REGIONE ABRUZZO

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° **2007** ***del*** **03/07/2012**

Prot n° 2012205248 ***del*** 28/06/2012

Ditta proponente Città Sant'Angelo Outlet Village spa

Oggetto Ampliamento di un'area commerciale con variazione del perimetro di zona

Comune dell'intervento CITTA' SANT'ANGELO ***Località*** Città Sant'Angelo

Tipo procedimento VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AMBIENTALE ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. N° 152/2006 e ss.mm.ii.

Tipologia progettuale All.IV p.to 7 lett.b D.Lgs 152/2006 e s.m. ed ii.

Presenti *(in seconda convocazione)*

Direttore Area Territorio	arch. Sargo - Presidente
Dirigente Servizio Beni Ambientali	ing. Galeoni (delegato)
Dirigente Servizio Urbanistica e pianificazione	
Dirigente Comm. Natura	
Dirigente Attività Estrattive	
Dirigente Servizio Amministrativo	avv. Valeri
Sogt. Gen. Autorità Bacino	
Direttore ARTA	geol. Tatasciore (delegato)
Dirigente Affari	dott. Grandi
Dirigente delegato della Provincia	(PC) geom. Mariselli (delegato)
Comandante Prov.le CFS - TE	
Comandante Prov.le CFS - AQ	
Comandante Prov.le CFS - CH	
Comandante Prov.le CFS - PE	
Dirigente Tecnico TE	
Dirigente Tecnico PE	
Esperto in materia ambientale	arch. Chiavaroli

Relazione istruttoria Istruttore ing. Mattei

VEDI ALLEGATO

Osservazioni pervenute

GIUNTA REGIONALE

VEDI ALLEGATO

Preso atto della documentazione tecnica trasmessa dalla ditta Città Sant'Angelo Outlet Village spa

per l'intervento avente per oggetto:

Ampliamento di un'area commerciale con variazione del perimetro di zona

da realizzarsi nel Comune di CITTA' SANT'ANGELO

IL COMITATO CCR-VIA

Sentita la relazione istruttoria predisposta dall'Ufficio
Per il Comune di Città Sant'Angelo vengono ascoltati il sindaco sig. Gabriele Florioli, i tecnici geom. D'Alonzo e geom. Di Fabio, che riferiscono quanto segue:
Il procedimento è stato avviato nel 2009 riguardo in quanto in contrasto con PRG (come previsto dall'art. 5 del DPR 447/98); successivamente con delibera di gennaio 2011 è stato disposto l'avvio della procedura ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 (quindi prima dell'entrata in vigore del DPR 160/2010) al fine di acquisire i necessari pareri; il Comune si riserva la possibilità di concludere la procedura già in essere ai sensi dell'art. 5 (come hanno fatto le amministrazioni locali limitrofe in casi analoghi) oppure, acquisiti i pareri, avviare una procedura ordinaria ai sensi dell'art. 20 o 21 della L.R. 18/1983 e smi. Riferiscono inoltre che è stata esclusa l'assoggettabilità a VAS, in quanto procedura avviata ai sensi dell'art. 5 ; nel caso in cui l'amministrazione decidesse di procedere in modo ordinario, si procederà all'applicazione del Titolo secondo del D.Lgs 152/2006.
I due fossi, che costeggiano lateralmente l'area di intervento, sono di natura privata: infatti non sono inseriti nell'elenco delle acque pubbliche, ne sono censiti catastalmente come demanio, ma sono semplici impluvi su terreni privati. La convenzione ancora in atto dell'impianto esistente prevede tra l'altro la realizzazione di due nuove viabilità per un importo di circa 7,5 milioni di euro, distinti in via Moscarola e collegamento della SS 16 con via della Scafa; a questa determinazione la Giunta è pervenuta per mezzo di una variante alla convenzione originaria a seguito della progettazione e realizzazione, da parte dell'Amministrazione Provinciale, di un tratto di strada che si sovrapponeva alle previsioni della convenzione originaria. I due tratti di viabilità (previsti nella nuova convenzione) sono in fase di procedura di gara d'appalto, precisando che la copertura finanziaria delle stesse opere non sono a scomputo degli oneri, sono a totale carico della ditta concessionaria e l'ampliamento oggi in esame comporta una nuova convenzione, con ulteriori opere e ulteriori investimenti da parte della stessa ditta, che verranno definiti sulla base della prevalenza valuta tramite l'Agenzia del Territorio. Inoltre il Comune è dotato di un Piano Urbano del traffico, vigente dal 2006, al quale si riferiscono tutti gli interventi dell'area produttiva in prossimità del casello autostradale: le opere viarie in convenzione sono quindi finalizzate ad attuare le previsioni del suddetto piano. E' evidente che l'azione del comune, per la complessità dell'area vasta, non può che essere limitata alle proprie competenze, sensibilizzando una scarsa attenzione da parte delle altre istituzioni competenti (soc. Autostrade, Regione, Provincia e ANAS).

