



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 164 del 13/12/2006

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SETTORE ECOLOGIA 6 ottobre 2006, n. 439

Legge regionale n. 11/01 - Procedura di verifica di assoggettabilità impatto ambientale - Realizzazione centro commerciale in zona A.S.I. Incoronata - Comune di Foggia - Proponente: Immobiliare Montemare S.p.A. -

L'anno 2006 addì 6 del mese di Ottobre 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. 1001 del 31.06.06, veniva trasmessa, 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 in zona ASI Incoronata, nel comune di Foggia, da parte della Immobiliare Montemare S.p.A. Largo Camussi, 5 - Gallarate - VA -;

- con nota prot. n. 2343 del 24.02.2006 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 e nel contempo 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. 2972 del 08.03.2006 il Dirigente del Settore Ambiente del comune di Foggia comunicava l'avvenuta affissione dell'avviso pubblico nei tempi (dal 05.01 al 04.02.06) e modi previsti dalla L.R. ed il parere favorevole con prescrizioni alla realizzazione dell'intervento in oggetto evidenziato;

- con nota acquisita al prot. n. 6261 del 18.05.2006 la società proponente trasmetteva copia della decisione dell'Autorità di Bacino della Puglia emessa con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 7 del 18.01.06, inerente la modifica del livello di pericolosità idraulica della zona interessata;

- con nota acquisita al prot. n. 8174 del 05.07.2006 il Settore Ecologia richiedeva alla società istante integrazioni progettuali;

- con nota acquisita al prot. n. 10222 del 31.08.2006 la società proponente trasmetteva quanto richiesto;

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

Il progetto prevede la realizzazione di un'area commerciale integrata (non alimentare) di interesse regionale in zona ASI "Incoronata" di Foggia, lungo la Strada Statale 16, attraverso la ristrutturazione edilizia di capannoni esistenti.

Le attività commerciali verranno svolte nei capannoni della Fildaunia ed ex-Colorfilo, con l'aggiunta di una "galleria" di collegamento tra i due corpi di fabbrica. Si prevede, inoltre, il riuso della villa padronale esistente riadattata a foresteria. Gli impianti di stoccaggio e trattamento acque e carburanti, le caldaie ed altri elementi del ciclo produttivo precedente verranno rimossi, e al loro posto verrà realizzato un parcheggio a raso.

Caratteristiche del lotto:

- ricade in un sito industriale dismesso (Fildaunia e Colorfilo);
- è delimitato da una fascia Fratturale, coincidente come tracciato con la S SI 6;
- si situa a 500 m di distanza dal pSIC Valle Cervaro - Bosco Incoronata;
- ricade in area a sismicità $S = 9$;
- ricade in area a media probabilità di inondazione (MP) e a rischio idraulico R4 da PAI.

Dati tecnici di progetto:

- Superficie del lotto oggetto d'intervento: 113.600 mq
- Superficie coperta: 40.007 mq tra cui:
 - Grande struttura commerciale nel settore "altri beni" (casa-arredo) 6.900 mq
 - Galleria commerciale 6.156 mq
 - Esercizi di vicinato 3.100 mq
 - Galleria media vendita 1.800 mq
 - Vendita beni alla persona 3.200 mq
 - Magazzini, Uffici e locali tecnici 5.760 mq
 - Ex villa oggi foresteria 1.933
- Tot superficie a verde 17.256 mq, di cui Parco Verde Attrezzato 10.879 mq
- Parcheggi: 49.868 mq
- H max 6,00 ml
- Volume tot 172.235 mc

Nella fascia di rispetto del Torrente Cervaro (150m dalla linea di torrente) si prevede la realizzazione di un parco verde attrezzato territoriale con strutture ludiche. Nel parco si prevede di riutilizzare le essenze arboree e cespugliose già presenti nell'area ex-Fildaunia (pini, oleandri, ecc..), con completamenti.

Il lotto d'intervento ricade dunque in un comparto già utilizzato a fini industriali e pertanto già fortemente modificato.

L' "Analisi ambientale del sito Ex Fildaunia e ColorFilo", allegata al progetto, descrive lo stato attuale dei capannoni ed il ciclo produttivo seguito durante l'attività, ma non comprende l'analisi dello stato del suolo effettuata attraverso prelievo e analisi di campioni finalizzata all'accertamento del livello di contaminazione.

L'area di intervento per il tipo di attività pregressa (attività industriale di filati compreso il processo di colorazione) può essere definita "sito potenzialmente inquinato" (art. 2 lettera c del DM 471/99 che testualmente recita: Sito potenzialmente inquinato: sito nel quale, a causa di specifiche attività

antropiche pregresse o in alto, sussiste la possibilità che nel suolo o nel sottosuolo o nelle acque superficiali o nelle acque sotterranee siano presenti sostanze contaminanti in concentrazioni tali da determinare un pericolo per la salute pubblica o per l'ambiente naturale o costruito;) e quindi, preventivamente all'autorizzazione all'insediamento di una nuova attività sul medesimo sito, occorre tutelare la salute pubblica attraverso la verifica che non siano superati i limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli, delle acque superficiali e delle acque sotterranee in relazione alla specifica destinazione d'uso dei siti (art. 1 lettera a).

