVA UCCI, CD. CAVA DELLA BRECCIA". DITTA UCCI SRL PROVVEDIMENTI.**

L'anno duemilaventuno il giorno diciassette del mese di agosto alle ore 10:00, nella sala della Casa di Conversazione "Benito Lanci" del Comune suddetto, convocato a norma di legge, si e' riunito il Consiglio Comunale in Seconda convocazione Straordinaria nelle persone dei Sigg.:

PUPILLO MARIO	Presente	P	GALATI LORENZO	P	Presente
BOMBA PAOLO	Assente	A	GARGARELLA ROBERTO	A	Assente
BORRELLI MARIA SAVERIA	Presente	P	LACCISAGLIA ANGELO	A	Assente
CAPPELLETTI SAMANTHA	Presente	P	LANCI LANCI CARMINE	P	Presente
COTELLESA PIERO	Presente	P	MARONGIU LEO	P	Presente
D'AMICO ERRICO	Assente	A	MERLINO ELISABETTA	P	Presente
DI BUCCHIANICO GABRIELE	Assente	A	PALMIERI ANGELO	A	Assente
DI CAMPLI GRAZIELLA	Assente	A	PAOLUCCI GABRIELE	P	Presente
DI CORINTO ARTURO	Presente	P	PAOLUCCI TONIA	P	Presente
DI MARTINO GIULIA	Presente	P	SETTEMBRINI RENATO	P	Presente
DI NACCIO ANTONIO	Assente	A	UCCI MICHELE	A	Assente
DI NOLA RICCARDO	Presente	P	ZULLI PAOLA	P	Presente
D'ORSOGNA BUCCI GIOVANNI	Presente	P			

Risultano n. 16 presenti e n. 9 assenti.

Partecipano per relazionare sugli argomenti iscritti all'O.d.g. senza diritto a voto, gli Assessori:

VERNA GIACINTO	A	Assente
BENDOTTI DORA ANNA	A	Assente
BOMBA MARIA PATRIZIA	P	Presente
CAPORALE DAVIDE LORIS	A	Assente
MISCIA MARUSCA	P	Presente
ORECCHIONI CARLO	P	Presente
SASSO PASQUALE	P	Presente

Assume la presidenza MARONGIU LEO, assistito dal Segretario Generale COLAIEZZI MARIELLA che svolge l'appello, coadiuvato dall'Istruttore Direttivo Amm.vo Finanziario Paolo CASULLI.

Vengono nominati dal Sig. Presidente a scrutatori i Sigg.:

LANCI LANCI CARMINE - PAOLUCCI TONIA - ZULLI PAOLA

La seduta è Pubblica

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta

Argomento iscritto al **Punto N.6** dell'O.d.g.: PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E AMBIENTALE "EX CAVA UCCI, CD. CAVA DELLA BRECCIA", DITTA UCCI SRL. PROVVEDIMENTI.

**Inizio** discussione: ore 11.45.

**CONSIGLIERI PRESENTI: N.17 (SINDACO, BORRELLI, CAPPELLETTI, COTELLESA, DI CORINTO, DI MARTINO, DI NOLA, D'ORSOGNA BUCCI, GALATI, LACCISAGLIA, LANCI LANCI, MARONGIU, MERLINO, PAOLUCCI Gabriele, PAOLUCCI Tonia, SETTEMBRINI, ZULLI)**

**CONSIGLIERI ASSENTI: N.8 (BOMBA, D'AMICO, DI BUCCHIANICO, DI CAMPLI, DI NACCIO, GARGARELLA, PALMIERI, UCCI)**

Il Presidente introduce il punto n.6 all'ordine del giorno, invitando l'Assessore SASSO a relazionare in merito.

**Esce** dalla Sala il Consigliere **COTELLESA**, fatto, questo, che riduce a **16** il numero dei presenti.

L'Assessore SASSO procede ad illustrare l'argomento, inerente: PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E AMBIENTALE "EX CAVA UCCI, CD. CAVA DELLA BRECCIA", DITTA UCCI SRL. PROVVEDIMENTI.