Per la ditta vengono ascoltati i progettisti arch. Carnicioli, geom Billi ing. D'Incecco coordinata e dott. Tavano, che riferiscono quanto segue:
E' stato eseguito un campionamento in data 17/06/2011 della qualità delle acque dei pozzi e si è verificato il superamento dei limiti di manganese e di boro in due pozzi, rilevando gli stessi valori come valori di fondo anche riferibili ad aree limitrofe (SIN Saline-Alento); sono state quindi effettuate due riunioni informali con l'ARTA e successivamente ripetuti i campionamenti in data 13.02.2012, dove i valori sono risultati nella norma; i relativi risultati sono stati allegati al rapporto preliminare.
Le acque reflue, meteoriche e di dilavamento dell'ampliamento di che trattasi saranno trattate da 3 depuratori (uno per ogni lato) ed andranno a scaricare in un fosso privato (per la quale è stata già acquisita la relativa autorizzazione provinciale). Per l'impianto esistente, invece, vengono convogliate al depuratore Comunale.
In merito agli aspetti trasportistici, si è dedicato parte del parcheggio in progetto al car pooling al fine di contenere i costi interni ed esterni del trasporto di lunga percorrenza in quanto il casello autostradale della A 14 è a brevissima distanza dal centro commerciale. Come da convenzione hanno l'obbligo di allestire un servizio navetta tra l'outlet ed il centro.

ESPRIME PARERE

DI RINVIO A PROCEDURA V.I.A. PER LE MOTIVAZIONI SEGUENTI

Considerata:

DIREZIONE AFFARI DELLA PRESIDENZA - L'AQUILA -

- la dimensione dell'intervento in oggetto con effetto cumulo con le strutture esistenti;
- la necessità di assumere ulteriori approfondimenti in merito a l'impatto del traffico veicolare, delle emissioni di sorgenti sonore, sulla qualità dell'aria.
- la necessità di verificare la corretta applicazione del Titolo V della parte quarta del D.Lgs 152/2006,

è necessario un approfondimento per mezzo dello Studio di Impatto Ambientale.

I presenti si esprimono all'unanimità.

arch. Sorgi - Presidente
ing. Galeotti (delegato)
avv. Valeri

dott. Gerardini
(PE) geom. Monticelli (delegato)

geol. Ferrandino (delegato)
arch. Chiavaroli

De Iulis (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 verte non sulla salvi i diritti di terzi e l'accertamento della proprietà o disponibilità delle aree e immobili a cura del soggetto deputato.

\ REGIONE ABRUZZO-GIUNTA REGIONALE

PROGETTI SOGGETTI A V.I.A.-KA-Valutatone di Incidenza *(VX)*

Oggetto: "Ampliamento di un'area commerciale in Comune di Città Sant'Angelo (PE)".

ANAGRAFICA DEL PROGETTO

Nome del proponente
Soc. CITTA' SANT'ANGELO OUTLET VILLAGE s.p.a. ;

Coordinatore Studio preliminare ambientale
Arch. Mauro D'Incecco

Progettista
Ardi. Agostino Camiciotti ;

Riferimenti normativi indicati dal proponente
P.to 7 lett. b ali. IV D.Lgs. 04/2008;

Categoria di opera
Progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari; costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a nonna dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59": parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto.

