



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 140 del 24/11/2004

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SETTORE ECOLOGIA 7 ottobre 2004, n. 360

Procedura di verifica di assoggettabilità impatto ambientale - Realizzazione di un'area commerciale in c.da Calcioni nel Comune di Galatina (Le) - prop. Pantacom s.r.l.

L'anno 2004 addì 7 del mese di ottobre, in Modugno presso il Settore Ecologia,

IL DIRIGENTE

Dott. Luca Limongelli, sulla scorta dell'istruttoria ha adottato il seguente provvedimento:

- con nota acquisita al prot. n. 8929 del 03.09.2004, veniva trasmessa, ai sensi della L.R. n. 11/2001, la richiesta di verifica di assoggettabilità a V.I.A. per la realizzazione di una struttura commerciale in località Cascioni, nel Comune di Galatina (Le), proposto dalla S.r.l. Pantacom - Via Monti, 6 - Lecce -;

- con nota prot. n. 8936 del 03.09.2004 il Settore Ecologia comunicava alla Società istante di essere in attesa dell'avvenuto deposito degli elaborati presso il Comune interessato ai sensi dell'art. 16, comma 4, L.R. n. 11 /2001;

- con nota acquisita al prot. n. 10031 del 05.10.2004, l'amministrazione comunale di Galatina attestava l'avvenuta affissione all'albo pretorio dell'avviso pubblico dal 03.09.2004 al 03.10.2004 e comunicava che nel predetto periodo non erano pervenute osservazioni in merito all'intervento proposto. Con la stessa nota trasmetteva copia della Deliberazione della Giunta Comunale n. 334 del 04.10.2004 con la quale si esprimeva parere favorevole in merito alla realizzazione dell'opera di che trattasi;

espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico-amministrativi si rileva quanto segue:

L'intervento, localizzato in C.da Cascioni nel territorio di Galatina, in prossimità della frazione Collemeto a ridosso della S.S. 10 1 a quattro corsie che collega Lecce a Gallipoli, su lotto censito nel N.C.T. al fg. 9 p.lle 2, 10, 49, 51, 61, 69 e 71, prevede, su un'area di 40,1 ettari, la realizzazione di un'area commerciale integrata comprendente un centro commerciale "Food", un centro commerciale "No Food" e un albergo. L'intervento si sviluppa complessivamente in tre corpi di fabbrica, contenenti aree ipermercato, medie strutture di vendita e negozi di vicinato organizzati in gallerie commerciali, pubblici esercizi di ristorazione e l'albergo, in aree parcheggio e viabilità interna. Risulta inoltre individuata un'area destinabile a stazione di servizio carburanti, al momento non oggetto di progettazione.

L'area di intervento è indicata nel PRG vigente come arca agricola., mentre nel PUG, adottato dal Comune di Galatina il 14.7.2003, è individuata come zone D7 - area commerciale per medie grandi strutture di vendita.

L'intervento proposto ricalca essenzialmente, per tipologia e localizzazione, un intervento già proposto dalla stessa soc. Pantacom (in doppia versione: integrale con presenza di attività alberghiera e ridotto con sola attività commerciale) nel 2002 e già oggetto di ' procedura di verifica di assoggettabilità a VIA regionale ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 11/2001, conclusasi con la determinazione dirigenziale del Settore Ecologia n. 25 del 10 febbraio 2003, di esclusione dalla procedura VIA.

L'attuale progetto presentato, in vigore del Regolamento Regionale 30.6.2004, n. 1 attuativo della L.R. n. 11/2003, concernente le grandi e medie strutture di vendita, recupera, nel proprio sviluppo, le indicazioni di carattere ambientale prescritte in sede di precedente citata verifica di assoggettabilità.

Sull'intervento in questione non risultano pervenute, ad oggi, ad avvenuta scadenza dei termini prescritti, osservazioni o opposizioni da parte di terzi, né alla Regione né al Comune di Galatina.

