

**AREA SERVIZI ALLA COLLETTIVITA' E TERRITORIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA**

COPIA DELL'ATTO N. 90

del 10/02/2010

**PIANO DI RECUPERO DELL'AREA EX ZUCCHERIFICIO SADAM IN VIA TRIESTE,
ZONA B3.2a DI P.R.G. - PROVVEDIMENTO DI NON ASSOGETTABILITA' A
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).**

IL DIRIGENTE

**AREA SERVIZI ALLA COLLETTIVITA' E TERRITORIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA**

alla sua approvazione o all'avvio della relativa procedura legislativa. Essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione. “;

- il vigente art. 5, commi a), m), n), p), q), r), s), del D.Lgs. n. 152/2006, definisce:
 - valutazione ambientale strategica (VAS): la valutazione ambientale di piani e programmi, il cui iter comprende: lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio;
 - verifica di assoggettabilità: la verifica attivata allo scopo di valutare se piani, programmi o progetti possono avere un impatto significativo sull'ambiente e devono essere sottoposti alla fase di valutazione ambientale strategica;
 - provvedimento di verifica: il provvedimento obbligatorio e vincolante dell'autorità competente che conclude la verifica di assoggettabilità;
 - autorità competente: la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del parere motivato, nel caso di valutazione di piani e programmi;
 - autorità procedente: la pubblica amministrazione che elabora il piano o programma, ovvero, nel caso in cui il soggetto che predispone il piano o programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano, programma;
 - proponente: il soggetto pubblico o privato che elabora il piano, programma o progetto;
 - soggetti competenti in materia ambientale: le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione di piani, programmi o progetti;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 93, in data 2.7.2008, è stato adottato, in variante al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 18/83 nel testo in vigore, il piano di recupero dell'area ex zuccherificio Sadam in Via Trieste, zona B3.2a di P.R.G., presentato dalla società Giulianova Sky Line s.r.l., redatto dall'arch. Leo Medori, dall'arch. Adriano Cananna e dall'ing. Giustino Di Emidio;

RILEVATO che, entro i termini previsti dal vigente art. 12, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006, (trenta giorni dalla trasmissione del documento preliminare) non sono pervenuti pareri e/o osservazioni da parte delle autorità con competenze ambientali interpellate;

RISCONTRATO che, con nota n. 662 del 20.1.2010, anticipata a mezzo fax in pari data, acquisita al protocollo generale del Comune il 25.1.2010 al n. 3628, inviata, quindi, ben oltre 20 giorni dal termine fissato dall'art. 12, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006, l'ARTA Abruzzo ha espresso parere di assoggettabilità alla VAS, esplicitando le motivazioni in una relazione tecnica ad esso allegata, che, in copia, si allegano ambedue al presente atto, sotto le lettere A) e B), per formarne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che detto parere, pur non dovendo essere preso in considerazione, in quanto pervenuto oltre i termini previsti, merita, comunque, attenzione;

ATTESO che dopo attento esame del predetto parere, in particolare della relazione tecnica esplicativa della richiesta di assoggettabilità, è stata predisposta una circostanziata controdeduzione a quanto osservato dell'ARTA Abruzzo, che, in copia, si allega alla presente determina, sotto la lett. C), come parte integrante e sostanziale, dalla quale si evince che una parte delle tematiche trattate dall'ARTA sono riferibili alle attività industriali, mentre con la restante parte vengono avanzate delle richieste già contemplate all'interno del piano di recupero, per cui se ne ricava la non assoggettabilità dello strumento urbanistico alla procedura VAS, in considerazione anche del fatto che sono stati disattesi i tempi legislativi (art. 12, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006) per l'invio del parere, avvenuto dopo oltre 20 giorni dal termine previsto;

RITENUTO, alla luce di quanto esposto nella controdeduzione alle osservazioni dell'ARTA Abruzzo e poiché non è pervenuto alcun parere da parte delle altre ACA interessate, di non dover assoggettare il piano di recupero dell'area ex zuccherificio Sadam in Via Trieste, zona B3.2a di P.R.G., alla procedura di valutazione ambientale strategica,;

FATTO PRESENTE, in qualità di autorità competente, di dover emettere il provvedimento di verifica, atto obbligatorio e vincolante che conclude la verifica di assoggettabilità;

ACCERTATA la regolarità tecnico amministrativa delle procedure seguite nonché la

IL DIRIGENTE DELL'AREA
(Arch. Roberto Olivieri)

Spett.le

COMUNE DI GIULIANOVA

Alla c.a.

