



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 111 del 30/08/2006

Bollettino regionale

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SETTORE ECOLOGIA 7 luglio 2006, n. 341

L.R. n. 11/01 - Procedura di verifica di assoggettabilità impatto ambientale - Realizzazione centro commerciale all'interno di un centro integrato ortofrutticolo - Comune di Foggia - Proponente: Torre Guiducci s.r.l.

L'anno 2006 addì 7 del mese di luglio in Bari-Modugno presso il Settore Ecologia,

IL DIRIGENTE

Dott. Luca Limongelli, sulla scorta dell'istruttoria espletata dall'Ufficio V.I.A., ha adottato il seguente provvedimento:

- con nota acquisita al prot. n. 110 19 del 03.11.2004 la Torre Guiducci S.r.l. - Via Vespucci, 24 Potenza -, tramite l'Assessorato Promozione Attività Industriale Commercio Artigianato Settore Commercio - Regione Puglia -, trasmetteva, ai sensi della L.R. n. 11/2001, la richiesta di verifica di assoggettabilità a V.I.A. per la realizzazione di un centro commerciale all'interno di un centro integrato ortofrutticolo c, nel comune di Foggia;
- con nota prot. n. 11169 dell'08.1106.2004 il Settore Ecologia comunicava alla società proponente di essere in attesa della comunicazione dell'avvenuto deposito degli elaborati presso il Comune interessato, così come da art. 16, comma 3, L.R. n. 11/2001. Con la stessa nota invitava l'amministrazione comunale di Foggia ad esprimere il parere di competenza, ai sensi dell'art. 16, comma 5 della L.R. sopra indicata;
- con nota acquisita al prot. n. 4262 del 25.03.2005 veniva trasmessa l'attestazione dell'avvenuta affissione dell'avviso pubblico nei tempi (dal 06.12.04 al 06.01.05) e con le modalità previste dalla sopra citata L.R.;
- con nota acquisita al prot. n. 10733 del 15.09.2005 veniva inviata documentazione integrativa relativa all'intervento in argomento;
- con nota prot. n. 3957 del 21.03.2006 il Settore Ecologia sollecitava il comune di Foggia ad esprimere il parere di competenza;

- con nota acquisita al prot. n. 6313) del 18.05.2006 il Comune di Foggia trasmetteva il parere ambientale, rimandando a valutazione di impatto ambientale il progetto in esame;

- espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico-amministrativi dai quali è emerso che:

L'iniziativa è connessa al Protocollo d'intesa tra Regione Puglia, comune di Foggia, CCIAA di Foggia, Università di Foggia e ditte private, sottoscritto il 20.01.2000.

Il progetto prevede la realizzazione di un centro commerciale all'interno di un centro integrato ortofrutticolo da localizzarsi in un'area posta a 2.5 km dal centro urbano di Foggia, all'incrocio della tangenziale est con la SP per Manfredonia. Il centro integrato si compone di:

Corpo A - Centro servizi

Corpo B - Centro ortofrutticolo

Corpo C - Centro vendita al dettaglio

Corpo D - Distretto virtuale

La struttura è servita da un parcheggio coperto multipiano che si sviluppa su un piano interrato e tre livelli fuori terra.

Dati tecnici di progetto:

- Sup. lotto: 338.117 mq

- Sup. coperta centro commerciale: 38.287 mq

- Superficie totale a parcheggio: 114.725 mq

L'area di progetto non è soggetta a vincoli, ed è servita da reti idriche e fognarie.

Si tratta di un intervento integrato di raccolta, conservazione, trasformazione industriale, commercializzazione e stoccaggio di prodotti agricoli. La struttura comprende alcune linee industriali di lavorazione e conservazione dei prodotti.

Le strutture previste comprendono:

3 Centro commerciale, per la vendita al dettaglio di numerose tipologie di merci, alimentari e non, compresi animali vivi; si prevede un servizio di bus navetta collegato con Foggia.

3 Mercato ortofrutticolo, si prevede la realizzazione, in forma convenzionata con l'Amministrazione Comunale, di 40 box da 450 mq ciascuno.

3 Distretto virtuale / centro direzionale, composto da un volume a torre e da una piattaforma sospesa di collegamento tra il centro commerciale ed il mercato. Il distretto ospiterà le funzioni di controllo manutenzione, coordinamento e logistica.

3 Centro congressi e albergo

3 Centro di sperimentazione

Data la notevole dimensione dell'intervento si stima di ottenere dalla fase di scavo circa 45.000 m³ di sterro. La metà circa di tale volume verrà reimpiegata in situ, la restante parte sarà conferita in discarica.

L'approvvigionamento idrico avviene tramite rete pubblica; le acque nere vengono convogliate al collettore pubblico previo passaggio in fosse Imhoff. Le acque meteoriche vengono collettate con rete separata, sedimentate e disoleate prima dell'immissione nella rete delle acque meteoriche esistente. In relazione si dice che parte di tali acque potrà essere stoccata per uso antincendio.

