



GIUNTA REGIONALE

DIREZIONE AFFARI DELLA PRESIDENZA, POLITICHE LEGISLATIVE E
COMUNITARIE, PROGRAMMAZIONE, PARCHI, TERRITORIO, VALUTAZIONI
AMBIENTALI, ENERGIA

COMITATO DI COORDINAMENTO REGIONALE PER LA VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE

Giudizio n° 1896 del 01/12/2011

Prot n° 201109409 del 16/11/2011

Ditta proponente D'EUGENIO SRL

Oggetto Riquilificazione Urbana, ristrutturazione ed ampliamento Centro Commerciale

Comune dell'intervento SILVI Località S.S. 16, km. 432

Tipo procedimento VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE di cui agli artt. 23 e seguenti del D.Lgs. N° 4/2008

Tipologia progettuale All.to IV, punto 7, Lett. B

Presenti (in seconda convocazione)

Direttore Area Territorio arch. Sorgi - Presidente

Dirigente Servizio Beni Ambientali

Dirigente Servizio Urbanistica e pianificazione

Dirigente Conserv Natura

Dirigente Attività Estrattive: ing. Faieta

Segr. Gen. Autorità Bacino dott. Del Sordo (delegato)

Direttore ARTA ing. Ronconi (delegato)

Dirigente Rifiuti: ing. Zaccagnini (delegato)

Dirigente delegato della Provincia.

Comandante Prov.le CFS - TE dott. Ranieri

Comandante Prov.le CFS - AQ

Comandante Prov.le CFS - PE

Esperto in materia ambientale ing. De Santis



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Relazione istruttoria

Istruttore Leonardo GATTUSO

Precedenti

GIUDIZIO n. 1729 del 17.05.2011 di RINVIO per le motivazioni seguenti:

In quanto è necessario:

1. produrre dettagliato progetto relativamente alla raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;
2. specificare la destinazione finale dell'Edificio A;

Handwritten signatures and initials



GIUNTA REGIONALE

3. produrre un dettagliato quadro di raffronto tra le superfici esistenti e quelle di progetto (di vendita e non);
4. produrre specifico Studio sulle previsioni del traffico indotto;
5. redigere lo studio di impatto acustico con riferimento alla zonizzazione approvata dal comune di Silvi
6. prevedere il piano di monitoraggio di cui al p.to 5bis dell'All.to VII del D. lgs 152/2006
7. escludere tutta la parte del progetto autorizzato con Permesso di Costruire n. 75 del 19.11.2010.
8. realizzare la tavola di sovrapposizione del progetto in esame con l'ultimo permesso di costruire dei parcheggi
9. verificare la compatibilità dell'intervento con le norme del piano di Bacino (Carta della Pericolosità)
10. la relazione geologica deve essere estesa a tutta l'area di intervento;
11. per quanto riguarda lo smaltimento delle acque nere, produrre dettagli progettuali;
12. produrre uno studio per l'adeguamento del tratto di statale, di competenza comunale.

In data 16.11.2011 la società D'Eugenio ha prodotto la seguente documentazione "...come richiesto con Giudizio n. 1729 del 17.05.2011":

- Tav. 1 - integrazione allo studio di impatto ambientale e verifica prescrizioni giudizio 1729/2011;
- Tav. 2 - inquadramento urbanistico
- Tav. 3 - Stralcio planimetria catastale
- Tav. 4 - Planimetria Generale - stato di fatto
- Tav. 7 - Planimetria Generale - stato di progetto
- Tav. 13 Cambio destinazione Urbanistica - zonizzazione proposta
- Tav. 14 Verifica volumi e superfici
- Tav. 15 Verifica parcheggi di pertinenza
- Tav. 16-01 Reti tecnologiche di progetto: acque bianche, acque nere
- Tav. 16-02 Reti tecnologiche di progetto: acque bianche, acque nere
- Tav. 22 Adeguamento SS16 - tratto di competenza comunale
- Tav. 23 Planimetria stato di fatto e di progetto - sovrapposizione vincolo di pericolosità P4
- Studio sulle previsioni del traffico indotto e verifica del progetto di adeguamento della S.S. 16
- Relazione Geologica progetto di riqualificazione ambientale
- Relazione Geologica intervento di messa in sicurezza del versante collinare in frana a ridosso del complesso fieristico adriatico/universo commerciale
- Relazione Ambientale progetto di riqualificazione ambientale
- Documento previsionale di impatto acustico
- Parere Azienda comprensoriale acquedottistica -ACA Spa del 18.07.2011.