Data deposito Studio
03.08.2011 ns. prot. 6698 del 04.08.2011;

Ia Pubblicazione B.U.R.A.
N. 47-Ordinario del 03.08.2011;

IIa Pubblicazione B.U.R.A.
N. 61 del 12.10.2011

Elaborati trasmessi

STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

ALLEGATO 1 - ELABORATI GRAFICI A3

ALLEGATO 2 - QUADRO DINSIEME DEGLI INTERVENTI DI MITIGAZIONE

ALLEGATO 3 - STUDIO DI TRAFFICO

ALLEGATO 4 - ANALISI CHIMICHE DELLA QUALITÀ' DELL'ARIA,DELL'ACQUA E DELLE TERRE

ALLEGATO 5 - GESTIONE RIFIUTI

ALLEGATO 6 - CICLO DELLE ACQUE

ALLEGATO 7 - BILANCI ENERGETICI

ALLEGATO 8 - GESTIONE DEL RUMORE

ALLEGATO 9 - NOTA URBANISTICA

All. A Relazione tecnica

All. B Relazione geologica

All. C Documentazione fotografica

All. D Verifica scalpate

All. E Render

Tav. 01 Inquadramento urbanistico

Tav. 02 Individuazione del comparto e proprietà

Tav. 03 Zonizzazione stato attuale e stato modificato

Tav. 04 Piano quotato e sezioni ambientali

Tav. 05 Planimetria generale e sezioni ambientali

Tav. 06 Verifica standard urbanistici

Tav. 07 Individuazione spazi pubblici

Tav. 08 Lotto 1 Planimetria generale, Piante

Tav. 09 Lotto 1 Prospetti, Sezione

Tav. 10 Lotto 2 Planimetria generale. Piante

Tav. 11 Lotto 2 Prospetti, Sezione

Tav. 12 Lotto 3 Planimetria generale, Piante

Tav. 13 Lotto 3 Prospetti, Sezione

Tav. 14 Lotto 4 Planimetria generale. Piante

Tav. 15 Lotto 4 Prospetti, Sezione

Tav. 16 Lotto 5 Planimetria generale Piante

Tav. 17 Lotto 5 Prospetti, Sezione

Tav. 01A Inquadramento urbanistico

Tav. 01B P.R.G. stato attuale e stato modificato

Tav. 03A Zonizzazione stato attuale e stato modificato

Tav. 05A Planimetria generale e sezioni ambientali

Tav. 06A Verifica standard urbanistici

Tav. 07A Individuazione spazi pubblici

Tav. 03Bis Verifica al PAI

Tav. IMP.01 Smaltimento acque reflue planimetria generale

DIREZIONE AFFARI DELLA PRESIDENZA · L'AQUILA ·

REL.IMP.00 Relazione tecnica descrittiva sistema di smaltimento acque REL.IMP.01 Relazione tecnica impianto di depurazione, vasche di prima pioggia lotto 1 REL.IMP.02 Relazione tecnica impianto di depurazione, vasche di prima pioggia lotto 2 REL.IMP.03 Relazione tecnica impianto di depurazione, vasche di prima pioggia lotto 3 REL.IMP.04 Relazione tecnica impianto di depurazione, vasche di prima pioggia lotto 4 REL.IMP.05. Relazione tecnica impianto di depurazione, vasche di prima pioggia lotto 5

Premessa

Prima di ogni altra considerazione occorre preventivamente riportare all'attenzione dell'Autorità competente, come l'intervento relativo alla costruzione del Città Sant'Angel Village, aperto nel 2009, non risulta essere stato assoggettato alle procedure cui alla parte II del D.Lgs. 152/2006 e san. ed ii. (V.A. o V.I.A.)

Procedura di V.A. S.

Relativamente a tale procedura , il Responsabile del IV Settore del Comune di Lanciano (Geom. Donato D'Alonzo), con provvedimento del 05.04.2012, avente ad oggetto: " **Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS)- Conferenza di Servizi per- Ampliamento di un'area commerciale denominata -Città Sant'Angelo Outlet Village-situata nel Comune di Città Sant'Angelo-C.da Moscarola- con procedura definita dall'ex art. 5 D.P.R. 447/98 e s.m. i.-DECRETO MOTIVATO CONCLUSIVO", ha decretato quanto segue: 1) Di esprimere ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo 03.04.2006 n. 152 parere motivato di NON ASSOGGETTABILITÀ' ALLA PROCEDURA V.A.S. il Progetto di - Ampliamento di un'area commerciale denominata -Città Sant'Angelo Outlet Village-situata nel Comune di Città Sant'Angelo-C.da Moscarola; Etcc.** Si rimanda al documento integrale, per le valutazioni di merito da parte del CCRVIA e che comunque viene allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale.