**SENTITI** gli interventi effettuati sull'argomento da parte dei Consiglieri **BORRELLI** e **PAOLUCCI Tonia** e da parte del **SINDACO** e dell'**Assessore CAPORALE**, così come risultanti, unitamente alla relazione dell'Assessore **SASSO**, dal resoconto della registrazione fonografica, allegato al presente verbale.

**Successivamente,**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**UDITA** la relazione dell'Assessore SASSO e gli interventi che sull'argomento hanno fatto seguito;

**PRESO ATTO** della sospensione della seduta accordata dal Presidente alle ore 12.00 e della ripresa dei lavori consiliari alle ore 12.15, con la presenza dei seguenti **n.16** Consiglieri accertata a seguito di appello nominale effettuato dal Segretario: **SINDACO, BORRELLI, CAPPELLETTI, DI CORINTO, DI MARTINO, DI NOLA, D'ORSOGNA BUCCI, GALATI, LACCISAGLIA, LANCI LANCI, MARONGIU, MERLINO, PAOLUCCI Gabriele, PAOLUCCI Tonia, SETTEMBRINI, ZULLI;**

**PRESO ATTO**, altresì, della presentazione, da parte del Consigliere MERLINO, di un emendamento alla proposta deliberativa in esame, allegato alla presente sub lettera A), e della sua lettura da parte dello stesso Consigliere;

**EFFETTUATA** la votazione della suddetta proposta di emendamento, espressi in forma palese, mediante alzata di mano, l'esito, proclamato dal Presidente risulta essere del seguente tenore;

**PRESENTI: N. 16**

**VOTANTI: N. 16**

**VOTI FAVOREVOLI: N. 16**

**TENUTO CONTO** dell'esito della suddetta votazione in base alla quale si evince che l'emendamento presentato risulta essere stato accolto;

**VISTO** l'atto propulsivo n.68 del 09.08.2021, sottoposto al suo esame recante: *"PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E AMBIENTALE "EX CAVA UCCI, CD. CAVA DELLA BRECCIA", DITTA UCCI SRL. PROVVEDIMENTI"*;

**DATO ATTO** che sulla detta proposta di deliberazione è stato espresso il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte del Dirigente del Settore competente;

**RILEVATO CHE** il presente argomento è stato sottoposto all'esame della 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare nella seduta del 12.08.2021;

**VISTO** il vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale;

**VISTO** il D. Lgs. n. 267/2000, inerente: "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

**SENTITE** le dichiarazioni di voto favorevole annunciate dai Consiglieri Borrelli e Paolucci Tonia in merito alla proposta all'ordine del giorno;

**CON** la votazione di seguito riportata sulla proposta di delibera di C.C. ad oggetto: "PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E AMBIENTALE EX CAVA UCCI, CD. CAVA DELLA BRECCIA, DITTA UCCI SRL. PROVVEDIMENTI", così come sopra emendata, effettuata in forma palese, mediante alzata di mano:

**PRESENTI: N. 16**

**VOTANTI: N. 16**

**VOTI FAVOREVOLI: N. 16**

### **DELIBERA**

- di recepire e fare propria la proposta di deliberazione sopra evidenziata, come sopra emendata, che viene allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Il Consiglio Comunale, poi, ritenuta l'urgenza di dare esecuzione al presente atto, con n.16 voti favorevoli, espressi in forma palese, mediante alzata di mano da n.16 Consiglieri presenti, n.16 votanti, su n.24 assegnati ed in carica oltre al Sindaco;

### **DELIBERA**

- di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000.

Successivamente, il Presidente, terminato l'esame degli argomenti iscritti all'ordine del giorno, alle ore 12.55, dichiara sciolta la seduta.