IN RIFERIMENTO AL PUNTO 1 - produrre dettagliato progetto relativamente alla raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;

Tale aspetto è stato ampiamente trattato al punto 1 dell'elaborato integrazioni allo SIA (pag. 2).

E' stato prodotto il progetto definitivo delle reti tecnologiche (Tavv. 16-01 e 16-02)

IN RIFERIMENTO AL PUNTO 2 - specificare la destinazione finale dell'Edificio A;

Come si evince dall'integrazione dello SIA, sia l'edificio "A" che l'edificio "B" non sono oggetto di intervento (Tav. 3)

IN RIFERIMENTO AL PUNTO 3 - produrre un dettagliato quadro di raffronto tra le superfici esistenti e quelle di progetto (di vendita e non);

In riferimento alle superfici di vendita si rimanda a quanto riportato nell'integrazione allo SIA (pag. 21), mentre per quanto riguarda le superfici di progetto e quelle esistenti si rimanda alle tabelle della Tav. 14

IN RIFERIMENTO AL PUNTO 4 - produrre specifico Studio sulle previsioni del traffico indotto;

In riferimento a tale aspetto è stato prodotto uno specifico studio sulle previsioni del traffico indotto. Per le conclusioni di tale studio si rimanda allo SIA (pag. 22)

IN RIFERIMENTO AL PUNTO 5 - redigere lo studio di impatto acustico con riferimento alla zonizzazione approvata dal comune di Silvi;

Nella documentazione integrativa allo SIA viene precisato che il piano di zonizzazione acustica del comune di Silvi è ancora in corso di approvazione (pag. 27)

IN RIFERIMENTO AL PUNTO 6 - prevedere il piano di monitoraggio di cui al p.to 5bis dell'All.to VII del D. lgs 152/2006;

Il documento relativo al piano di monitoraggio richiesto, è strutturato in tre sezioni (pag.30):

la sezione 1 descrive schematicamente le componenti ambientali che entrano in gioco nei processi di esercizio del complesso commerciale in esame, la sezione 2 esamina le modalità di controllo in fase di esercizio con particolare attenzione agli interventi di manutenzione ordinaria e la sezione 3 esamina gli indicatori di prestazione monitorati dal



GIUNTA REGIONALE

proponente per valutare la performance ambientale.

IN RIFERIMENTO AL PUNTO 7 - escludere tutta la parte del progetto autorizzato con Permesso di Costruire n. 75 del 19.11.2010.

Come si evince dalle integrazioni allo SIA (pag. 9), è stata ripermetrata l'area di intervento escludendo quelle limitrofe al corso del torrente Cerrano che ricadono per buona parte in area di pericolosità "P4"

IN RIFERIMENTO AL PUNTO 8 - realizzare la tavola di sovrapposizione del progetto in esame con l'ultimo permesso di costruire dei parcheggi

E' stata redatta una tavola (Tav. 15) di dettaglio dei parcheggi

IN RIFERIMENTO AL PUNTO 9 - verificare la compatibilità dell'intervento con le norme del piano di Bacino (Carta della Pericolosità)

Nello SIA (integrazioni) si legge testualmente: "per quanto riguarda la compatibilità dell'intervento con le norme del PSDA si è proceduto, come già descritto nel punto 2 della presente relazione, a stralciare le aree limitrofe al T. Cerrano in gran parte ricadenti in area di pericolosità "P4""