Osservazioni pervenute

WWF for a living placet-Sezione Regionale Abruzzo-Pescara (ns. prot. 9141 de 8.11.2031)

Sintesi delle osservazioni

Il WWF nell'osservazione evidenzia come l'ampliamento dell'Outlet *"comporto un notevole aumento della richiesta di mobilità con conseguente aumento del traffico veicolare e incremento^ delle emissioni inquinanti"*. Tale fatto, è stato peraltro rilevato dallo stesso studio

presentato dal proponente, pur limitato ad una sola settimana di rilevamenti. Si rimarca che tale rilevamento *""attesto già una criticità per le emissioni di ossidi di azoto "*.

"Tali informazioni come minimo dovrebbero portare ad un ulteriore approfondimento preventivo , ad esempio attraverso la realizzazione di un monitoraggio annuale del livello di inquinamento dell 'aria ".

Si evidenzia inoltre nell'osservazione, come l'area di Città Sant'Angelo ha un'elevata concentrazione di centri commerciali, *"nonostante una rete infrastnitturale deficitaria elee'*.

Relativamente alla qualità delle acque, lo studio di merito evidenzia come " *sono stati rilevati superamenti dei limiti di cui al D.Lgs. 152/2006per boro e manganese* ".

"Pertanto è necessario attivare immediatamente le procedure di cui al D.Lgs 152/2006 ess.mm.ii. (messa in sicurezza di emergenza; redazione ed attuazione del Piano di caratterizzazione; eventuale bonifica), "

Relativamente ad *"una riunione informale"* tenuta c/o il Comune di Città Sant'Angelo nell'osservazione si ribadiscono la *"profonda sorpresa"* per cambio di destinazione d'uso per i terreni interessati dall'ampliamento (da agricola a commerciale). Parimenti, si sollevano perplessità per la prevista realizzazione di una strada che peraltro, "è *stata prevista nel! 'accordo tra Comune di Città Sani 'Angelo e proponente relativo alla costruzione del primo intervento (Outlet)'*\

Relativamente alle perplessità inerenti l'acquisizione del terreno agricolo, si rimanda integralmente a quanto riportato nell'osservazione. In particolare forse è utile per la procedura di realizzazione dell'intervento iniziale si scrive quanto segue.:[i] *E' interessante notare come nelle stesse relazioni progettuali dell'ampliamento la stessa ditta ricorda di aver sia predisposto le reti per un successivo ampliamento al momento del primo intervento! "*.

"Risibili" vengono definiti nell'osservazione i *"cosiddetti interventi di mitigazione'"*, rispetto all'entità dell'intervento e quindi '7 *'aumento dell 'inquinamento e l'occupazione del suolo."*

Controdeduzioni del proponente (Richiesta Ns. prot.n.9810 del 29.11.2011)

In data 27.02.2012, ns. prot. n. 1940 del 05.03.2012 la Società proponente ha trasmesso la seguente documentazione:

-AH. A- Variante allo studio del traffico approvato con delibera C.C. 13/09;

-AH. B- Schemi funzionali interventi da progettare accordo di programma quadro della Provincia di Pescara;

-Ali. C~ Progetto preliminare nuova uscita Città Sant'Angelo Autostrada A 14;

-Ali. D- Sintesi della strategia del piano regionale della tutela e della qualità dell'aria;

-Ali. E- Sintesi dell'analisi ambientale dello studio del traffico riguardante la verifica di funzionalità della viabilità di accesso di competenza del centro;
-Ali. F- Analisi delle acque sotterranee pozzo n. 1 ;
-Ali. G- Allegato all'accordo procedimentale 2007 con il tracciato della nuova via Moscaiola;
-Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA -Controdeduzioni all'osservazione inoltrata dall'ufficio VIA con nota del 29/11/2011 prot. n. 9810;

Sintesi delle controdeduzioni

Nelle proprie controdeduzioni il proponente evidenzia come *"'buona parte delie doglianze dell 'associazione riguarda scelte di carattere urbanistico, se non addirittura di politica territoriale, che non sembrano pertinenti rispetto agli interessi e finalità della valutazione di impatto ambientale cui si riferisce la suddetta procedura regionale ".*

Quanto sopra si legge inoltre nel documento come "7 *'attuale istanza di ampliamento della struttura di vendita "Città Sani 'Angelo Village " si inserisce neh 'ambito di un articolato rapporto tra il Comune di Città Sani 'Angelo e la società promotrice retto da una serie di accordi procedimentali elee ".*

"Nel più recente accordo procedimentale, quello del 2009, si prevede - in sostituzione dell 'opera precedentemente concordala di viabilità lungo fiume Saline in corso di realizzazione da parte della Provincia grazie a un finanziamento statale - la realizzazione della viabilità di collegamento tra la variante alla SS 16 e i comuni di Moritesi Ivano e Città Sant 'Angelo".