Arch. Roberto OLIVIERI

Via I. Nievo, n° 12

64022 – GIULIANOVA

OGGETTO: P.R.U.S.S.T. – Piano di Recupero dell'Area ex SADAM, Via Trieste

Soggetto proponente : Giulianova SKY LINE SRL

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S., ART. 12 D.lgs. 04/08 e D.Lgs. 152/06
TRASMISSIONE RAPPORTO PRELIMINARE

In relazione alla richiesta di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 04/01/2008, inoltrata dal Comune di Giulianova in data 14.12..2009, prot. 20059, dall'esame della documentazione trasmessa, si esprime parere di assoggettabilità dell'intervento proposto alla Valutazione Ambientale Strategica come meglio esplicitato nella Relazione Tecnica allegata.

Cordiali saluti

CITTA' DI GIULIANOVA

|

In relazione al Piano di Recupero dell'area ex SADAM, pervenuto alla Direzione Centrale dell'ARTA in data 01.12.2009 Prot. 19493, si ritiene che la Variante in oggetto sia da assoggettare alla Valutazione Ambientale Strategica.

Infatti, dall'analisi della documentazione trasmessa e dagli elaborati tecnici allegati, l'idea progettuale comporta variazioni sostanziali, prevede nuovi insediamenti residenziali, deroghe agli strumenti urbanistici, una ridefinizione delle destinazioni d'uso, una implementazione delle aree per insediamenti commerciali terziari ed artigianali.

Più in particolare, l'intervento prevede il recupero e riuso dell'edificio principale dell'ex zuccherificio da utilizzare come galleria multifunzionale e centro attrazione (auditorium/sala spettacoli), realizzazione di una torre alberghiera, ulteriori edifici destinati ad attività direzionali di interesse pubblico, piccole attività commerciali , realizzazione di un tessuto urbano con incremento residenziale di circa 600 abitanti, oltre a verde pubblico attrezzato e parcheggi.

In considerazione della valenza urbanistica e sociale dell'area, si ritiene necessario approfondire le problematiche ambientali attraverso lo studio di opportuni indicatori da inserire nella redazione del Rapporto Ambientale.

Si riportano, in via non esaustiva e quale contributo, alcune tematiche di seguito esplicitate che andranno implementate in quanto non sono state ampiamente trattate nella relazione preliminare:

- **Rifiuti:** rispetto agli obiettivi del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (50% RD al 2009), analizzata la situazione deficitaria del Comune di Giulianova (22% nel 2008), nella Relazione non vengono fornite misure atte a mitigare o compensare gli effetti dell'intervento

Si ricorda, come peraltro ben indicato in relazione, che l'area in oggetto rientra tra quelle inserite nell'anagrafe dei siti industriali dismessi a rischio potenziale di cui al censimento ARTA, per cui prima dell'adozione della Variante andrà verificata l'esclusione dalle procedure inerenti i siti contaminati.

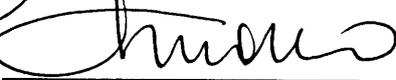
In ogni caso, prima di realizzare gli interventi proposti, occorrerà presentare un Piano di Demolizione, da sottoporre al parere Arta ed altri Enti competenti, verificandone il rispetto alle normative ambientali.

Il Gruppo Istruttore


(Dott. Giovanni Damiani)


(Dott. Sergio Palmeri)


(Dott. Armando Lombardi)


(Ing. Marco Giansante)

inviato, si formulano le seguenti valutazioni:

Rifiuti: si specifica che la totale gestione della materia dei Rifiuti urbani è di competenza del Comune; inoltre la richiesta di un apposito progetto di raccolta differenziata per l'area di intervento è impropria in quanto non è possibile gestire la materia in maniera individuale da parte dei privati cittadini ma solo attraverso un apposito piano di coordinamento comunale. Inoltre si sottolinea (così come riportato nel rapporto preliminare di VA a VAS) che la nuova area residenziale è già inserita in un sistema di dotazioni territoriali che garantiscono un'adeguata gestione delle fasi concernenti raccolta differenziata, smaltimento e trasporto dei rifiuti.