IN RIFERIMENTO AL PUNTO 10 - la relazione geologica deve essere estesa a tutta l'area di intervento;

E' stata prodotta la relazione geologica relativa all'area interessata dalla realizzazione dal nuovo corpo di fabbrica (pag. 28)

IN RIFERIMENTO AL PUNTO 11 - per quanto riguarda lo smaltimento delle acque nere, produrre dettagli progettuali;

E' stata prodotta la tavola di dettaglio (Tav. 16) "reti tecnologiche di progetto - acque bianche e nere" ed acquisito specifico parere dell'ACA Spa - prot. N. 12741 del 18.07.2011 (pag. 3)

IN RIFERIMENTO AL PUNTO 12 - produrre uno studio per l'adeguamento del tratto di statale, di competenza comunale.

In riferimento a tale aspetto si rimanda al punto 5 dell'integrazione allo SIA ed alla relativa tavola grafica di dettaglio - tav. n. 22 - "Adeguamento della S.S. 16 - tratto di competenza comunale"

ANAGRAFICA DEL PROGETTO

OGGETTO: Progetto per la riqualificazione urbana, ristrutturazione e ampliamento del centro commerciale Universo

PROPONENTE: Di Eugenio srl con sede legale in S.S. 16 km 432 - Silvi

LOCALIZZAZIONE: Comun
e di Silvi - loc. Cerrano

RESPONSABILE SIA: ing. Domenico Merlino

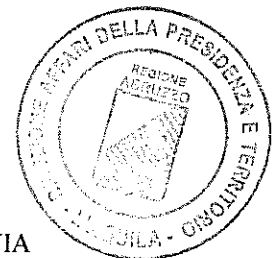
CATEGORIA DI OPERA pt. 7 lett. B All. IV D. Lgs 152/2006 e ss. Mm. - sottoposto a VIA

PUBBLICAZIONI Regione: arrivo 02.03.2011 - prot. N. 2137 del 07.03.2011 - IL TEMPO edizione del 02.03.2011 (pag. 27) - copie trasmissione altri enti.

ELENCO ELABORATI: Studio impatto ambientale - Tav 1 Sintesi non tecnica - Tav 2 Inquadramento - Tav 3 Stralcio planimetria catastale - Tav 4 Planimetria stato di fatto - Tav 5 Edificio C (stato di fatto) - Tav 6 Edificio H (stato di fatto)- Tav. 7 Planimetria generale stato di progetto - Tav 8 Progetto pianta piano terra - Tav 9 Progetto pianta piano primo - Tav 9 Progetto pianta piano secondo - Tav 10 Progetto sezioni - Tav 11 Progetto prospetti - Tav. 12 Zonizzazione proposta cambio destinazione urbanistica - Tav. 14 Verifica volumi superfici - tav 15 Verifica parcheggi di competenza - Tavv 16 e 17 Reti tecnologiche - Tav 18 Planimetria e particolari cartelli stradali - Tav 19 Relazione geologica - Tav 20 Relazione geotecnica - Tav 21 Computo metrico estimativo Copie Autorizzazioni già acquisite - Copia versamento oneri istruttori

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E VINCOLI

PRG - L'area ricade in diverse zonizzazioni: in parte in area "D1" Zona Industriale esistente (art. 65 NTA); in parte in area "E2" Zona a verde agricolo (art. 80 NTA) e l'ultima parte in "Fascia di rispetto fluviale" (art. 86 delle NTA) PRP per la maggior parte in zona A2 (conservazione Parziale - sub zona A1d1 ambito 5) e solo in parte in zona A1 (Conservazione integrale)





GIUNTA REGIONALE

PTP per la parte a ridosso del corso del Torrente Cerrano zona A.1.1. "Aree ed oggetti di interesse bio-ecologico" (art. 5 delle NTA), parte in zona A.1.4. "Aree di interesse paesaggistico-ambientale" (art. 9 delle NTA) ed infine (le aree già edificate) ricadono in zona B5 "Insediamenti monofunzionali" (art. 19 delle NTA)