-----

## L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

### **PREMESSO CHE:**

Il Piano Regolatore Generale, così come delineato nelle scelte strategiche di soluzioni di gestione urbanistica del territorio, a rilevanza urbana, sociale e di sostenibilità ambientale e di comunità, allo scopo di perseguire la qualità della vita e della fruibilità cittadina, prevede tra gli strumenti attuativi gli istituti di urbanistica concertata e negoziata, tra cui i piani integrati di intervento, con cui riqualificare e valorizzare aree territoriali di contesto, coniugando l'interesse privato con il benessere collettivo e con i vantaggi di finalità pubbliche;

i Programmi Integrati di Intervento sono strumenti di pianificazione urbanistica particolareggiata con cui perseguire gli obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale e di integrazione organica delle diverse tipologie di intervento previste, con l'eventuale realizzazione di nuove opere d'interesse pubblico e con l'adeguamento funzionale di quelle già esistenti, in modo da dotare i nuclei urbani delle attrezzature e dei servizi che contribuiscano ad un innalzamento della qualità della vita, dell'abitare e del lavorare;

Il Programma Integrato di Intervento, così come disciplinato dall'art. 30 bis della L.R. n. 18/83, persegue la duplice finalità di:

a) riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale nonché più razionale utilizzazione e riorganizzazione di ampi settori del territorio comunale in tutto o in parte edificati o da destinare anche a nuova edificazione;

b) pluralità di funzioni, integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione;

qualora gli interventi siano finalizzati alla nuova edificazione, è comunque necessario, secondo la disciplina regionale, che una parte dell'intervento previsto dal programma sia destinato al recupero o alla riconversione del patrimonio edilizio esistente;

ai fini dell'approvazione del programma di intervento si applicano gli artt. 20 e 21 della Legge Regionale n. 18/83, i cui articolati, al comma 8-bis del citato art. 20 statuiscono che non sono considerate varianti al Piano regolatore le modifiche inserite negli strumenti attuativi che non alterino i carichi urbanistici e che i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta comunale, ai sensi dell'[articolo 5, comma 13, lettera b\), del D.L. 13 maggio 2011, n. 70](#) (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla [legge 12 luglio 2011, n. 106](#);

Il P.R.G. dell'Ente, all'interno delle previsioni di pianificazione contenute anche nella documentazione cartografica, in particolare, alla Tavola 3B, individua l'area codificata a "Programma Integrato di Intervento – Cava della Breccia, art. 48 N.T.A.;

L'art. 48 delle N.T.A. regola l'attuazione e la sostenibilità urbanistica delle zone riservate alle destinazioni cosiddette a "parchi urbani", nel cui perimetro è ricompresa la capacità edificatoria nell'area ex Cava della Breccia attraverso un programma di riqualificazione, che, tra i regimi di urbanistica negoziata per l'esecuzione dei diritti edificatori, contempla la fattispecie del Programma Integrato di Intervento;

#### **AVUTO RIGUARDO CHE:**

con delibera di C.C. n.8 del 13.01.2016 di "Adozione del P.R.G. in variante al Piano vigente", si decideva tra l'altro *"di esprimere parere favorevole alla proposta avanzata dal portatore di interessi di cui al progetto di pre-fattibilità di riqualificazione urbanistica e di risanamento igienico ambientale della Cava Ucci (cosiddetta Cava della Breccia) pervenuto all'ufficio di Piano. Di rimandare a una fase successiva la valutazione e l'approfondimento puntuale del progetto esecutivo e degli atti connessi che saranno elaborati a cura dei proponenti"*;

con delibera di C.C. n.116 del 28.12.2018 si interveniva sulla "Manovra Urbanistica con l'approvazione definitiva della variante al Piano Regolatore Generale di cui alla delibera di consiglio Comunale n. 8 del 13.01.2016, contenente, tra l'altro, all'interno delle proprie previsioni, le potenzialità del Piano Integrato di Intervento ex Cava della Breccia;

la Soc. Ucci S.r.l., nella qualità di proprietario e proponente di iniziativa privata, presentava al Prot. 66142 del 15.12.2020, la versione da ultimo aggiornata della documentazione progettuale relativa alla proposta generale di Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) "Ex Cava Ucci";

L'Amministrazione Comunale, sulla scorta e con il supporto del parere di istruttoria preliminare reso in via favorevole dalla competente dirigenza del settore programmazione urbanistica e ambiente, con deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 10.02.2021, apprezzando la ponderazione degli interessi pubblici conseguibili con l'intervento proposto, si esprimeva favorevolmente nella valutazione dell'iniziale Piano Integrato di Intervento "Ex Cava Ucci", nel rispetto delle disposizioni del P.R.G. e della normativa disciplinante i piani di intervento con valutazione, richiedendosi, in giusta sede, uno studio del traffico di dettaglio con impatto dell'opera in termini di viabilità, sia limitrofa sia al contorno di prossimità, con studio dei flussi di traffico di reciproca influenza, tra le arterie SS 84, Via Per Treglio, Via Per Fossacesia, salita verso quartiere Santa Rita;