Energia: così come riportato nella nota dell'ARTA, il P.E.R. promuove e non impone l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. Inoltre tale imposizione non si ha in nessun livello di legislazione sovraordinata vigente; lo stesso Protocollo di Kyoto citato è, infatti, un documento di indirizzo e non una normativa. Infine si specifica che nel rapporto preliminare di VA a VAS si suggerisce l'utilizzo di FER, con riferimento a quanto previsto nella legge finanziaria 2008.

Acque: Per quanto riguarda gli adempimenti di legge, si fa presente che la citata L.R. n. 17 del 24.11.2008 all'art. 18 prescrive *"la realizzazione di un sistema di raccolta delle acque di prima pioggia e di lavaggio a tenuta e tale da impedire l'immissione delle acque eccedenti quelle di prima pioggia, se del caso, con attigua vasca volano"* per le aree di pertinenza dei settori produttivi o attività di cui all'art. 17, commi 1 e 2, della stessa legge. In particolare il campo di applicazione viene riferito alla seguente casistica:

"1. Le casistiche generali per le quali il dilavamento delle superfici esterne dalle acque meteoriche possono costituire un fattore di inquinamento, sono individuate nelle seguenti:

- a) svolgimento all'aperto di fasi di attività quali la movimentazione di materie prime o di particolari lavorazioni che non possono essere svolte di norma in ambienti chiusi. Operazioni di spillamento, sfiati e condense di alcune installazioni o impianti che non possono essere raccolti puntualmente;*
- b) passaggio delle acque meteoriche su aree dedicate allo svolgimento di operazioni per loro natura tipicamente "sporcanti" ovvero su aree dedicate al deposito di materie prime, semilavorati, prodotti finiti o rifiuti;*
- c) dilavamento di superfici scoperte interessate dal deposito per ricaduta di inquinanti presenti nelle emissioni in atmosfera degli stabilimenti.*

2. Sulla base delle situazioni generali di cui al comma 1, si identificano di seguito, in un elenco non esaustivo, i settori produttivi o attività soggetti alla disciplina di cui all'art. 113 comma 3, del D.Lgs. 152/06:

- a) industria petrolifera;*
- b) industrie chimiche;*

comunicazione può essere effettuata contestualmente alla richiesta di autorizzazione allo scarico delle altre acque reflue a condizione che la stessa sia comprensiva delle informazioni di cui all'art. 15, comma 2." Quindi può (e non deve) essere effettuata ad autorizzazioni definitive ottenute (Permesso di Costruire, D.I.A., e non in sede di verifica di assoggettabilità). Non è previsto il riuso delle acque di seconda pioggia. Casomai potrebbe essere previsto il riutilizzo delle acque di prima pioggia ove conveniente e fattibile (non prescritto da alcuna normativa, ma, comunque, suggerito nel rapporto preliminare di VA a VAS tra le azioni di mitigazione, in merito alla raccolta delle acque meteoriche).

Per quanto riguarda la verifica dell'adeguatezza dell'impianto comunale di trattamento delle acque reflue, gestito dalla Ruzzo Reti S.P.A., si fa presente che il depuratore è stato realizzato e collaudato recentemente. E' stato inoltre progettato con un'ampia capacità di riserva per futuro sviluppo economico e demografico del territorio servito. Tale capacità di riserva è dell'ordine di diverse decine di migliaia di abitanti Equivalenti, quindi di un valore notevolmente superiore a quanto previsto nel piano esaminato. Appare evidente che l'impatto della nuova capacità insediativa (600ab.) è assolutamente trascurabile ed assimilabile ad una normale espansione prevista dal PRG, quale effettivamente è. Inoltre in fase esecutiva degli interventi verrà predisposto, in ottemperanza a quanto previsto nel Comune di Giulianova, un piano di urbanizzazione, completo di tutti i servizi urbani quali ad esempio la distribuzione del gas, la gestione dell'energia elettrica, il sistema di distribuzione e smaltimento delle acque.

Si tratta, comunque, di considerazioni che rientrano nella fase esecutiva di attuazione del piano e di competenza del Comune o dell'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato (e non dell'ARTA).