VINCOLO PAESAGG. Art. 142 Dlgs 42/2004 (torrente Cerrano) e D.M. 17/07/1969

PSDA - La parte già edificata a ridosso del Torrente Cerrano è classificata come P4 (pericolosità molto elevata)

PAI assenza di dissesti nell'area già edificata, mentre a ridosso dell'area oggetto di variante presenza sia di una zona P3 (pericolosità molto elevata) che la presenza di "Pericolosità da scarpate"

V. IROGEOLOGICO - l'area in oggetto ricade interamente in area sottoposta a Vincolo Idrogeologico

AREE PROTETTE -Z.P.S.- S.I.C. - nessuna (limitrofa la riserva della Torre di Cerrano)

AREE ARCHEOLOGICHE nessuna (limitrofa quella in loc. Fornace -vedasi pareri Sovrintendenze allegati in atti)



DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto è prevede la "Riqualificazione urbana e ristrutturazione con ampliamento del Centro Commerciale Universo" ubicato in Loc. Cerrano Strada Statale SS16 km 432, in un'area che confina a est con la Strada Statale n. 16 (con fascia di rispetto) a sud con il Torrente Cerrano, a ovest con terreni di proprietà sempre della ditta.

STATO ATTUALE

Nell'area d'intervento (tutta di proprietà della stessa ditta) insistono una serie di fabbricati (ex polo fieristico-commerciale) realizzati negli '80-'90 tutti ricadenti nell'area DI di PRG con una superficie complessiva di mq 54.500 oltre a parcheggi e viabilità. In particolare troviamo:

- tre piazzali destinati a parcheggio (inferiore est, inferiore ovest e superiore, quest'ultimo non riportato nelle tavole progettuali) realizzati con C.E. a sanatoria
- Fabbricato "A", a destinazione magazzino, monopiano con superficie utile lorda di mq 3.075
- Fabbricato "B", che si articola su quattro livelli, oltre un interrato, con una superficie utile lorda di circa mq 4.700 che ospita un hotel-ristorante ed uffici direzionali
- Fabbricato "C", a destinazione commerciale, che si articola su tre livelli, con una superficie utile lorda di circa mq 23.145.
- Fabbricato "D", "F" e "I", rispettivamente centrale termica cabina elettrica e biglietteria
- Fabbricato "H" a destinazione fieristica espositiva, che si articola in parte su due livelli di cui uno interrato ed in parte su due livelli con una superficie utile lorda di circa mq 11.930.
- passerella sospesa che collegava l'edificio "C" commerciale con il piazzale "parcheggio superiore" non più utilizzata a seguito di successivi smottamenti del versante

Per tutti i fabbricati nello SIA vengono riportati gli estremi delle concessioni edilizie.

La ditta ha formulato una proposta progettuale (vedasi sotto previsioni progettuali) che è risultata non conforme al PRG e quindi rigettata dalla SUAP del Comune.

La ditta ha quindi prodotto istanza ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/1998 e smi.

Il comune ha ritenuto opportuno procedere alla Verifica di assoggettabilità alla VAS in quanto si tratta di un progetto comportante la variante di strumenti urbanistici vigenti. Il relativo rapporto preliminare è stato quindi depositato dalla ditta in data 04.06.2010 allo SUAP del comune di Silvi. Raccolti i pareri espressi dalle autorità con competenza ambientale (vedasi copie in atti) il Comune con Determina n. 2145 del 23.11.2010 ha escluso la previsione urbanistica dalla VAS in quanto l'intervento è da sottoporre a VIA

PREVISIONI PROGETTUALI

Gli interventi progettuali e di variante al PRG previsti sono in sintesi i seguenti:

1. Cambio di destinazione urbanistica dei terreni ricadenti in zona "DI - Zona industriale Esistente", destinandoli ad una nuova categoria definita "DI.1" - Zona industriale esistente da ristrutturare, di mq 54.500, dove saranno consentite le destinazioni d'uso già previste dall'Art. 65 delle N.T.A. vigenti
2. Cambio di destinazione urbanistica dei terreni ricadenti nelle zone a verde agricolo, fascia di rispetto fluviale e fascia di rispetto stradale destinandoli alla nuova categoria "DI.1" - sopra descritta, ma con vincolo di inedificabilità e trasferimento della capacità insediativa sui terreni di cui al punto 1. Quindi si avrà
Sup. Territoriale ricadente in zona "DI.1" di mq 95.500 divise:
 - Lotto "A" per mq 54.500, dove si avrà tutta la capacità edificatoria;

CM

L
C

B

L

Q
M



GIUNTA REGIONALE

- Lotto "B" per mq 41.000 con vincolo di in edificabilità (ma destinato a zona - D1.1)

3. Demolizione dei fabbricati D F e I e di altre strutture presenti (fontana, passerella, ecc) con successiva ristrutturazione degli edifici "C" e "H" esistenti con ampliamento mediante la costruzione di un nuovo corpo edilizio di connessione tra gli stessi. Il nuovo corpo edilizio avrà due livelli e sarà realizzato con struttura in c.a. realizzata in opera, con fondazioni costituite da plinti su pali trivellati (20 metri).

Il fabbricato totale risultante ospiterà al piano terra il centro commerciale (nello SIA si precisa che non si avrà aumento della superficie commerciale che resterà pari a mq 17.290 di cui mq 13.685 per il settore merceologico non alimentare e mq 3.605 per il settore alimentare come da autorizzazione già in essere). Al primo piano ospiterà tra l'altro un cinema multisala, un bowling con otto piste e un parcheggio coperto. Al secondo piano si avranno uffici e attività sportive (piscina semi olimpionica e altro) La copertura ospiterà infine un parcheggio scoperto.

4. messa in sicurezza del versante collinare in frana con realizzazione di un nuovo parcheggio nell'area di risulta dalla riprofilatura (nel progetto sono tuttavia assenti i relativi elaborati grafici) che sostituirà quello esistente sulla sommità della collina, da smantellare per la messa in sicurezza del versante collinare stesso (si afferma che tale parcheggio sarà realizzato, senza ulteriori opere di sbancamento con messa a dimora di piante ad alto fusto).

Per tale messa in sicurezza, si segnala che la ditta nel luglio 2010 ha promosso autonomo progetto: si rinvia pertanto al parere, con prescrizioni, dell'ANAS prot. 35090 del 07.12.2010 e a quello del CFS di Teramo prot. 6876 del 02.09.2010 che lo stesso CFS ha sospeso in autotutela con nota prot. 3713 del 25.03.2011 (allegati in atti).

5. realizzazione di una stazione carburanti, peraltro già autorizzata nel 2010, (dalle planimetrie sembrerebbe realizzata nell'area che ricade in zona P4), di un impianto di autolavaggio e piazzole sosta camper.

6. riorganizzazione degli accessi, della viabilità interna e di parcheggi (realizzazione di un totale di 1215 posti auto di pertinenza). I parcheggi saranno asfaltati solo limitatamente alla viabilità e alle aree di manovra in quanto gli stalli saranno realizzati con materiale drenanti (maselli in cls autobloccanti)

7. Realizzazione di nuove reti tecnologiche e adeguamento/potenziamento di quelle esistenti in particolare:

- rete delle acque nere, che confluirà nel collettore principale del comparto (vicino all'impianto di carburanti è presente una vasca di 300 mc dalla quale le acque nere verranno spinte alla fognatura esistente) ;

- rete acque grigie (provenienti dalle attività di trasformazione dei generi alimentari) previo passaggio in appositi degrassatori, verrà allacciata alla rete delle acque nere;

- rete acque bianche, che raccoglierà le acque meteoriche, convogliate direttamente nel torrente Cerrano (come riferito a pag. 22 dello SIA mentre in fase di valutazione degli impatti, a pag. 91, si fa riferimento alla realizzazione di vasche di prima pioggia, che tuttavia non sono riportate negli elaborati)

