



Ministero della cultura

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

Chieti

Al

Comune di Torrevecchia Teatina (CH)  
info@pec.comunetorrevecchiateatina.it

E/pc

Regione Abruzzo  
DPC Dipartimento Territorio-Ambiente  
dpc@pec.regione.abruzzo.it  
dpc002@pec.regione.abruzzo.it

Disp. Prot. | 10687 | del | 12/07/2021 |

Class | 34.43.01/96/2020 |

Ref. Vs. | 5588 | del | 22/06/2021 |

Allegati |

Oggetto: **Torrevecchia Teatina (CH) – Revisione del Piano Regolatore Generale vigente – Trasmissione Analisi Preliminare - Documento di Scoping - ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. **Parere.****  
[P 10687/21]

In riferimento alla richiesta in oggetto pervenuta il 22.06.2021 con prot. 5588 ed acquisita il 12.07.2021 al prot. Sabap Ch-Pe con il n. 10687-A, presa visione della documentazione allegata ed esaminato il Rapporto Preliminare di Scoping inerente la Variante al P.R.G. vigente, questa Soprintendenza:

considerato che il comune di Torrevecchia Teatina è ubicato nella prima fascia collinare, a ridosso di quella costiera di Francavilla al Mare, collegato con l'entroterra per mezzo della S.P. Fondo Valle Alento e con la costa mediante la A14 e la S.S. Adriatica; che le condizioni climatiche ed altimetriche hanno caratterizzato il territorio consentendo uno sviluppo principalmente agricolo (80%), con prevalenza di coltivazioni cerealicole oltre a colture della vite e dell'olivo; che non mancano attività artigianali storicamente sviluppate; che le aree urbanizzate sono costituite dai due nuclei di antica formazione sorti intorno alle chiese, Castelferrato e Torremontanara, e dal paese di Torrevecchia, uniti tra loro da diversi insediamenti lineari dislocati lungo le principali strade di comunicazione;

considerato che il territorio si colloca nella cartografia del Piano Regionale Paesistico in Ambito Costiero "Costa chietina" la cui azione programmatica regionale mira alla riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio mediante la rimozione di detrattori e alla valorizzazione attiva delle risorse ambientali; che il territorio non è caratterizzato da decreti ministeriali di tutela di cui all'art. 136 comma 1 lett. d) del D.Lgs. 42/2004, né da aree SIC, ZPS o Aree protette; resta comunque soggetto ai vincoli *ope legis* di cui al medesimo decreto; che il vicino fiume Alento è riconosciuto dal Ministero dell'Ambiente quale sito S.I.R. (sito di interesse regionale);

considerato che il PRG vigente prevede un insediamento di 4.709 abitanti (al 31.12.2018 gli abitanti residenti erano 4.221); che l'attuale variante aumenta gli abitanti insediabili di 1.730 unità portando la popolazione a 5.950 abitanti; che negli ultimi decenni è stata constatata una progressiva riduzione delle attività agricole, uno spopolamento del centro urbano (con incremento di case vuote nel centro storico) e la trasformazione di parte del territorio agricolo in zona residenziale periurbana; uno sviluppo degli insediamenti commerciali e produttivi lungo la S.P. Fondo Valle Alento e sulle strade che in essa convergono, rientrando il territorio nell'area metropolitana di Chieti e Pescara;

considerato che nel Documento di Scoping sono descritti sinteticamente gli obiettivi e gli indirizzi alla base delle scelte di pianificazione che mirano alla valorizzazione del patrimonio edilizio e degli spazi della struttura storica urbana ed alla loro connessione con le aree di più recente edificazione, alla tutela delle valenze ambientali e paesaggistiche, alla promozione delle tradizioni artigianali e della produzione agricola, all'implementazione delle



attività commerciali ed industriali lungo la Valle dell'Alento, alla strutturazione di un sistema territoriale del verde di riconnessione delle aree e tracciati storici del territorio; che, in particolare, il Piano propone la salvaguardia del territorio in termini di sostenibilità disincentivando insediamenti disseminati nella campagna favorendo l'addensamento edificatorio nelle aree periurbane già dotate di infrastrutture; che la ripartizione delle quantità di dotazione dei servizi è stata effettuata in base alle esigenze (ad esempio, non sono state previste nuove aree per l'istruzione risultando sufficienti quelle esistenti), mentre sono state potenziate le aree per il verde pubblico attrezzato, per i parcheggi - in particolar modo nel capoluogo per le attrezzature comuni; nel calcolo degli standards non sono comprese le aree di verde sportivo;

considerato che nello studio di variante al PRG è previsto un sistema di monitoraggio periodico con indicatori volti a ridefinire le scelte amministrative in funzione dei risultati in modo da apportare variazioni alla pianificazione, adottando misure correttive opportune; che il Documento di Scoping è volto a fornire un orientamento preliminare di amministrazione del territorio da approfondirsi nel successivo Rapporto Ambientale;

considerato quanto già espresso da parte di questo Ufficio nella Conferenza di Servizi tenutasi in data 12.02.2021 inerente la Revisione del P.R.G. in cui si sottolineava come nella pianificazione dovranno essere tutelate le case di terra e le architetture rurali affinché non siano realizzati manufatti incongrui e vi sia un approfondimento della normativa di piano; che dovrà essere posta attenzione alle tombe antiche (datazione maggiore di 70 anni) del cimitero comunale; che dovranno essere perimetrate le aree di interesse archeologico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 lett. m);

esprime, per quanto attiene alla tutela monumentale e paesaggistica, quanto segue:

- in linea generale, si condividono gli obiettivi sinteticamente esposti, che saranno oggetto di approfondimento nelle successive fasi dell'iter amministrativo, facendo presente come la pianificazione debba mirare ad un azzeramento del consumo di suolo e ad una rigenerazione urbana in cui le costruzioni vengano individuate fra quelle compatibili con il paesaggio di inserimento e realizzate secondo il criterio della minore percepibilità paesaggistica, adottando linee progettuali e materiali congrui con il territorio. Si sottolinea, pertanto, come si debba tenere in considerazione la trama fondiaria, l'altimetria del luogo, il rispetto dello sky line dei profili collinari e non la sola risultanza degli indici urbanistici di piano.

