



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 24 del 12/02/2008

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SETTORE ECOLOGIA 30 novembre 2007, n. 618

Legge Regionale n. 11/01 - Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale  
- Progetto per la realizzazione di opificio commerciale ed annessi servizi – Comune di Monopoli (Ba) -  
Proponente: M.R. S.r.l.

### 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. 10761 del 02.07.2007, veniva trasmessa, ai sensi della L.R. n. 11/01, la richiesta di verifica di assoggettabilità a V.I.A. per la realizzazione di un opificio commerciale ed annessi servizi, nel comune di Monopoli (Ba), proposto dalla M.R. S.r.l. - Via Ricasoli, 123/B - Monopoli (Ba) ;
- con nota prot. n. 11295 del 09.07.2007 il Settore Ecologia invitava il comune di Monopoli a far pervenire apposita attestazione dell'avvenuta affissione dell'avviso pubblico, nonché ad esprimere il parere di competenza, ai sensi dell'art. 16, commi 3 e 5, della L. R. n. 11/01;
- con nota acquisita al prot. n. 14715 del 25.09.2007, il Dirigente la Ripartizione Urbanistica del comune di Monopoli trasmetteva l'attestazione dell'avvenuta affissione dell'avviso pubblico nei tempi (dal 19.07.07 al 18.08.07) e modi previsti dalla L.R. di cui sopra, con la specificazione che non erano pervenute osservazioni in merito. Con la stessa nota veniva comunicato che: "...il progetto è stato esaminato nella Conferenza di Servizi tenutasi il 30.07.2002 ed approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 34 del 30 settembre 2003...";
- con nota prot. n. 15948 del 12.10.2007 il Settore Ecologia richiedeva elaborati progettuali integrativi;
- con nota acquisita al prot. n. 17360 del 15.11.2007, la ditta proponente trasmetteva quanto richiesto;
- espletate le procedure di rito, valutati gli atti tecnico-amministrativi e le integrazioni pervenute, si rileva che il progetto riveste le seguenti caratteristiche:  
Il progetto prevede la realizzazione di un complesso edilizio destinato ad uffici e Centro Commerciale in Monopoli, alla Contrada Spina.

Tale area è individuata catastalmente al Fg. n.5, ptc. n. 98,99 e parte della 293 per una superficie totale di 16.770mq. È tipizzata dal vigente PRG come zona 9 rurale A, ma con D.G.C. n.7 del 12.11.2003 veniva approvata definitivamente in variante il progetto di cui trattasi.

L'area, in zona periurbana, è situata in adiacenza alla zona industriale di Monopoli, tra uno stabilimento industriale e un'area adibita a parcheggio. La stessa area non risulta soggetta a nessun tipo di vincolo.

Si prevede un unico corpo di fabbrica posizionato sui due lati del lotto, composto da un piano interrato, piano terra e due piani sovrastanti per un'altezza complessiva di 10,50m e superficie di 9.000mq su tre piani.

Gli aspetti di maggiore criticità riguardano la dimensione dell'intervento, e le relative interferenze con le componenti ambientali. Particolarmente critici appaiono gli aspetti legati alla sottrazione di suolo, alla pressione antropica indotta, alla impermeabilità indotta nelle aree interessate dal progetto, al traffico indotto e all'impatto cumulativo dovuto alla paventata possibilità di realizzazione, nelle vicinanze, di centri analoghi. Si segnala sulla costa (Cala Corvino), inoltre, la presenza di un vincolo archeologico. L'analisi degli impatti potenziali è sufficientemente completa per livello di approfondimento. Non sono previste nuove infrastrutture stradali, la zona è dotata di tutte le urbanizzazioni primarie e numerose sono le forme di mitigazione proposte.