"In ogni caso, essa riguarda una vicenda che non è oggetto dell 'attuale procedura di ampliamento, e quindi della relativa V.A., ma - come detto — di un 'opera localizzata sulla base di decisioni precedentemente assunte doli 'amministrazione comunale e oggi in corso di esecuzione". Nel merito delle diverse problematiche sollevate nel l'osservazione il proponente ha precisato quanto segue:

-Relativamente all'aumento del traffico veicolare si precisa che *"nell'osservazione, purtroppo, non vi sono precìsi rilievi e quindi non può che rinviarsi a tutte le diverse componenti dello studio e dell 'istanza ".*

Nello studio di merito *"sono stati analizzati i dati di traffico rilevati sulla rete stradale esistente al fine di determinare la domanda di trasporto che interessa la viabilità dell 'area (matrice origine/destinazione "attuale "). In aggiunta a questa domanda di base si è proceduto a calcolare la domanda di trasporto generata e attratta doli 'Outlet Village Città Sant'Angelo nella configurazione di completa attivazione delle super/tei di vendita del progetto iniziale e in che prevede l'ulteriore ampliamento delle superfici di vendita"".*

"Attraverso un modello di simulazione dell 'interazione tra domanda e offerta di trasporto si è provveduto a stimare la distribuzione e l'entità dei flussi veicolari sulla rete stradale. Il medesimo modello di simulazione, con i suoi moduli ambientali, è stato applicato infine per determinare le emissioni inquinanti prodotte in ciascuno scenario onde completare il sei di dati di base necessari alla procedura di Valutazione Ambientale dell 'intervento proposto ". -Relativamente all'osservazione collegata *"alla densità dei centri commerciali serviti da una rete di collegamenti insufficienti etcc", in* assenza di studi e statistiche, il proponente riporta '7 *'inquadramento dell 'area nel quale si inserisce il progetto rispetto agli strumenti di programmazione del territorio di carattere comunale e sovraccomunale per il quale riteniamo debba essere valutato, vale a dire ":*

- Quadro di Riferimento Regionale(QRR),
- Il Piano Regionale Paesistico
- PSDA Piano stralcio difesa alluvioni
- P.T.C.T. della provincia di Pescara
- Aree protette (L. 394/1992) e rete natura 2000
- Fasce di rispetto fluviale
- Vincolo idrogeologico
- Superfici boscate

Il proponente ne conclude che: *"non vi sono problematiche di vincoli o contrasti con la Pianificazione Provinciale o Regionale ".*

"Il dissesto urbanistico della fascia lungo o nelle immediate vicinanze della statale 16 è ben visibile e evidenzia scelte urbanistiche sbagliate.

Questo degrado, con tutte le sue conseguenze, nasce da scelte urbanistiche originate in un arco di tempo che va dagli anni sessanta ad oggi etcc.'"

" Le previsioni riguardanti l'area in cui è stato edificato l'outlet sono risalenti agli anni novanta;

oggi stiamo attuando quelle previsioni e stiamo chiedendo di realizzare dei fabbricati utilizzando i CiU-

parametri urbanistici della zonizzazione originaria senza chiedere nessun aumento etcc".

Relativamente alle osservazioni più propriamente ambientali il proponente riporta quanto segue:

-Per il presunto superamento dei limiti di presenza di boro e manganese nelle acque e la presunta insufficienza degli interventi di mitigazione, in accordo con l'ARTA si è deciso di procedere al ripetersi del campionamento. " *che ha dimostrato come nelle prime analisi ci sono stati*

problemi o di prelievo o di contaminazione delle canalizzazioni dalle quali e stata prelevate

l'acqua da analizzare ". A tal scopo è stato fornito nuovo rapporto di prova.

-Relativamente all'osservazione che definisce "singolari" *"le fasi e i tempi della programmazione per la realizzazione della nuova viabilità con un conseguente vantaggio per l'interesse dell 'operatore privato al momento dell 'approvazione della variante urbanistica"* il proponente ritiene *"che vada considerato l'intero complesso di opere della viabilità dei precedenti accordi procedimentali con il Comune per un costo per l'operatore che supera gli 8.000.000 che hanno l'obiettivo di potenziare il sistema viabilità, sia per dare collegamenti più idonei al centro commerciale, che per migliorare la qualità della vita a tutti gli abitanti della zona".*

"Per quanto riguarda nota di aver già predisposto le reti tecnologiche nel progetto della nuova viabilità, si precisa che le stesse sono state inserite su specifica richiesta dell 'amministrazione in fase di approvazione del progetto preliminare come riportato da delibera del C.C. di Città Sani 'Angelo n°40 del 17/09/2010 e non su iniziativa del proponente ".