- convogliamento delle le acque del piazzale dell'impianto di distribuzione carburanti e dell'impianto di autolavaggio in una rete fognaria dedicata e trattate da un idoneo impianto di disoleazione

8. Adeguamento del tratto di viabilità (Strada Statale n. 16) di competenza comunale.

DATI DIMENSIONALI

Superficie Territoriale complessiva = mq 95.500

Superficie destinata a standard = mq 11.370 (mq 5.870 parcheggio pubblico + mq 5.500 verde pubblico)

Superficie Coperta di progetto = mq 30.045

Superficie edificabile di progetto = mq 57.456

Superficie Utile di Vendita = mq 17.290 di cui 13.685 settore no-food e 3.605 settore food;

Totale superficie parcheggio di progetto = 47.000 mq

INTERVENTI FUTURI

La ditta riferisce che si rende disponibile a realizzare un tratto di viabilità pubblica con un ponte carrabile sul Torrente Cerrano, mentre prevede, di concerto con l'Amministrazione comunale, la realizzazione di una fermata ferroviaria in prossimità dell'area commerciale, con relativi parcheggi di interscambio per la creazione di un sistema di metropolitana di superficie nonché una rete di bike-sharing

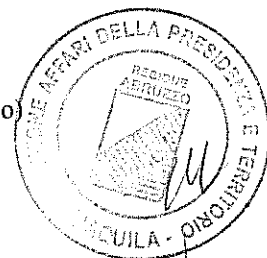
COMPONENTI AMBIENTALI IMPATTI E MITIGAZIONI

Lo SIA riferisce in particolare quanto segue:

TRAFFICO L'unica strada a servizio dell'area commerciale è la SS.16. Vengono riportati ed esaminati i dati del traffico del 2001 per concludere che la capacità teorica della statale è già abbondantemente superata per buona parte della giornata, senza effettuare previsioni sull'ulteriore traffico indotto dal Centro Commerciale. Si riferisce sulla necessità di un progetto volto a diminuire il traffico, ridurre la velocità di punta e migliorare l'accessibilità al centro commerciale.

Non sono previsti, allo stato attuale, interventi di mitigazione, salvo la sola razionalizzazione degli accessi con adeguata segnaletica

Si riferisce inoltre che è prevista da parte dell'Anas la realizzazione della variante a scorrimento veloce della SS16



[Handwritten signatures and initials]



GIUNTA REGIONALE

con la realizzazione di uno svincolo a circa 500 m a nord dell'intervento (vedasi anche prescrizioni dell'ANAS nel parere sopra citato).

RUMORE Viene allegato il documento previsionale di Impatto Acustico nel quale si conclude che l'intervento rispetta i limiti stabiliti dalla vigente normativa. I dati sono stati confrontati con la normativa nazionale, in quanto il Comune di Silvi ha solo approvato (nel 2007) la classificazione acustica del territorio comunale

ACQUA In merito alle acque superficiali, le opere progettate non aumentano il livello di pericolosità idraulica, ne compromettono la riduzione delle cause di pericolosità, né la sistemazione idraulica a regime (vedasi anche stima dell'influenza degli interventi progettati sul comportamento idraulico del bacino del Torrente Cerrano pagg. 53 e seguenti dello SIA), mentre per quelle sotterranee non ci saranno variazioni dello stato attuale, in quanto le nuove aree impermeabili delle aree di manovra del nuovo parcheggio (realizzato su area di risulta dello sbancamento della collina), è compensata dalla rimozione delle aree impermeabili del parcheggio attualmente esistente.

ARIA Le modifiche previste con la realizzazione dell'intervento non apportano particolari pressioni sull'atmosfera, fatto salvo l'impatto dovuto all'aumento del traffico veicolare, soprattutto lungo la ss 16. Al fine di contenere il traffico e quindi l'aumento delle polveri sottili verranno realizzati in futuro altre opere (vedasi sopra).

