



Ministero

per i beni e le attività culturali

e per il turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
DELL'ABRUZZO

con esclusione della città dell'Aquila e i comuni del cratere

Chieti

Al Comune di Basciano (TE)
postacert@pec.comune.basciano.te.it

Epc Alla Ditta Valleriani Enrico S.r.l.
"Restauri e Costruzioni"
Via Salara
64030 Basciano (TE)
vallerianienrico@pec.it

Prot. n. 17812 DEL 20/12/2019 Class 34.43.04/179

Ref. Vs. 6722 DEL 27/11/2019

Allegati

Oggetto: Basciano (TE) – C. da Brecciola – Progetto di: "Demolizione e ricostruzione (in variante agli strumenti urbanistici) – di un opificio". Foglio 1 part. 47 – Risccontro a richiesta di autorizzazione paesaggistica presentata dalla ditta Enrico Valleriani S.r.l. – Parere a condizione ai sensi dell'art. 146 comma 5 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. [P 17812/19]

Con riferimento alla pratica in oggetto, pervenuta il 27/11/2019 e acquisita il 20/12/2019 al prot. 17812, questa Soprintendenza:

- considerata l'istruttoria dell'Amministrazione Comunale di Basciano, dalla quale risulta anche che l'intervento ricade in area di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) – h) ed m) vincolo indiretto del D.lgs. 42/2004;

-considerato che l'area di interesse è situata all'interno del comparto denominato BRECCIOLA UNO. L'opificio industriale attualmente in disuso e le aree annesse sono ubicati nelle vicinanze della S.S. 150 della Valle del Vomano, nel tratto che collega Val Vomano a Montorio al Vomano. Nei pressi della proprietà, a circa 1.5 km, è ubicata l'uscita autostradale della A24 Roma – Teramo (località Zampitto). Il contorno dell'opificio risulta poco urbanizzato e destinato principalmente all'attività agricola: tutte le altre attività industriali sono ubicate in prossimità dell'uscita autostradale. L'accesso all'opificio ed alle aree pertinenziali avviene da strada comunale. Annessi all'edificio principale sono presenti un manufatto destinato a cabina elettrica ed alcune vasche per l'accumulo delle acque. L'opificio ha una superficie coperta di circa 1500 mq, oltre ad un portico di ingresso della superficie di 45mq. Nell'ala nord – est del fabbricato è presente un soppalco della superficie lorda di 40 mq. L'area di pertinenza dell'impianto ha una superficie complessiva di circa 17460 mq. La cabina elettrica sviluppa 28mq al piano terra e 13 mq al piano primo. Fanno inoltre parte del lotto oggetto di proposta alcune aree marginali esterne alla recinzione di circa 5879 mq complessivi. Parte di esse, come si è potuto verificare in fase di rilievo topografico, sono occupate dalla strada comunale di accesso alla proprietà (parte della particella 426). Parte delle aree risultano destinate a deposito di materiale a cielo aperto. Sull'area



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio dell'Abruzzo con esclusione della città dell'Aquila e i comuni del cratere

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

PEC: mbac-sabap-abr@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-abr@beniculturali.it

è previsto un *vincolo archeologico indiretto*, ovvero risulta essere una **zona attenzionata**. Pertanto, sono consentiti i manufatti e gli usi ammessi dal P.R.E., previa redazione di piani o progetti formati d'intesa con la competente Soprintendenza;

-considerato che in Contrada Brecciola, in un contesto prevalentemente agricolo e suburbano, si trova l'area su cui insiste l'opificio per cui si propone la demolizione e ricostruzione di nuovo impianto. L'area risulta destinata a "zona D – commerciale/direzionale" nel vigente Piano Urbanistico Esecutivo. Il complesso industriale suddetto, composto da un aggregato di tre ali circoscriventi un portico, è delimitato a nord dalla strada comunale (che lo collega alla S.S. 150), ad est da aree agricole di altra proprietà, a sud dall'autostrada A24 Roma - L'Aquila e ad ovest dal fiume Vomano. Gli immobili oggetto del presente intervento, fino a poco tempo fa facente parte di un opificio industriale destinato alla produzione di salumi e insaccati, ad oggi si trovano in pessimo stato di manutenzione, paragonabili ad un rudere. Il complesso è già stato bonificato dalle coperture in eternit, le restanti porzioni risultano pressoché crollate e gli ambienti interni infestati da vegetazione e guano di piccioni;