#### **ATTESO CHE:**

la Soc. Ucci S.r.l. ha rimesso al prot. 34594 del 21.06.2021 la proposta aggiornata e definitiva della documentazione progettuale relativa al Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) "Ex Cava Ucci" sita 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;

la proposta definitiva della “Cava della Breccia”, così come redatta e presentata nella documentazione progettuale descrittiva e cartografica, prevede i seguenti interventi strategici, in relazione alle finalità di cui all’ art. 30 bis della Legge Regionale n. 18/83 e alla regolamentazione dell’art. 48 delle N.T.A. del P.R.G.:

- bonifica dell’area e recupero ambientale con integrazione di percorsi ciclopedonali ed aree a verde attrezzato – in stretta relazione con l’edificato del quartiere Santa Rita;
- realizzazione di parcheggi pubblici e di possibile ampliamento per una zona di interscambio in stretta vicinanza con la linea ferroviaria della Sangritana;
- sviluppo sostenibile delle potenzialità del sito con servizi ed attività commerciali (media distribuzione);
- sviluppo e realizzazione della viabilità urbana attraverso la riqualificazione delle arterie stradali, dei percorsi ciclopedonali ed attribuendo all’area la funzione di intermodalità tra le diverse tipologie di trasporto;
- intervento eco-sostenibile sia per il recupero dell’area della cava dismessa sia per l’impiego di materiale e tecnologie costruttive a basso consumo energetico;
- recupero ed urbanizzazione di un’area di collegamento tra il quartiere Santa Rita e l’iniziale parte urbana del centro città, che, accanto alla riqualificazione ambientale ed edilizia, favorisce l’integrazione territoriale, viaria e sociale di ambiti territoriali della città;

Il Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione urbana ed ambientale “Ex Cava Ucci” è costituita dalla seguente documentazione di progetto:

## **RELAZIONI**

### **R01\_PDef** RELAZIONE GENERALE TECNICO-ILLUSTRATIVA

con ALLEGATI:

- RELAZIONI AMBIENTALE e/o PAESAGGISTICA
- RELAZIONE GEOLOGICA
- RELAZIONE TECNICA DELL’ANALISI TRASPORTISTICA
- ANALISI E VERIFICA PROGETTO ILLUMINOTECNICO

### **R02\_PDef** COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

con:

- ELENCO PREZZI UNITARI
- ANALISI NUOVI PREZZI

### **R03\_PDef** RELAZIONE FINANZIARIA

+ Tab. “Costi/Ricavi/Conto Economico/Offerta minima al pubblico”