Si prevede di convogliare in discarica di categoria I1B i rifiuti del centro commerciale e del mercato ortofrutticolo, mentre la raccolta differenziata è prevista per i rifiuti non pericolosi del centro congressi.

Al fine di prevenire fenomeni di inquinamento del suolo e della falda sospesa (posta a profondità comprese tra i 7.8 e i 9.4 m), si prevede di realizzare "una pavimentazione impermeabile per tutta la superficie scoperta" (pag. 296-297 della "Verifica e valutazione dell'impatto ambientale dell'iniziativa Centro Ortofrutticolo integrato").

• Considerato quanto sopra evidenziato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole alla realizzazione dell'opera alle seguenti condizioni:

• siano prese tutte le misure idonee a contrastare gli impatti in fase di cantiere attraverso l'inibizione delle superfici sterrate, l'uso di macchinari con emissioni a norma, la realizzazione di piste di cantiere con sviluppo minimo;

• attesa l'ingente movimentazione di terre data dalla realizzazione del piano interrato., si garantisca, il riutilizzo del materiale sbancato ed il riuso del terreno vegetale asportato durante i lavori per i rinverdimenti. Il materiale non riutilizzato sia conferito in discariche autorizzate;

• sia garantita l'idonea procedura di raccolta e smaltimento, secondo le normative vigenti, dei rifiuti e degli eventuali reflui civili prodotti in fase di cantiere, e si predisponga, come dichiarato, un'area per lo stoccaggio temporaneo dei rifiuti;

• si realizzi la viabilità e il sistema di accesso all'area contestualmente alla costruzione del centro commerciale nel rispetto del progetto approvato dall'ANAS e delle prescrizioni corrispondenti, con la realizzazione dello svincolo e dell'attraversamento della tangenziale;

• laddove tecnicamente possibile, le superfici a parcheggio esterne al multipiano siano realizzate con materiali e/o soluzioni tecniche in grado di garantire un buon livello di permeabilità;

• nelle aree a verde sia garantito l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone;

• si adottino misure per il risparmio idrico sia di carattere impiantistico (reti duali, raccolta, trattamento e riutilizzo delle acque meteoriche) che di carattere tecnico (flussometri, meccanismi di controllo dell'erogazione, ecc.);

• in particolare si garantisca la raccolta delle acque meteoriche convogliate in rete separata al fine del riutilizzo, previa depurazione dell'aliquota inquinata, per l'irrigazione delle aree verdi, il lavaggio delle superfici interne e dei piazzali di parcheggio, l'approvvigionamento degli scarichi dei WC e della rete antincendio;

• sia assicurata la corretta gestione dei rifiuti, anche attraverso la definizione di un regolamento interno che preveda, ad esempio, l'apprestamento di specifici spazi attrezzati per la raccolta differenziata e per la gestione dei rifiuti speciali costituiti da rifiuti di imballaggi secondari e terziari e da merci alimentari deperite (a questo proposito siano previste attrezzature per la raccolta differenziata dell'umido e del

secco, da concordare con l'ATO per i rifiuti organici - Codice CER 20 01 08);

- si realizzi l'impianto di illuminazione delle aree esterne in modo da contenere il consumo energetico e l'inquinamento luminoso (utilizzando per esempio lampade a basso consumo i cui fasci luminosi siano orientati esclusivamente verso il basso). I corpi illuminanti siano posizionati in modo da evitare l'abbagliamento per i veicoli in circolazione sulla SP13). Si raccomanda inoltre lo spegnimento del 50% delle sorgenti luminose nelle ore di minor afflusso;

- si adottino, laddove possibile, misure per il risparmio energetico (energia solare termica, fotovoltaica, pompe di calore condensate ad acqua o cogenerazione);

- si attivino con le autorità competenti le procedure atte ad agevolare la mobilità collettiva, piuttosto che quella singola, attraverso la predisposizione di corse con bus navetta da Foggia, come prospettato dal proponente.

- 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;

Adempimenti contabili di cui alla L.R. N. 28/2001 e s.m. ed i.

Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa né a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione e che è escluso ogni ulteriore onere aggiuntivo rispetto a quelli già autorizzati a valere sullo stanziamento previsto dal bilancio regionale.

DETERMINA

- di ritenere il progetto concernente la realizzazione di un centro commerciale all'interno di un centro integrato ortofrutticolo, nel comune di Foggia, proposto dalla Torre Guiducci S.r.l. - Via Vespucci, 24 - Potenza -, tramite l'Assessorato Promozione Attività Industriale Commercio Artigianato - Settore Commercio - Regione Puglia -, 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 esclude né esonera il soggetto proponente dalla acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previste ed è subordinato alla verifica della legittimità delle procedure amministrative messe in atto (varianti urbanistiche, ecc.) e all'espletamento delle eventuali procedure autorizzative da parte dell'Autorità di Bacino della Puglia;

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

- di far pubblicare il presente provvedimento sul BURP;
- 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