-considerato che lo stato di conservazione dell'opificio, del suo grado di vetustà, dell'obsolescenza funzionale e tecnica in cui versa, è inverosimile ipotizzare un recupero dello stesso. Si richiede pertanto la sua trasformazione, previa demolizione, in un complesso di tre edifici a diversa destinazione: un capannone industriale, un blocco direzionale ed un interrato destinato a rimessa mezzi d'opera. Il tutto recuperando l'intera volumetria, preservando quanto possibile le aree libere di pertinenza. Gli obiettivi della proposta di recupero sono i seguenti: 1) Riconsiderare l'area nel suo insieme, non più dedicata ad una particolare produzione, al fine di riorganizzare il complesso produttivo in una realtà differenziata; 2) Raggiungere l'obiettivo sopra descritto senza costi ambientali e senza consumo di territorio; 3) Recuperare sia i fabbricati che le pertinenze; 4) Migliorare l'accessibilità all'area e la sua percorribilità interna, revisionare e integrare le opere di urbanizzazione esistenti. Quindi da come si evince il complesso produttivo, a seguito di un'integrazione delle urbanizzazioni, degli standard della viabilità e degli accessi, potrà essere suddiviso in lotti, omogenei per caratteristiche architettoniche, al fine di poterne differenziare l'utilizzo e l'utenza;

-considerato che il piano delle demolizioni prevede la totale demolizione dell'attuale insediamento produttivo ed il recupero completo della volumetria edificata con un aumento complessivo di circa 6 300 mc. La volumetria demolita (12 153,49 mc) verrà totalmente recuperata all'interno dell'area, proponendo un cambio di destinazione da zona D – art 7.3 a zona D – art 7.6, per la ricostruzione di due nuovi edifici produttivi, con un ampliamento pari a circa 50% dell'attuale consistenza volumetrica, ovvero pari a circa 1/3 della volumetria complessiva di progetto. Si prevede inoltre l'integrazione delle urbanizzazioni a rete esistenti, relativamente a fornitura di acqua potabile, fornitura di energia elettrica e rete fognaria. Rispetto agli scarichi esistenti sono previste alcune modifiche nella zona nord collegandosi alla fognatura pubblica e nella zona sud, al fine di integrare nella rete due nuovi tratti di scarichi. Si prevede infine l'integrazione delle forniture di energia elettrica esistenti con la realizzazione di impianti fotovoltaici sulle coperture dei fabbricati. L'integrazione architettonica del fotovoltaico come strumento tecnologico progettuale di risparmio energetico negli edifici;

- considerato che vista l'autorizzazione n. 13373 rilasciata in data 25/09/2019 dal funzionario Archeologo di questo Ufficio in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 25 del D.L.gs. n. 50/2016 in cui autorizza i lavori con **Esito Negativo** delle prospezioni archeologiche. Considerato tuttavia la possibilità di rinvenimenti fortuiti, isolati, comunque non prevedibili, durante i lavori di demolizione e sbancamento dello stabile esistente e nelle aree non indagate, si richiama l'attenzione al rigoroso rispetto di quanto stabilito dall'art. 90 del D.L.gs. n. 42/2004 s.s.mm.ii;

- considerato che per quanto sopra esposto le opere previste nel progettato intervento di cui si tratta, sono compatibili dal punto di vista paesaggistico, non alterano ulteriormente gli aspetti peculiari del paesaggio, oggetto della tutela;

ritiene l'intervento proposto compatibile con i valori paesaggistici anche in merito alla tutela archeologica descritta in precedenza 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. a condizione che vengano osservate le seguenti prescrizioni:



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

- 1) puntuale applicazione di tutti gli interventi di mitigazione degli impatti visivi ed ambientali previsti nel progetto;
- 2) cura del verde con piantumazione di alberi da frutto e siepe di recinzione con l'uso di essenze autoctone;
- 3) realizzare la tinteggiatura con colori a base di terre, adeguate alle colorimetrie locali;
- 4) al termine dei lavori dovrà, altresì, essere ripristinato lo stato dei luoghi eventualmente alterati per la realizzazione dei lavori;
- 5) dovrà essere presentata una specifica planimetria di sistemazione complessiva del lotto, in scala adeguata con dettagli della recinzione, dove, oltre a tener conto delle prescrizioni precedenti, siano indicate nel dettaglio le aree pavimentate e i relativi materiali utilizzati, le aree a prato, le essenze arboree e arbustive previste (esistenti e da piantumare – da scegliere secondo la prescrizione precedente); per le aree pavimentate esterne si consiglia di utilizzare lastre in pietra locale (da valutare) di diversa lunghezza e larghezza, posate in opera a correre, con finiture superficiali adeguate all'uso;
- 6) prima del rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica da parte del comune di Basciano gli elaborati grafici in scala adeguata dovranno essere adeguati alle suddette prescrizioni ed inviati a questa Soprintendenza per il relativo riscontro.

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 L. 1034/1971, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del DPR 1199/1971, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

GDG/VT/GDS



IL DIRETTORE

Dott.ssa Rosaria Mencarelli



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