con ALLEGATO:  
-SCHEMA DI CONVENZIONE

## **ELABORATI**

**E01\_PDef** INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO

### **LE INDAGINI PRELIMINARI E RILIEVI**

**E02.1\_PDef** -RILIEVO FOTOGRAFICO (con individuazione dei coni visivi) (1:500)

**E02.2\_PDef** -RILIEVO GEOMETRICO PLANO-ALTIMETRICO (1:500)

**E02.3\_PDef** -RILIEVO MAPPALE, con elenco particelle (1:500)

**E02.4\_PDef** -RILIEVO STATO DI FATTO: PLANIMETRIA (1:500)

**E02.5\_PDef** -RILIEVO STATO DI FATTO: PIANTA E PROFILI (1:200)

**E02.6\_PDef** -RILIEVO STATO DI FATTO: EDIFICI (1:200)

**E02.7\_PDef** -RETI TECNOLOGICHE E SOTTOSERVIZI (1:500)

### **IL PROGETTO URBANO**

**E03.1\_PDef** -PROGETTO PLANIVOLUMETRICO E VERIFICA DEGLI STANDARD (1:500)

**E03.2\_PDef** -PROGETTO PLANIVOLUMETRICO E PROFILI | stato di fatto e di progetto (1:200)

**E03.3\_PDef** -PROGETTO RETI TECNOLOGICHE E SOTTOSERVIZI (1:500)

### **IL PROGETTO INFRASTRUTTURA, GLI SPAZI A PARCHEGGIO E VERDE**

**E04.1a\_PDef** -PROFILI | stato di fatto e di progetto (1:100)

**E04.1b\_PDef** -PROFILI | stato di fatto e di progetto (1:100)

**E04.1c\_PDef** -PROFILI | stato di fatto e di progetto (1:100)

**E04.1d\_PDef** -PROFILI | stato di fatto e di progetto (1:100)

**E04.2\_PDef** -SEZIONI TIPO (1:100, 1:50, 1:20)

**E04.3\_PDef** -PROGETTO ILLUMINAZIONI E RETI TECNOLOGICHE (1:200)

**E04.4\_PDef** -PARTICOLARI COSTRUTTIVI

**E04.5\_PDef** -GEOMETRIE E RAGGI DI CURVATURA (1:200)

**E04.6\_PDef** -ANALISI E VERIFICA CRITERI DI VISIBILITA'

**E04.7\_PDef** -SEGNALETICA (1:200)

**E04.8\_PDef** -FASI DI CANTIERE

### **IL PROGETTO DELLA PARETE DELLA CAVA**

**E05.1\_PDef** -IL PROGETTO DI SISTEMA DI CONSOLIDAMENTO DELLA PARETE DELLA EX-CAVA

**E05.2\_PDef** -IL PROGETTO DI PAESAGGIO E DEL VERDE: ABACO DELLE SPECIE, SESTI DI IMPIANTO E STAGIONALITA'

## IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E AMBIENTALE DELLA EX-CAVA

### E06\_PDef -RENDER E VISUALIZZAZIONI TRIDIMENSIONALI

#### RILEVATO CHE:

A completamento della documentazione tecnica allegata al progetto è stato elaborato, come richiesto dal Comune, uno Studio sulla circolazione del traffico locale, contenente simulazioni realizzate mediante software specialistico alimentato da dati storici di traffico, dai cui esiti si è riscontrato come la modifica della rete stradale contemplata nel P.I.I. non comporti situazioni di congestione del traffico e di interferenze con la rotonda principale esistente, ma che anzi comporti la risoluzione dei frequenti ingolfamenti di traffico in corrispondenza dell'innesto da/per il quartiere Santa Rita e produca altresì sensibili miglioramenti della densità di traffico in alcune direzioni della suddetta infrastruttura viaria;

Il P.I.I. in trattazione è stato previsto nella "*Variante Generale al P.R.G.*", adottata con D.C.C. n. 8 del 13.01.2016 e approvata con D.C.C. n. 116 del 28.12.2018, per la quale è stata condotta la procedura di assoggettabilità a VAS, e con determina n. 1098 del 03.08.2018 è stato espresso, da parte dell'autorità competente, il parere di non assoggettabilità a VAS;

Come previsto dalla metodologia applicativa e di calcolo ("*Relazione Finanziaria*") approvata con deliberazione di C.C. n. 134 del 18.11.2011, avente ad oggetto "*Programma Integrato di Intervento – Adozione*" di provenienza, con rettifica, dal Regolamento riguardante i "*Criteri e procedure per l'attuazione di programmi complessi di iniziativa privata*" approvato con deliberazione di C.C. n. 28 del 23.06.2005, la proposta progettuale contiene il documento R3-Relazione Finanziaria del Programma Integrato di Intervento, riguardante il prescritto "*standard di qualità*", determinato con la valutazione della fattibilità privata e della convenienza collettiva, attraverso il confronto fra il costo complessivo dell'intervento ed il valore finale che definisce il *plus-valore* generato che deve essere trasformato in vantaggio per la comunità e produrre interesse diffuso apprezzato e considerato dall'Ente pubblico decisore; nel caso di specie, per la convenienza dell'interesse pubblico perseguito, **viene offerta la progettazione e la realizzazione delle due opere pubbliche relativa alla rotatoria su Via Per Treglio e il nuovo collegamento con il quartiere Santa Rita, come da elaborati di progetto;**