Dall'analisi della documentazione fornita si ritiene di poter esprimere parere favorevole alla realizzazione dell'opera con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

Che siano realizzate tutte le forme di mitigazione proposte nella "Relazione sull'identificazione degli impatti attesi" ed in particolare:

sia realizzato l'impianto di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture e quelle provenienti dalle aree a parcheggio opportunamente separate; le prime convogliate in vasca di accumulo e destinate all'irrigazione e riserva antincendio, le seconde sottoposte ad idoneo trattamento (pag. 19); che si adottino misure per il risparmio idrico sia di carattere impiantistico (reti duali pag. 20) che di carattere tecnico (flussometri, meccanismi di controllo dell'erogazione elettrodomestici a basso consumo ecc.);

per la componente atmosfera sia in fase di cantiere che di esercizio dovranno essere realizzate tutte le forme di mitigazione proposte (pag. 24-32) con particolare riguardo alla fase di cantiere all'impianto fotovoltaico sul piano di copertura e ai monitoraggi periodici;

adottare, ai sensi del Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili n. 6 del 12.06.2006, tutte le misure volte a favorire il reimpiego diretto del materiale di scavo prodotto, valutando la possibilità di riusare in loco parte del materiale riciclabile, garantendo economie nel trasporto e nella gestione generale delle problematiche di ripristino e salvaguardia ambientale. Le terre e rocce da scavo che non vengono avviate a riutilizzo diretto, come sopra specificato, sono da considerarsi rifiuti e come tali sono soggetti alle vigenti normative; 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.) (pagg. 37-39);

sia garantita l'idonea procedura di raccolta e smaltimento, secondo le normative vigenti, dei rifiuti e degli eventuali reflui civili prodotti durante la fase di cantiere; che venga attivata la raccolta differenziata delle diverse frazioni merceologiche dei rifiuti prodotti (pagg. 39-41);

la eventuale scelta delle cave di prestito e delle discariche deve essere operata con particolare riguardo agli impatti ambientali indotti, considerando le caratteristiche della viabilità di connessione, i disagi alla normale circolazione, i tempi di percorrenza, ecc.;

che siano prese tutte le misure idonee a contrastare gli impatti dovuti ai rumori in fase di cantiere

attraverso l'uso di mezzi dotati di idonei dispositivi di contenimento del rumore e la predisposizione di schermature; poiché non esiste per l'area una classificazione acustica, si demanda al Comune di Monopoli il controllo dei limiti di emissione proposti (pagg.43-46);

che 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 oppure provvedendo allo spegnimento del 50% delle sorgenti luminose dopo le ore 24) (pagg.46-48);

che si faccia ricorso a specie vegetali autoctone per l'inserimento di specie arboree e arbustive nelle aree a verde e che sia realizzata lungo il perimetro dell'area di intervento una opportuna barriera di verde, atta a limitare gli impatti visivi, e che la stessa sia periodicamente mantenuta; dovranno essere inoltre conservati gli alberi di ulivo presenti, nel rispetto della legge regionale n. 14, 4 giugno 2007 (pagg. 43-48);

che siano concordate con gli enti competenti tutte le opere di miglioramento dell'accessibilità e tutte le misure (segnaletica, corsie di accelerazione/decelerazione, rallentatori, ecc.) atte a controllare il notevole incremento di traffico generato dalla nuova struttura sia in fase di cantiere che di esercizio, anche nella eventualità di analoghe proposte progettuali nelle vicinanze (Pagg. 41-43 tranne le forme di mitigazione che non prevedano ulteriore impermeabilizzazione del suolo);

si prescrive inoltre che:

in relazione alla presenza di emergenze archeologiche nelle vicinanze dell'area di interesse, dovrà essere informata la Soprintendenza dei Beni Archeologici; il proponente dovrà successivamente informare questo Settore circa le relative risultanze.

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.

Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale

## DETERMINA

- di ritenere il progetto per la realizzazione di un opificio commerciale ed annessi servizi, nel comune di Monopoli (Ba), proposto dalla M.R. S.r.l. - Via Ricasoli, 123/B - Monopoli (Ba) -, 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 e/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