Dal punto di vista prettamente ambientale, atteso che il progetto non ricade in area naturale protetta o su siti naturali di importanza comunitaria (pSIC o ZPS), l'incidenza dell'intervento riguarda, con diversi livelli di possibile impatto:

- a) la gestione dei rifiuti
- b) la gestione delle risorse idriche
- c) i consumi energetici
- e) la sistemazione a verde delle aree di servizio
- f) la viabilità ed i flussi di traffico
- g) i livelli di emissioni acustiche.

- a) gestione dei rifiuti

Dall'esame della documentazione presentata si evidenzia che:

- la gestione dei rifiuti di imballaggio secondario e terziario avverrà attraverso il recupero degli stessi in appositi spazi all'uopo attrezzati con adeguati cassoni e compattatori. Il successivo allontanamento dei suddetti rifiuti sarà effettuato da soggetti autorizzati (pubblici o privati), in modo da consentire il riciclaggio degli imballaggi secondo le direttive del CONAI;
- è prevista la installazione, in un'area di pertinenza, previa convenzione con gli enti locali, di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani a disposizione dell'utenza dell'area commerciale;
- sarà predisposta un'ulteriore area per la raccolta preliminare degli elettrodomestici fuori uso.

Tali indicazioni, che sono riportate esclusivamente nel documento riferito alla procedura di verifica ambientale - Allegato C - e non già nella relazione tecnica generale e negli elaborati tecnici, devono costituire specifico impegno realizzativo da parte del soggetto proponente.

In relazione all'indicazione progettuale, riferita all'avvio allo smaltimento dei "rifiuti urbani", si richiama la circostanza che i rifiuti generati dall'area commerciale sono classificati rifiuti speciali assimilabili ai rifiuti urbani. Considerato che la gestione di tali rifiuti, prevedibilmente prodotti in grande quantità, da parte dei servizi pubblici di raccolta, trattamento e smaltimento può non essere irrilevante nella gestione complessiva del ciclo dei rifiuti urbani, si rappresenta che gli stessi, salvo quelli provenienti dall'isola ecologica per la raccolta differenziata, potranno entrare nel circuito di gestione dei rifiuti urbani solo in presenza della loro formale assimilazione da parte del competente Comune di Galatina, di intesa con l'Autorità di gestione del bacino di utenza LE2. In mancanza della assimilazione formale ai rifiuti urbani, i rifiuti speciali assimilabili prodotti nell'area commerciale dovranno essere gestiti privatamente e destinati

agli impianti di trattamento, recupero o smaltimento diversi da quelli posti a servizio dei Comuni.

b) gestione delle risorse idriche

Per quanto attiene la gestione delle risorse idriche sono state previste tutte le misure necessarie per evitare il ricorso all'utilizzo dei pozzi artesiani presenti nelle aree limitrofe a quella di intervento.

In particolare per quanto riguarda la sicurezza (impianto antincendio) sono state progettate apposite riserve idriche interrate a servizio esclusivo degli impianti antincendio sia del Centro Commerciale che dell'Albergo. Tali riserve saranno alimentate mediante allaccio alla rete idrica pubblica, come prescritto dai V.V.F.

Per quanto riguarda la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane, l'intero complesso sarà dotato di un doppio impianto capace di raccogliere separatamente le acque provenienti dalla copertura degli edifici e quelle dalle aree di parcheggio per destinarle conclusivamente, a seguito di una serie di trattamenti, all'irrigazione del complesso delle aree a verde e dei prati armati delle aree di parcheggio, nel rispetto di quanto previsto dal PIANO DIRETTORE, a stralcio del Piano di Tutela delle Acque, del Commissario Delegato per l'Emergenza Ambientale nella Regione Puglia ed in accordo con quanto stabilito dal D.L.gs. 152/99.