Il Programma Integrato di Intervento "*Ex Cava della Breccia*", così come disciplinato dall'art. 30 bis della L.R. n. 18/83 e secondo quanto previsto dal P.R.G., prevede interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, attraverso l'attuazione di soluzioni progettuali plurifunzionali che integrano le diverse opere edificatorie, anche di recupero del patrimonio esistente e non escluse le opere di urbanizzazione, come di seguito sinteticamente descritti e meglio rilevabili e visionabili nelle tavole cartografiche di progetto:

- **realizzazione di un fabbricato commerciale** (media distribuzione), con i relativi spazi di **parcheggio privato e verde privato;**

- **riqualificazione ambientale della parete della cava**, con un sistema di contenimento con strutture di geo-ingegneria e sistemi di verde (come: arbusti, tappezzanti e alberature);
- predisposizione di un **percorso** (a mezza-costa della parete della cava) **con alberature e verde**, utilizzabile anche come corsello di passaggio nelle fasi manutentive;
- **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 parcheggio commerciale);
- progettazione di un **parco pubblico attrezzato** in stretta connessione con il percorso a mezza-costa della parete della cava;
- progettazione di un **parcheggio pubblico** come area di potenziamento di un nodo di interscambio con la linea ferroviaria della Sangritana;

L'area di intervento del programma è definita in mq 12.472,00, nella cui superficie sono individuati i seguenti standard:

- parcheggio pubblico mq 770,00;
- verde pubblico mq 869,50;
- parcheggio privato mq 3.770,00;
- area di sedime nuovo edificio commerciale mq 1921,70;
- area cessione strade/rotatoria/marciapiedi mq 1588,60.

#### **RILEVATO, in particolare, CHE:**

Il Programma Integrato di Intervento, così come proposto, fa parte del gruppo dei Programmi Complessi rivolto, secondo le scelte di politica urbanistica del P.R.G., prioritariamente e per obiettivo alla riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale del territorio comunale e allo sviluppo sostenibile di esso mediante processi di integrazione di interventi e azioni di sostegno ad una maggiore coesione economica e sociale;

In particolare, in aderenza ai livelli di programmazione e pianificazione urbana e territoriale, il programma operativo, così come concertato, persegue, tra gli altri, le seguenti finalità e obiettivi:

- riqualificazione dell'ambiente costruito e sviluppo sostenibile del territorio;
- reale attuazione delle previsioni relative alla programmazione e pianificazione urbanistica;
- riqualificazione e valorizzazione delle risorse ambientali e culturali;
- sviluppo delle attività produttive-commerciali;
- razionalizzazione e riassetto della mobilità;

La valutazione, nel merito della proposta di Programma Integrato di Intervento avanzata dal soggetto privato, fa rilevare una generale positività degli effetti derivanti dall'attuazione dell'intervento proposto, sia in termini di ricadute sul sistema ambientale, urbano e sociale, che con riguardo alla

fattibilità privata e, soprattutto alla convenienza collettiva degli interventi derivanti dall'attuazione degli interventi previsti, tenuto conto anche dello "standard extra-oneri";

ai fini della sostenibilità e della coerenza urbanistica, normativa e ambientale, il progetto per la riqualificazione urbana e ambientale "Ex Cava Ucci", si presenta coerente con le previsioni, le destinazioni e i parametri urbanistici del PRG, con le disposizioni tecniche e regolatorie contenute, in particolare, negli artt. 48 e 18 delle NTA del PRG e all'interno dell'area codificata a "Programma integrato di Intervento – Cava della Breccia della Tavola 3B della zonizzazione a "Parchi Urbani " del Piano Regolatore Generale;

**ATTESO CHE:**

nel corso delle fasi e delle attività del procedimento di cui al presente atto collegiale, in sede di processo istruttorio preordinato al perfezionamento dei presupposti e delle ragioni giuridiche per la parte deliberativa sull'attuazione del Piano Integrato di Intervento, sono stati formalizzati ed espressi i seguenti provvedimenti:

- Autorizzazione paesaggistica n. 1 del 9.8.2021 ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004;
- Determinazione n. 115 del 9.8.2021 di verifica di assoggettabilità, ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, con cui, per le motivazioni e per i contenuti ivi espressi, si giunge alla conclusione che il Programma Integrato di Intervento "Ex Cava della Breccia" non è da assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica;