"Quanto alla mitigazione, vi sono due tipi di misure: il primo potrebbe essere definito di arredo urbano con la costituzione su ogni spazio libero di zone a verde, come il parcheggio esistente che è delimitato da aiole verdi e inoltre è piantumato con alberi di alto fusto e olivi; il secondo prevede due grandi aree a verde: una sul lato verso il mare e una dalla parte opposta, per ima superficie di circa mq. 30.000; mentre una superficie pari a mq. 16.000 è da attrezzare come verde pubblico. Le aree a parcheggio saranno pavimentate con materiali permeabili, le acque sia di prima pioggia sia di scarico saranno depurate, le acque piovane dei tetti verranno recuperate per l'antincendio e l'irrigazione. Vi sono in breve dieci ettari di verde ad arredo urbano e quattro ettari e mezzo di bosco e comunque a verde pubblico piantumato e tutte le scarpate e le parti di risulta fra strade e lotti saranno sistemate a verde. Sono, infine, previsti anche interventi per la cosiddetta road ecology".

Per quanto non chiaramente evidenziato e/o sufficientemente approfondito si rimanda alla documentazione allegato in atti.

Sintesi dello SPA

Il sito, posto a nord del fiume Saline, è delimitato:

- a Sud-Est dall'autostrada A14 "Adriatica", a 3,6 km dal casello autostradale Tescara Nord "ed a 4 Km dalla SS 16 Adriatica;
- a Nord-Ovest da terreni agricoli che precedono gli edifici della clinica privata "Villa Serena";
- ad Sud-Ovest dal parcheggio pertinenziale dell'Outlet Village già esistente;
- a Nord-Est da un fosso naturale.

DIREZIONE AFFARI DELL... L'AQUILA

"L'intervento oggetto di studio riguarda l'ampliamento di un'area commerciale già esistente. Tale area è edificata per l'80% e viene denominata "Outlet" secondo quanto previsto dalla L.R.A. n. 11/2008 art.l comma 3 lett. H, lett. I. Diversamente , l'intervento da realizzarsi viene n denominato "Company Store Village".

UOutlet, definibile come " polo della moda" è costituito da una grande struttura di vendita all'interno della quale sono collocate tante piccole unità con diversi marchi di vendita che commercializzano prodotti delle collezioni passate.

"Il *Company Store Village è invece costituito da medie strutture di vendila* indipendenti tra loro. In ognuna di essa viene commercializzato un solo marchio, che offre una maggiore varietà dello stesso prodotto garantendo quindi una offerta fortemente vantaggiosa sotto il profilo economico".

Le dimensioni del progetto, denominato ***Programma Funzionale 2*** sono dettate dallo stato di diritto e dalla capacità edificatoria residua dell'area commerciale già realizzata ***(Programma Funzionale 1).*** Il progetto di zonizzazione generale, della sopraccitata area commerciale, è stato approvato con D.G.C, n. 13 del 06/02/2009 e s.m.i. e prevede la trasformazione urbanistica/edilizia in base ai seguenti parametri:

Superficie territoriale = mq 128.145,00

Superficie fondiaria = mq 103.742,00

Sup. lorda di pavimento totale = mq 62.245,20

Tuttavia, a fronte della capacità edificatoria riconosciuta all'area, sono stati realizzati solo 30.697 mq di *SLP* (Sup. lorda di pavimento meglio definita come Superficie edificabile dall'alt. 81. del Regolamento Edilizio comunale) da cui una capacità edificatoria residua secondo lo schema seguente:

SLP totale realizzabile = mq 62.245,20

SLP Programma Funzionale 1 = mq 30.697,00

***SLP* residua = mq 31.548,20**

La *SLP* residua sarà materializzata attraverso la realizzazione del ***Programma Funzionale 2*** che prevede la realizzazione di 5 lotti edificatori con destinazione funzionale commerciale di interesse sovra comunale (medie superfici di vendita).