Per queste ragioni è stato richiesto al proponente di trasmettere i risultati della caratterizzazione del sito effettuata attraverso l'analisi dello stato del suolo con prelievo e analisi di campioni finalizzata all'accertamento del livello di contaminazione.

L'analisi chimico-fisica dei suoli, effettuata in data 25 luglio 2006 con analisi di campioni in 5 punti di prelievo ritenuti sensibili (pressi della centrale di riscaldamento acque, del capannone colorazione filati, del capannone produzione, delle condutture di adduzione al depuratore, del locale officina e riparazioni), ha mostrato che non vi sia contaminazione del suolo, in quanto la concentrazione di inquinanti in ciascun campione è al di sotto del valore limite previsto dalla normativa.

• Considerato quanto sopra evidenziato e attesi i risultati della caratterizzazione del sito, trasmessi con nota prot. 10222 del 31.08.06, si ritiene di poter esprimere parere favorevole alla realizzazione dell'opera alle seguenti condizioni:

in fase di cantiere

3 sia studiata la viabilità di cantiere in modo da ridurre al minimo l'interferenza con la viabilità, ordinaria;

3 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;

3 sia garantita l'idonea procedura di raccolta e smaltimento dei rifiuti e degli eventuali reflui civili prodotti in fase di cantiere, secondo le normative vigenti;

3 siano garantite tutte le condizioni di sicurezza per i lavoratori e l'ambiente, durante lo stoccaggio di sostanze pericolose per l'ambiente e le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria dei mezzi d'opera;

3 si proceda alla rimozione degli elementi del ciclo produttivo precedente (impianti di stoccaggio e trattamento acque e carburanti, caldaie, condotte sotterranee di smaltimento acque, ecc..) nel rispetto della normativa esistente in materia di rifiuti speciali;

in fase di esercizio

3 laddove tecnicamente possibile, i parcheggi siano realizzati con materiali e/o soluzioni tecniche in grado di garantire un buon livello di permeabilità;

3 data la prossimità all'antico Cervaro, nelle aree a verde e nel parco territoriale attrezzato si utilizzino specie arboree e arbustive autoctone e si prevedano modalità di irrigazione a basso consumo. Si provveda, come previsto, all'espanto e reimpianto degli elementi arborei esistenti;

3 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.);

3 in particolare si realizzi la rete di raccolta delle acque meteoriche, 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. In ogni caso si provveda all'individuazione del recapito finale delle acque meteoriche non riutilizzate nel rispetto della normativa di settore, che vieta l'immissione di tali acque in sottosuolo;

3 sia assicurata la corretta gestione dei rifiuti, attraverso:

- l'utilizzo di cassonetti per la raccolta differenziata (lattine, plastica e vetro) ad uso del pubblico nelle aree a questo accessibili;
- l'individuazione di aree da adibire ed attrezzare per lo stoccaggio temporaneo di materiale differenziabile (RSA, carta e cartone, vetro, materiali metallici, organico, legno, plastica);
- l'apprestamento di specifici spazi attrezzati per la gestione dei rifiuti speciali (rifiuti di imballaggi secondari e terziari) da destinare al recupero;

3 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 SS16. Si raccomanda inoltre lo spegnimento del 50% delle sorgenti luminose nelle ore di minor afflusso;

3 si adottino, laddove possibile, le misure per il risparmio energetico descritte in Relazione (apparato di cogenerazione, letto e pareti coibentati e ventilati, pannelli solari termici);

3 siano concordate con le autorità competenti le soluzioni per consentire l'accessibilità al sito in condizioni di sicurezza e secondo modalità atte a garantire sufficienti livelli di servizio.

• E' fatto obbligo di recepire e attuare le prescrizioni dettate dal Comune di Foggia (nota prot. n. 407 del 15.02.06) e dall'Autorità di Bacino della Puglia nonché di tutte le indicazioni tecniche presenti nella documentazione prodotta dal proponente.

- Visto l'art. 30 della L.R. n. 14 del 31.05.2001;

- 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 per la realizzazione di un centro commerciale in zona ASI Incoronata, nel comune di Foggia, proposto dalla Immobiliare Monternare S.p.A. - Largo Camussi, 5 Gallarate - VA -, escluso dalle 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 c/o autorizzazione per norma previste ed è subordinato alla verifica della legittimità delle procedure amministrative messe in atto;
- 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;
- copia del presente atto sarà trasmesso al Settore Segreteria della Giunta Regionale.

Il Dirigente del Settore Ecologia
Dott. Luca Limongelli