**VISTO** lo schema di convenzione attuativa disciplinante gli obblighi e gli impegni, anche in tempi progressivi e in fasi articolate e successive, derivanti dal rapporto contrattuale per l'esecuzione del progetto di riqualificazione della "Ex Cava Ucci, in attuazione del P.I.I.", con riguardo, in particolare, alla cessione delle aree di urbanizzazione con le relative opere di interesse pubblico, alle forme di garanzia a favore del Comune sulla realizzazione degli interventi previsti e alle prescrizioni a carico del soggetto attuatore per la progettazione e per la costruzione delle opere di progetto;

**DATO ATTO CHE:**

i contenuti della convenzione, secondo quanto contemplato dall'art. 30 bis della Legge Regionale n. 18/83, recano, tra l'altro, le garanzie di carattere finanziario, i tempi di realizzazione del programma e la previsione di eventuali sanzioni in caso di inottemperanza;

la società proponente, nella presentazione della documentazione di progetto, ha manifestato l'impegno ad assumere unilateralmente e nelle forme pubbliche di rito l'obbligo per la cessione gratuita in favore del Comune delle aree da destinare all'uso pubblico e per provvedere, a cura e spese dello stesso cedente, alla realizzazione delle opere pubbliche previste;

**RITENUTO** di assumere il proposto provvedimento per le finalità e per i presupposti riportati nel preambolo del presenta atto;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Vista la L.R. n. 18/83;

Visto il Piano Regolatore Generale;

## PROPONE

1) di approvare i contenuti della premessa narrativa a formare parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di approvare la proposta progettuale per la riqualificazione urbana e ambientale “Ex Cava Ucci”, in Via Per Treglio nel Comune di Lanciano, nell’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, per l’attuazione del “Programma integrato di Intervento – Cava della Breccia, art. 48 N.T.A., così come presentata dalla Soc. Ucci S.r.l. al prot. 34594 del 21.06.2021, con la seguente documentazione tecnica, descrittiva e cartografica depositata in atti;

### **RELAZIONI**

**R01\_PDef** RELAZIONE GENERALE TECNICO-ILLUSTRATIVA

con ALLEGATI:

- RELAZIONI AMBIENTALE e/o PAESAGGISTICA
- RELAZIONE GEOLOGICA
- RELAZIONE TECNICA DELL’ANALISI TRASPORTISTICA
- ANALISI E VERIFICA PROGETTO ILLUMINOTECNICO

**R02\_PDef** COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

con:

- ELENCO PREZZI UNITARI
- ANALISI NUOVI PREZZI

**R03\_PDef** RELAZIONE FINANZIARIA

+ Tab. “Costi/Ricavi/Conto Economico/Offerta minima al pubblico”

con ALLEGATO:

-SCHEMA DI CONVENZIONE

## **ELABORATI**

**E01\_PDef** INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO

### **LE INDAGINI PRELIMINARI E RILIEVI**

**E02.1\_PDef** -RILIEVO FOTOGRAFICO (con individuazione dei con visivi) (1:500)

**E02.2\_PDef** -RILIEVO GEOMETRICO PLANO-ALTIMETRICO (1:500)

**E02.3\_PDef** -RILIEVO MAPPALE, con elenco particelle (1:500)

**E02.4\_PDef** -RILIEVO STATO DI FATTO: PLANIMETRIA (1:500)

**E02.5\_PDef** -RILIEVO STATO DI FATTO: PIANTA E PROFILI (1:200)

**E02.6\_PDef** -RILIEVO STATO DI FATTO: EDIFICI (1:200)

**E02.7\_PDef** -RETI TECNOLOGICHE E SOTTOSERVIZI (1:500)

### **IL PROGETTO URBANO**

**E03.1\_PDef** -PROGETTO PLANIVOLUMETRICO E VERIFICA DEGLI STANDARD (1:500)

**E03.2\_PDef** -PROGETTO PLANIVOLUMETRICO E PROFILI | stato di fatto e di progetto (1:200)

**E03.3\_PDef** -PROGETTO RETI TECNOLOGICHE E SOTTOSERVIZI (1:500)

### **IL PROGETTO INFRASTRUTTURA, GLI SPAZI A PARCHEGGIO E VERDE**

**E04.1a\_PDef** -PROFILI | stato di fatto e di progetto (1:100)

**E04.1b\_PDef** -PROFILI | stato di fatto e di progetto (1:100)

**E04.1c\_PDef** -PROFILI | stato di fatto e di progetto (1:100)

**E04.1d\_PDef** -PROFILI | stato di fatto e di progetto (1:100)

**E04.2\_PDef** -SEZIONI TIPO (1:100, 1:50, 1:20)

**E04.3\_PDef** -PROGETTO ILLUMINAZIONI E RETI TECNOLOGICHE (1:200)

**E04.4\_PDef** -PARTICOLARI COSTRUTTIVI

**E04.5\_PDef** -GEOMETRIE E RAGGI DI CURVATURA (1:200)

**E04.6\_PDef** -ANALISI E VERIFICA CRITERI DI VISIBILITA'

**E04.7\_PDef** -SEGNALETICA (1:200)

**E04.8\_PDef** -FASI DI CANTIERE

### **IL PROGETTO DELLA PARETE DELLA CAVA**

**E05.1\_PDef** -IL PROGETTO DI SISTEMA DI CONSOLIDAMENTO DELLA PARETE DELLA EX-CAVA

**E05.2\_PDef** -IL PROGETTO DI PAESAGGIO E DEL VERDE: ABACO DELLE SPECIE, SESTI DI IMPIANTO E STAGIONALITA'

### **IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E AMBIENTALE DELLA EX-CAVA**

**E06\_PDef** -RENDER E VISUALIZZAZIONI TRIDIMENSIONALI

3) di procedere, per gli effetti, e in ossequio agli artt. 30 bis, 20 e 21 della legge regionale n. 18/83 in relazione all'art. 48 delle NTA del PRG, all'adozione del "Programma integrato di Intervento – Cava della Breccia", in conformità e con i contenuti di cui al presente provvedimento, e per i successivi adempimenti pubblicitari e procedurali di cui al citato art. 20 della L.R. n. 18/83, anche in relazione all'art. 39 del D.Lgs 33/2013;

4) di osservare che, ai fini della successiva approvazione del programma di intervento, alla luce del comma 8-bis dell' art. 20 della legge regionale n. 18/83, non sono considerate varianti al Piano regolatore le modifiche inserite negli strumenti attuativi che non alterino i carichi urbanistici e che i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta comunale, ai sensi dell'[articolo 5, comma 13, lettera b\), del D.L. 13 maggio 2011, n. 70](#) (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla [legge 12 luglio 2011, n. 106](#);

5) di approvare lo schema preliminare di Convenzione attuativa disciplinante gli obblighi e gli impegni, anche in tempi progressivi e in fasi articolate e successive, derivanti dal rapporto contrattuale per l'esecuzione del progetto di riqualificazione dell'Ambito "Torrieri", in attuazione del P.I.I., con riguardo in relazione, in particolare, alla cessione delle aree di urbanizzazione con le relative opere di interesse pubblico, alle forme di garanzia a favore del Comune sulla realizzazione degli interventi previsti e alle prescrizioni a carico del soggetto attuatore per la progettazione e per la costruzione delle opere di progetto;

- 6) di dare atto che sulla deliberazione de qua viene resa, ad ogni conseguente effetto, la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza per le opere pubbliche previste dal progetto di riqualificazione;
- 7) di esplicitare che il presente atto non determina oneri diretti o indiretti sul bilancio comunale;
- 8) di dare atto che l'effettiva attuazione degli interventi è subordinata all'acquisizione dei relativi e specifici titoli abilitativi esecutivi;
- 9) di dare atto che la presente deliberazione costituisce atto fondamentale del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 del TUEL.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to come da originale

**IL PRESIDENTE**  
F.to come da originale

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune di Lanciano in data odierna per restarvi 15 giorni consecutivi.

La presente copia è conforme all'originale.

Lanciano, 26.08.2021

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to COLAIEZZI MARIELLA