



Ministero della cultura

Direzione generale archeologia belle arti e paesaggio

Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio del Molise

Alla REGIONE MOLISE
II Dipartimento
Servizio Tutela e Valutazioni
Ambientali
CAMPOBASSO

e p.c. Al SEGRETARIATO
REGIONALE Mi.C. per il
MOLISE
SEDE

REGIONE MOLISE GIUNTA REGIONALE
Protocollo Arrivo N. 748/2022 del 03-01-2022
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

OGGETTO : Procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAVAS) coordinata alla Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) per l'approvazione di uno strumento attuativo, ricadente sull'area sita in Termoli in località Rio Vivo e denominato "Cala Luna"-

Proponente. **Meridiana Holding srl;**

Autorità Procedente per l'approvazione del Piano Attuativo: **Comune di Termoli;**

Trasmissione del rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS e studio di incidenza ambientale, livello screening. Comunicazione osservazioni.

In riferimento alla richiesta di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. in argomento, trasmessa a questo Ufficio da codesto Servizio con nota n. 183419 del 12.11.2021 ed assunta al protocollo con il n. 12608 del 15.11.2021, questa Soprintendenza dopo aver preso visione della documentazione comunica quanto segue.

Il Piano Territoriale Paesistico Ambientale di Area Vasta classifica le aree oggetto del presente intervento come "MV1", ovvero, come "Aree con esclusivi valori percettivi di grado elevato".

L'area interessata dal Piano di lottizzazione ricade nelle previsioni di cui alla lettera a) comma 1 dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 ed occupa una superficie complessiva di 16.368 mq all'interno del perimetro amministrativo della città di Termoli e risulta collocata a ridosso della costa. Il sito è inserito nel tessuto urbano e poco distante dal centro cittadino, risultano presenti a non molta distanza infrastrutture importanti, quali l'autostrada A14, la strada a scorrimento veloce "Bifernina", la strada statale n.14 Adriatica e la ferrovia litoranea.

Il progetto si compone di sette blocchi di edifici a destinazione turistico-residenziale, un blocco a servizio del residence e la reception. Il progetto degli edifici turistico-residenziali si pone come elemento architettonico rilevante all'interno dell'intera area interessata dal Piano di lottizzazione, occupando solo parte del sito, si sviluppa a forma di lettera "L", nella quale, nella parte nodale, offre una visuale verso il mare e il borgo antico di Termoli. Gli edifici sono pensati per ospitare abitazioni turistico-residenziali e si sviluppano su due livelli: piano terra e piano primo, collegati verticalmente da scale interne e ascensore; planimetricamente occupano due lati del lotto fondiario, lasciando ampi spazi alla visione del mare prospiciente.

Per tutti gli interventi di trasformazione e modificazione dell'attuale configurazione territoriale, occorrerà prevedere opportuni elementi di filtro e di mitigazione ambientale nei confronti delle aree adiacenti,



attraverso l'individuazione di apposite fasce verdi inedificabili e piantumate con essenze di adeguata ampiezza (garantendo quindi l'effetto "cortina verde") con funzione di aree cuscinetto tra gli ambiti oggetto di edificazione/trasformazione ed il contesto circostante.

Si precisa comunque che, in attuazione dei principi di integrazione dell'attività amministrativa e di azione preventiva di tutela, le presenti osservazioni non costituiscono parere finale, che invece verrà rilasciato in fase autorizzativa.

Per quanto attiene gli aspetti della tutela archeologica, si sottolinea che le opere di urbanizzazione sono sottoposte alla disciplina di verifica preventiva dell'interesse archeologico prevista dall'art. 28 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e disciplinata dagli artt. 23 e 25 del D.Lgs. 50/2016 "Codice dei contratti pubblici".

Il Responsabile

Area VI Paesaggio

Funz. Tecn. Vincenzo FAZZOLARI



La Funzionaria archeologa

Dott.ssa Flavia MICUCCI



LA SOPRINTENDENTE

Dott.ssa Dora CATALANO

REGIONE MOLISE GIUNTA REGIONALE
Protocollo Arrivo N. 748/2022 del 03-01-2022
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



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