Per quanto concerne lo smaltimento dei reflui, gli stessi saranno destinati alla rete fognante Comunale, a servizio della frazione di Collemeto.

c) consumi energetici

Per quanto attiene gli impianti tecnologici, tutte le scelte progettuali sono state fatte ponendo particolare attenzione all'utilizzo di impianti ed attrezzature a basso impatto ambientale e ad alto rendimento energetico; per quanto attiene gli impianti elettrici interni ed esterni si valuterà la possibilità di ricorrere a sistemi fotovoltaici.

Tali indicazioni, che sono riportate esclusivamente nel documento riferito alla procedura di verifica ambientale - Allegato C - e non già nella relazione tecnica generale e negli elaborati tecnici, devono costituire specifico impegno realizzativo da parte del soggetto proponente.

Pertanto, in sede di progetto esecutivo, come già indicato dal proponente, dovranno essere sviluppate le ulteriori indagini per affinare le scelte fatte, in particolare, per quanto attiene la possibilità di ricorrere a sistemi fotovoltaici.

d) rischio di incidenti

Per quanto riguarda i rischi di incidente di carattere ambientale, questi risultano limitati e riguardano le possibilità di sversamento di carburanti, oli e miscele bituminose sul terreno.

Ad interrompere la diffusione di eventuali sversamenti nel sottosuolo è previsto l'intervento con adeguati prodotti in grado di garantirne l'assorbimento. Nei casi necessari, saranno comunque attivate tutte le procedure di legge per la messa in sicurezza e successiva bonifica dei siti ai sensi dell'art. 17 del D.lgs n. 22/97 e del relativo decreto di attuazione, DMA n. 471/99 "Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinanti, ai sensi del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni".

Tali indicazioni, che sono riportate esclusivamente nel documento riferito alla procedura di verifica ambientale - Allegato C - e non già nella relazione tecnica generale, devono costituire specifico impegno gestionale da parte del soggetto proponente.

Per il rischio di incidenti in fase di cantierizzazione e di realizzazione di infrastrutture, si farà riferimento alla normativa sulla Sicurezza dei lavoratori provvedendo alla redazione dell'obbligatorio Piano di sicurezza ai sensi del D.lgs. n. 494/96 e alla sicurezza interna sui luoghi di lavoro ai sensi del D.lgs. n. 626/94.

e) la sistemazione a verde delle aree di servizio

Particolare attenzione è rivolta alla scelta delle specie autoctone che occuperanno le aree destinate a verde. I criteri utilizzati nella definizione di tali aree sono quelli dei tre strati boschivi della macchia mediterranea, riproducendo lo strato arboreo e arbustivo.

A sottolineare il valore aggiunto dell'intervento dal punto di vista paesaggistico, è previsto l'utilizzo di specie tipiche della zona, che sopportano i climi temperati, e allo stesso tempo possono essere utilizzate come piante ornamentali sia per le zone boschive che per i cigli stradali.

Per quanto riguarda lo strato arboreo la scelta ricade su alberi di alto fusto come il Leccio (*Quercus ilex*), il Carrubo (*Ceratonia siliqua*), il Tiglio (*Tilia cordata*) e il Bagolaro (*Celtis australis*). Diversa funzione, per lo più ornamentale hanno le specie come la Paulonia (*Paulonia tormentosa*), l'Albero di Giuda (*Cercis siliquastrum*), l'Acacia (*Acacia rustica*) e il Viburno (*Viburnum tinus*), quest'ultimo utilizzato come pianta ornamentale tra i parcheggi. Queste specie si differenziano dalle altre per la fioritura che producono a seconda delle diverse stagioni.