FLORA L'area presa in considerazione si inserisce in un contesto caratterizzato da vegetazione avente pregio naturalistico piuttosto scarso. E' previsto l'impianto di nuovi alberi nelle zone di parcheggio e nelle altre aree verdi.

SUOLO Le nuove porzioni di suolo impermeabilizzato sono limitate alla viabilità. Sono ridotti al minimo i lavori di sbancamento e riporto, assecondando con la disposizione planimetrica degli edifici l'andamento naturale del terreno. Il terreno di scavo (per la realizzazione del sottofondo stradale delle corsie di manovra del suddetto parcheggio e per la realizzazione delle fondazioni del nuovo edificio) sarà in parte riutilizzato all'interno del medesimo cantiere (insieme al materiale di risulta delle demolizioni, come desumibile dal computo metrico) mentre le eccedenze saranno smaltite secondo le vigenti normative e previa redazione di uno studio (vedasi anche l'allegata "relazione preliminare di escludibilità"). Dall'analisi i terreni di scavo analizzati non risultano contaminati.

RIFIUTI Vengono elencati i codici CER dei rifiuti prodotti in fase di cantiere e in fase di esercizio, questi ultimi con quantità stimate (non presenti quelli derivanti dall'impianto di carburanti). Sono previste aree ecologiche per la raccolta differenziata costituite da apposite piazzole asfaltate dimensionate in base alla tipologia dei cassoni di raccolta, con sottofondo impermeabile, idonea rete di raccolta acque piovane per successiva immissione nella rete delle acque nere, recinzione metallica e barriera "verde".

PAESAGGIO Viene allegata documentazione fotografica dei luoghi e il rendering dello stato futuro L'incidenza sull'assetto paesaggistico è compensato in parte dalla messa in sicurezza del versante collinare e dalla conferma del vincolo di inedificabilità sulle aree oggetto di trasformazione.

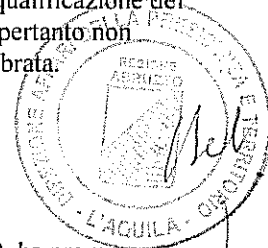
ALTERNATIVE Gli obiettivi fissati con delibera di GC n. 94 del 08.04.2010 che ha dettato le Linee Guida in merito alla possibilità di procedere all'approvazione di una variante agli strumenti urbanistici comunali (Creazione di un congruo numero di posti di lavoro in relazione alle esigenze della comunità silvarola e Sviluppo e qualificazione del patrimonio commerciale di Silvi) si ritiene siano in contrasto con la cosiddetta "alternativa zero" e pertanto non percorribile. Non essendoci alternative localizzative si ritiene che la scelta effettuata sia la più equilibrata.

EFFETTO CUMULO non valutato

PIANO DI MONITORAGGIO assente

In fase istruttoria si è riscontrato

- E' previsto un parcheggio nella zona retrostante ai fabbricati per la quale la ditta, nel luglio 2010, ha promosso autonomo progetto per messa in sicurezza del versante in frana: vedasi parere, con prescrizioni, dell'ANAS prot. 35090 del 07.12.2010 (non interferire con variante alla SS. 16) e quello del CFS di Teramo prot. 6876 del 02.09.2010 che lo stesso CFS ha sospeso in autotutela con nota prot. 3713 del 25.03.2011 (in quanto si è riscontrato il riuso fuori sito del materiale scavato)
- nel progetto sono assenti gli elaborati grafici della messa in sicurezza del versante in frana (di cui sopra) e nemmeno una sezione dello stato finale dei parcheggi
- È prevista la realizzazione di una stazione carburanti (oggetto di autonoma procedura autorizzativa) che dalle planimetrie sembrerebbe realizzata nell'area che ricade in zona P4
- acque meteoriche, convogliate direttamente nel torrente Cerrano come riferito a pag. 22 mentre a pag. 91 dello SIA, si fa riferimento alla realizzazione di vasche di prima pioggia, che tuttavia non sono riportate negli elaborati)
- non è chiara la destinazione finale dell'edificio A (vedasi pag. 10 studio acustico in cui si fa riferimento ad un cambio destinazione uso)
- Adeguamento del tratto di viabilità (Strada Statale n. 16) di competenza comunale, che in realtà si concretizza con la sola messa in sicurezza degli accessi carrabili esistenti e segnaletica
- è difficile effettuare un confronto delle superfici (di vendita e non) e dei volumi tra il progetto e l'esistente (vedi





