



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 84 del 17/06/2005

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SETTORE ECOLOGIA 23 maggio 2005, n. 192 Procedura di verifica di assoggettabilità impatto ambientale - Realizzazione del progetto Principessa/Nova Yardinia - Factory Outlet Magna Grecia ed alloggi per gli addetti ai servizi turistici - Comune di Castellaneta (Ba) - Prop. Nuova Concordia s.r.l.

L'anno 2005 addì 23 del mese di maggio 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. 5437 del 14.05.2004, veniva trasmessa, ai sensi della L.R. n. 11/2001, la richiesta di verifica di assoggettabilità a V.I.A. per la realizzazione del progetto Principessa / Nova Yardinia - Factory Outlet Magna Grecia ed alloggi per gli addetti ai servizi turistici, nel Comune di Castellaneta (Ba), proposto dalla Nuova Concordia S.r.l. - Zona Industriale - Noci (Ba) -;

- con nota prot. n. 10064 del 06.10.2004 il Settore Ecologia invitava la società proponente a provvedere al deposito degli elaborati concernenti l'intervento proposto presso il comune interessato. Con la stessa nota invitava il comune di Castellaneta a far pervenire apposita attestazione dell'avvenuta affissione dell'avviso pubblico così come da art. 16, comma 3, L.R. n. 11/2001 ed a comunicare il parere di cui all'art. 16, comma 5, della predetta Legge Regionale;

- con nota acquisita al prot. n. 2045 del 18.02.2005 venivano trasmesse l'attestazione dell'avvenuta affissione all'albo pretorio dell'avviso pubblico nei tempi e con le modalità previsti dall'art. 16, comma 3, L.R. n. 11/2001 e copia dell'osservazione presentata dal Sig. Francesco Venere. Con la stessa nota il Dirigente dell'Ufficio Tecnico del comune di Castellaneta in merito al parere di competenza comunicava che: "l'area interessata dall'intervento è tipizzata dal Programma di fabbricazione quale zona agricola, quindi non vi è conformità urbanistica in merito alla destinazione di zona. Nello stesso tempo si comunica, altresì, che per tale intervento la Soc. Nuova Concordia ha presentato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 del D.P.R. 44 7198 e ss.mm.ii., variante di destinazione urbanistica";

espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico-amministrativi, si rileva che:

Il progetto prevede la realizzazione del "Factory Outlet della Magna Grecia" comprendente un Outlet con unità commerciali della dimensione media di 160 mq, un multisala con 8 sale spazi caffetteria, servizi e foyer, una Sala Show Room e una Piazza centrale con varie attività commerciali e la realizzazione dell'Aleppo Hotel.

L'area oggetto dell'intervento risulta attualmente tipizzata come Zona Agricola (dal vigente Programma di Fabbricazione (PdF) del Comune di Castellaneta). pertanto sarà richiesto di procedere all'approvazione di una variante puntuale al PdF vigente che modifichi l'attuale zonizzazione da zona agricola a Zona F (zona per attrezzature ed impianti di interesse generale).

Parametri urbanistici:

Superficie fondiaria complessiva: 252.713,13 mq Volume complessivo: 258.430,00 mc

Superficie fondiaria Outlet: 197.389,84 mq Volume: 213.880,00 mc

Superficie fondiaria Hotel Aleppo: 55.323,29 Volume: 44.550,00 mc

Parcheggi: 77.007,00 mq (65.112,00 mq Outlet, 11.895,00 Hotel)

Superficie a verde: 59.219,86 mq

Distanza dalla SS 106: 60 m.

Nel periodo in cui il progetto è stato depositato in libera visione al pubblico presso il Comune di Castellaneta è pervenuta una osservazione da parte del consigliere comunale Francesco Venere in cui è stata evidenziata la presenza, nella zona in cui ricade l'intervento, del "Bassura Menasciola" caratterizzato dalla funzione naturale di drenaggio delle acque;

Ciò stante e sebbene si evidenzia la possibilità di impatti diretti ed indiretti risultanti dagli interventi già realizzati nella adiacente area, in considerazione delle caratteristiche del progetto oggetto della valutazione, delle verifiche effettuate circa la presenza del Bassura Menasciola e dell'analisi della documentazione fornita, si ritiene poter esprimere parere favorevole alla realizzazione dell'opera con le seguenti prescrizioni:

1. che sia preliminarmente verificato l'effettiva capacità degli impianti idrico e fognante già esistenti di garantire rispettivamente l'approvvigionamento idrico di acqua potabile e lo smaltimento dei reflui provenienti dal nuovo intervento, nonché la conformità dell'esistente impianto di depurazione comunale in relazione al nuovo carico;
2. che siano effettivamente prese tutte le misure idonee a contrastare gli impatti della fase di cantiere (rumore, produzione di polveri, ecc) attraverso l'uso di mezzi dotati di idonei dispositivi di contenimento del rumore e l'imbibizione delle superfici sterrate,
3. che si adottino misure per il risparmio idrico sia di carattere impiantistico (reti duali, raccolta e riutilizzo acque meteoriche ecc.) che di carattere tecnico (flussometri, meccanismi di controllo dell'erogazione elettrodomestici a basso consumo ecc.); evitando in particolare di recapitare le acque meteoriche nel Fiume Lato e creando invece una rete di subirrigazione
4. che si adottino misure per il risparmio energetico (energia solare termica e fotovoltaica);
5. che si realizzi l'impianto di illuminazione delle aree esterne in modo da contenere il consumo energetico, l'inquinamento luminoso e i fenomeni di abbagliamento alla vicina SS 106 (utilizzando per esempio lampade a basso consumo i cui fasci luminosi siano orientati esclusivamente verso il basso);

6. che tutta la viabilità interna, compresi i parcheggi, venga realizzata, ove tecnicamente possibile, evitando l'uso di pavimentazioni impermeabilizzanti (utilizzando ad esempio ghiaia, terra battuta, basolato a secco, ecc.);

7. che venga attivata la raccolta differenziata delle diverse frazioni merceologiche dei rifiuti prodotti;

8. che venga tutelata la vegetazione esistente e che l'eventuale inserimento di specie arboree e arbustive faccia ricorso a specie autoctone;

- 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 del progetto Principessa/Nova Yardinia - Factory Outlet Magna Grecia ed alloggi per gli addetti ai servizi turistici, nel Comune di Castellaneta (Ba), proposto dalla Nuova Concordia S.r.l. - Zona Industriale - Noci (Ba) -, 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