Inoltre, nel recupero a fini abitativi dei fabbricati con diversa destinazione d'uso, gli incrementi volumetrici dovranno rapportarsi all'edificato rurale esistente ed alle sue peculiarità architettoniche e paesaggistiche. Nel caso di sopraelevazioni per il recupero abitativo dei sottotetti, il mantenimento dell'altezza della cortina edilizia stradale costituisce condizione imprescindibile per l'eventuale approvazione dell'intervento.

- in merito a manufatti rurali con valore storico/testimoniale, villini risalenti ai primi anni del Novecento, nuclei di edifici antichi, anche in mancanza di episodi architettonici eccezionali, fuori dalle zone A e riconducibili al periodo pre-bellico ante 1945, dovrà essere esclusa la demolizione e ricostruzione in quanto possono presentare rilevanti qualità culturali e testimoniali; a tal fine sarebbe opportuno effettuare un censimento di tali architetture, in collaborazione con questo Ufficio (attraverso una schedatura di tutti gli immobili) per determinare con specifico Regolamento le possibilità di intervento e le norme di conservazione delle caratteristiche tipologiche, materiche e formali;

- nelle zone classificate come "A", ai sensi del D. M. LL.PP. 1444/68, di fatto non direttamente sottoposte a tutela ai sensi del Codice, considerato che i centri storici costituiscono un complesso organico ed unitario di strade, case e piazze e che rappresentano un patrimonio storico dal valore altissimo, dovrà prestarsi la massima attenzione agli interventi, anche in considerazione delle recenti novità normative sull'efficientamento energetico, dove nel mantenimento delle linee compositive, dei caratteri architettonici e materici, interventi quali cappotti esterni ed impianti fotovoltaici in copertura sono da escludersi;

-le attività produttive e terziarie, nell'ambito del territorio agricolo, dovranno essere assoggettate ad una razionalizzazione planimetrica e strutturale degli annessi agricoli esistenti, eliminando ogni struttura incompatibile e incongrua con l'ambito rurale, caratterizzando l'intervento con forme architettoniche ed utilizzo di materiali compatibili con il paesaggio.

In merito alla tutela archeologica:



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

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

PEO: [sabap-ch-pe@beniculturali.it](mailto:sabap-ch-pe@beniculturali.it); PEC: [mbac-sabap-ch-pe@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-ch-pe@mailcert.beniculturali.it)

E' opportuno ricordare che tutti i lavori pubblici o di pubblico interesse sono sottoposti a quanto stabilito dal D. Lgs. 50/2016, art. 25, e dal D. Lgs. 42/2004, art. 28, e quindi all'invio del documento di valutazione archeologica preventiva (VIARCH) già in fase di studio di fattibilità.

La scrivente Soprintendenza ha facoltà di prescrivere l'esecuzione di saggi archeologici preliminari e/o l'assistenza archeologica in corso d'opera per tutti i lavori pubblici, tenendo conto dell'emersione di elementi significativi dal documento di valutazione preliminare.

Nel comune di Torrevecchia Teatina, inoltre, esistono aree di interesse archeologico, tra cui si segnalano:

- Palazzo Ducale: in piazza S. Rocco - via Roma l'edificio è costruito su una struttura precedente detta "Santuario italico". Dall'ampliamento della cappella del palazzo sono noti rinvenimenti di numerosi bronzetti preromani.

- Via Torremontanara: aree in cui in passato sono stati effettuati rinvenimenti di materiali pertinenti a sepolture italiche arcaiche ed ellenistiche (VI e III sec. a.C.), tra cui un bronzo di Ercole; recentemente a breve distanza (via Chieti) è stato rinvenuto in giacitura secondaria un cippo romano, riutilizzato come miliario per via Torremontanara. In particolare un'area sensibile è quella nei pressi della chiesa di S. Pasquale Baylon, da cui sono segnalati diversi manufatti di età preromana emersi tra il 1933 e il 1950.

Si richiede per i siti indicati, ove non presente, la perimetrazione sul nuovo PRG; in caso di lavori anche privati che contemplino scavi e operazioni a livello di terreno, la richiesta di autorizzazione ai sensi degli artt. 21-22 del D. Lgs. 42/2004 alla scrivente SABAP, che potrà all'occorrenza chiedere l'esecuzione di saggi preventivi (art. 28 del medesimo D. Lgs. 42/2004) o l'assistenza in corso di scavo da parte di personale qualificato; in caso di rinvenimenti significativi la Soprintendenza si riserva di richiedere ulteriori approfondimenti delle ricerche nonché misure adeguate alla tutela e alla valorizzazione degli eventuali rinvenimenti.

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

|  
[IL FUNZIONARIO COMPETENTE

ARCH. ALDOGIORGIO PEZZI  
aldogiorgio.pezzi@beniculturali.it |

[AGP/ET |

IL DIRETTORE  
Rosaria Mencarelli

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