A completamento delle aree a verde ed al fine di recuperare quelle specie sempreverdi tradizionali ormai poco diffuse, si prevede l'utilizzo di un'associazione di arbusti mediterranei quali il Mirto, il Lentisco, la Philirea, l'Alaterno e il Corbezzolo, alternati ad una specie tipica della zona quale il Fico d'India (*Opuntia ficus-indica*). Le piante di olivo utilizzate (*Olea europea* L.), sono in parte impiantate e in parte saranno riutilizzate le specie già presenti nell'area di intervento.

f) la viabilità e i flussi di traffico

L'area oggetto dell'intervento è delimitata oltre che dalla S.S. 101, da due strade (una provinciale ed una intercomunale) che confluiscono attraverso due cavalcavia esistenti sulla Lecce - Gallipoli strada, a quattro corsie separate, due per ogni senso di marcia. La parte del lotto parallela alla S.S. 101 è servita da viabilità complanare che dopo la verifica del volume di traffico in fase esecutiva potrà anche essere allargata. La suddetta strada di servizio si sviluppa parallelamente alla la S.S. 101 in direzione Lecce e confluisce sulla medesima in altri punti diversi da quelli degli svincoli.

Comunque, all'interno del lotto sono state previste lunghe corsie di accumulo per evitare che il traffico possa intasarsi sulle viabilità esistenti.

La sicurezza sarà garantita dalla larghezza delle strade interne, da ampie aree di manovra e da apposita segnaletica; saranno inoltre installati dei dissuasori per ridurre al minimo la velocità.

Con il previsto ricorso alle rotatorie, sia per l'accesso all'area commerciale sia all'interno della stessa per l'accesso ai diversi centri commerciali, vengono evitati pericolosi incroci a raso.

g) i livelli di emissioni acustiche

A differenza di quanto richiamato nello specifico allegato F, si richiama il rispetto della l.r. n. 3/2000, che individua per la tipologia di area in questione, area di classe IV ad intensa attività umana, i limiti di emissione diurni e notturni rispettivamente fissati in 65 dB(A) e in 55 dB(A).

- per tutto quanto sopra esposto, si ritiene di poter esprimere parere favorevole alla realizzazione dell'intervento in questione con la condizione del rispetto degli impegni assunti dalla società proponente, contenuti nell'Allegato C - procedura di verifica di impatto ambientale - di carattere strutturale o gestionale, in materia di:

- gestione dei rifiuti;
- consumi energetici;
- rischio di incidenti;

e con le ulteriori prescrizioni sopra richiamate, relative alla gestione dei rifiuti speciali assimilabili prodotti nell'area commerciale, nel rispetto delle determinazioni che saranno assunte dal Comune di Galatina d'intesa con l'Autorità di bacino LE2, nonché relative al rispetto dei limiti di emissione acustica di cui alla L.R. n. 3/2000 per l'area di classe IV, fissati in 65 dB(A) per il periodo diurno e in 55 dB(A) per il periodo notturno;

- Vista la legge regionale 4 febbraio 1997 n. 7;

- Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 3261 del 28/7/98 con la quale sono state emanate direttive per la separazione delle attività di direzione politica da quelle di gestione amministrativa;

- Viste le direttive impartite dal Presidente della Giunta Regionale con nota n. 01/007689/1-5 del 31/07/98;

- Vista la L.R. n. 11/2001;

- Richiamato l'art. 15, comma 3 della L.R. n. 11/2001;

- Visto che il presente provvedimento non comporta adempimenti contabili ai sensi della L.R. 28/01 e successive modificazioni ed integrazioni;

DETERMINA

di ritenere il progetto per la realizzazione di una struttura commerciale in località Cascioni, nel Comune di Galatina (Le) proposto dalla S.r.l. Pantacom - Via Monti, 6 - Lecce -, escluso dall'applicazione delle procedure di V.I.A. per tutte le motivazioni e con tutte le prescrizioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate;

- il presente parere non sostituisce né esonera il soggetto proponente dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione prevista per legge;

- di notificare il presente provvedimento agli interessati a cura del Settore Ecologia;

- di far pubblicare il presente provvedimento sul BURP; il presente provvedimento non comporta alcun

provvedimento contabile di cui alla L.R. 28/01 e successive modificazioni ed integrazioni;

- di dichiarare il presente provvedimento esecutivo;

- di trasmettere, in originale, il presente atto al Settore Segreteria della Giunta Regionale.

Il Dirigente del Settore Ecologia

Dott. Luca Limongelli