Rumore: in merito alla richiesta della presentazione di un piano del traffico dell'area oggetto di intervento si ritiene eccessiva una tale attività visto il grado di urbanizzazione del contesto. Inoltre esso risulterebbe inefficace se estrapolato da un disegno di più ampio raggio (almeno scala comunale). Per quanto concerne la Legge Quadro 447/1995 (e non D.Lgs. 447 come afferma l'ARTA con imprecisione) nell'art. 4 demanda alle Regioni la definizione delle competenze e modalità tecniche dal punto di vista dell'acustica. La Regione Abruzzo ha legiferato in materia con L.R. n. 23 del 2007, in cui prevede all'art. 4 comma 3 che: *"La documentazione di previsione di impatto acustico, redatta sulla base dei criteri fissati dalla Regione, è allegata, ai sensi dell'art. 8, comma 4, L. 26.10.1995, n. 447, alle domande per il rilascio:*

- a) di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive e ricreative ed a postazioni di servizi commerciali polifunzionali;*
- b) di altri provvedimenti comunali di abilitazione all'utilizzazione degli immobili e delle infrastrutture di cui alla lett. a);*
- c) di qualunque altra licenza od autorizzazione finalizzata all'esercizio di attività produttive."*

Nello stesso articolo, comunque, la Regione demanda le competenze in materia ai Comuni.

Infine, la L.R. sopra citata all'art. 4 fa riferimento all'elaborato di *"Previsione d'impatto acustico e*

Per quanto riguarda la matrice di coerenza in merito al PRGR, al PRTQA e al PER non si comprendono le osservazioni riportate; mentre per quanto riguarda la carenza nella stessa del Piano di zonizzazione acustica (o come indicato nella L.R. 23 del 2007 Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale) e del Piano dei Trasporti, si specifica quanto segue:

- in merito al primo, il Comune di Giulianova non ne è ancora provvisto, pertanto, quando il piano sarà approvato verrà preso in considerazione;
- in merito al secondo, la scelta di non menzionarlo è stata dettata dal fatto che manca un legame diretto tra le previsioni dello strumento e l'area di intervento.

Infine in merito all'iscrizione del sito all'anagrafe dei siti potenzialmente inquinati, si ribadisce (così come riportato nel rapporto preliminare di VA a VAS) che è stata effettuata una indagine ambientale preliminare (attività preliminare di caratterizzazione ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/06 -Titolo V- del sito oggetto di piano di recupero e della normativa regionale - L.R. 19.12.2007, n. 45 e s.m.i. e D.G.R. 1529/2006) con la quale si è riscontrato che **il livello delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) NON è mai stato superato per le matrici ambientali esaminate (acque sotterranee e terreni), e per i parametri potenzialmente oggetto dell'inquinamento**. A seguito di tali risultati, così come previsto dalla legislazione regionale, la proprietà ha autocertificato la non presenza di sostanze inquinanti nel proprio sito ed ha richiesto alla Regione Abruzzo, settore rifiuti la cancellazione dall'anagrafe dei siti dismessi potenzialmente contaminati di cui alla DN3/15 del 01/02/2007 (D.G.R. 1529/2006)¹. Detta cancellazione deve avvenire prima della richiesta del permesso di costruire (rif. normativo DGR 257/07, punto 5.1).

Si precisa, inoltre, che le indagini preliminari di caratterizzazione ambientale del sito, su richiesta della Direzione Regionale Protezione Civile - Ambiente, Servizio Gestione Rifiuti, sono state inviate il 5.8.2009 all'ARTA Abruzzo - Dipartimento provinciale di Teramo per le valutazioni di competenza². A meno di verifiche che attestino l'invalidità di quanto dichiarato dalla proprietà il procedimento di indagine ambientale può ritenersi concluso.

In base alla normativa vigente (D.Lgs. 4/2008) le ACA hanno 30 giorni di tempo per esprimere il parere sulla VA; trascorso tale termine scatta il silenzio assenso. Il Comune di Giulianova ha inviato il 26.11.2009 (non il 14.12.2009 come erroneamente riportato nel parere) la richiesta VA all'ARTA, che la ha ricevuta in data 1.12.2009. L'ARTA, disattendendo i termini legislativi, solo in data 20.1.2010 ed a tempo scaduto, ha prodotto la nota con la quale chiede la VAS.

Per quanto sopra argomentato, si ritiene che quanto chiesto dagli esaminatori dell'ARTA non può trovare positiva considerazione ai fini dell'assoggettabilità a VAS del piano di recupero dell'area ex zuccherificio Sadam, presentato dalla società Giulianova Sky Line.