GIUNTA REGIONALE

tav. 14) per come sono riportati i dati

- traffico e viabilità: sono assenti previsioni sul traffico indotto. Non sono previsti, allo stato attuale, interventi di mitigazione (solo in futuro)
- Impatto Acustico i dati sono stati confrontati con la normativa nazionale, in quanto il Comune di Silvi ha solo approvato (nel 2007) la classificazione acustica del territorio comunale
- tra i rifiuti non sono presenti quelli derivanti dall'impianto di carburanti e il loro trattamento
- manca il piano di monitoraggio
- manca studio idraulico
- la relazione geologica è limitata alla sola zona dei fabbricati
- nel computo metrico non sono riportati tutti i lavori (movimenti terra per messa in sicurezza, asfalti, opere urbanizzazione) - per i rinterri viene inoltre contabilizzato il materiale di scavo e riutilizzato il materiale proveniente dalle demolizioni
- nel progetto dello stato attuale non è riportato il parcheggio superiore
- appare non sufficientemente approfondito lo studio per lo smaltimento delle acque bianche e nere (distributore carburanti, acque prima pioggia, ... Pag. 20 dello SIA)
- atmosfera: vedi pag. 71 SIA

Osservazioni pervenute

\\

Preso atto della documentazione tecnica trasmessa dalla ditta D'EUGENIO SRL

per l'intervento avente per oggetto:

Riqualificazione Urbana, ristrutturazione ed ampliamento Centro Commerciale

da realizzarsi nel Comune di SILVI

IL COMITATO CCR-VIA

Sentita la relazione istruttoria predisposta dall'Ufficio;

L'ing. Ronconi fa presente che non è pervenuta all'ARTA la documentazione integrativa afferente il progetto in esame richiesta al precedente comitato e che, pertanto, è impossibilitata ad esprimere il proprio parere.

ESPRIME PARERE**FAVOREVOLE CON LE PRESCRIZIONI SEGUENTI**

1. devono essere rinaturalizzate, tramite la piantumazione di essenze arbustive autoctone, le aree già destinate a parcheggio (particelle 618, parte della 628 e parte della 633 site lungo il torrente Cerrano), recuperando le stesse aree sull'intero solaio di copertura del nuovo corpo di fabbrica e per quanto necessario prevedendo un secondo piano di parcheggi, ora previsti a raso nelle particelle 621, 634 e limitrofe, garantendo la stabilità del versante già oggetto di intervento di messa in sicurezza
2. al fine di rendere più fluido l'ingresso e l'uscita, con riferimento alla tavola integrativa n. 22, devono essere stralciati i parcheggi lungo la realizzando parallela alla Statale 16

I presenti si esprimono a maggioranza con l'astensione del rappresentante dell'ARTA, ing. Ronconi, che "non esprime parere in quanto non è pervenuta all'ARTA la documentazione integrativa afferente il progetto in esame come previsto dalla norma".

arch. Sorgi - Presidente

dott. Del Sordo (delegato)

ing. Faieta





GIUNTA REGIONALE

ing. Zaccagnini (delegato)

dott. Ranieri

ing. Ronconi (delegato)

ing. De Santis

Di Carlo

(segretario verbalizzante)

Il presente atto è definitivo e nei confronti dello stesso è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR entro il termine di 60 gg o il ricorso straordinario al capo dello Stato entro il termine di 120 gg. Il giudizio viene reso fatti salvi i diritti di terzi e l'accertamento della proprietà o disponibilità delle aree o immobili a cura del soggetto deputato.