Con i 5 lotti funzionali saranno realizzati 20.000mq di SLP di cui 12.500mq saranno destinati ad attività commerciali.

Il "Programma Funzionale 2" adotta i medesimi parametri urbanistici applicati nella "zona commerciale di interesse sovracomunale 4.52" così come già esplicitati attraverso la realizzazione del "Programma Funzionale 1".

Parametri Urbanistici (gli stessi del programma funzionale 1)

Q= rapporto di copertura	0,40 mq/mq
H= altezza massima	10,50 mi
DI= Distanza dai confini di proprietà dai limiti delle strade	10,00 mi
D2= distanza tra i fabbricati interni al comparto	10,00 mi
Verde privato di uso pubblico attrezzato	15% Sf.

Schede relative ai 5 lotti

PROGRAMMA FUNZIONALE 2 - LOTTO 1

VERIFICA SPAZI PUBBLICI (Art. 5 D.M. 1444 del 02.04.68)
Insediamenti di carattere commerciale per ogni 100 mq di Sup. lorda di pavimento deve corrispondere 80 mq di spazio (di cui almeno il 50% destinata a parcheggi)

PROGRAMMA FUNZIONALE 2 - LOTTO 1 (media struttura di vendita)

Sup. lorda di pavimento (Media sup. di di vendita) - LOTTO 1	= mq 4.000,00
Superficie spazi pubblici (art. 5 D.M. 1444/68)	= mq 3.200,00
Superficie minima da destinare a parcheggio pubblico	= mq 1.600,00
Superficie parcheggio pubblico di progetto	= mq 1.603,00
Superficie a verde privato ad uso pubblico	= mq 1.610,00

VERIFICA VERDE PRIVATO DI USO PUBBLICO (art. 52 delle N.T.A.)
15% della Superficie Fondiaria

PROGRAMMA FUNZIONALE 2 - LOTTO 1 (media struttura di vendita)

Superficie territoriale	= mq 9.251,00
Superficie fondiaria	= mq 9.251,00
Superficie Verde Privato di uso pubblico minima	= mq 1.388,00
Superficie Verde Privato d'uso pubblico di progetto	= mq 1.610,00 verificato

VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI

Superficie parcheggi privati:
- Attivita' paracommerciali,
1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione
- Attivita' medie strutture di vendita
1,1 mq di parcheggio per ogni metro quadrato di superficie di vendita

PROGRAMMA FUNZIONALE 2 - LOTTO 1 (media struttura di vendita)

Superficie attivita' commerciali LOTTO 1 (Media sup. di vendita)	= mq 2.500,00
Superficie attivita' paracommerciali LOTTO 1 (Media sup. di vendita)	= mq 350,00
Superficie minima di parcheggio privato LOTTO 1 (Media sup. di vendita)	= mq 3.100,00
Superficie parcheggio privato di progetto LOTTO 1 interni/esterni all'edificio	= mq 4.425,00

DIREZIONE AFFARI DELLA PRESIDENZA - L'AQUILA

PROGRAMMA FUNZIONALE 2 - LOTTO 2

VERIFICA SPAZI PUBBLICI (Art. 5 D.M. 1444 del 02.04.68)
Insediamenti di carattere commerciale: per ogni 100 mq di Sup. lorda di pavimento deve corrispondere 80 mq di spazio (di cui almeno il 50% destinata a parcheggi).

PROGRAMMA FUNZIONALE 2 - LOTTO 2 (media struttura di vendita)

Sup. lorda di pavimento (Media sup. di di vendita) - LOTTO 2	= mq 4.000,00
Superficie spazi pubblici (art. 5 D.M. 1444/68)	= mq 3.200,00
Superficie minima da destinare a parcheggio pubblico	= mq 1.600,00
Superficie parcheggio pubblico di progetto	= mq 1.606,00
Superficie a verde privato ad uso pubblico	= mq 1.617,00

VERIFICA VERDE PRIVATO DI USO PUBBLICO (art. 52 delle N.T.A.)
15% della Superficie Fondiaria

PROGRAMMA FUNZIONALE 2 - LOTTO 2 (media struttura di vendita)

Superficie territoriale	= mq 8.275,00
Superficie fondiaria	= mq 8.275,00
Superficie Verde Privato di uso pubblico minimo	= mq 1.242,00
Superficie Verde Privato di uso pubblico di progetto	= mq 1.617,00 verificato

VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI

Superficie parcheggi privati
- Attivita' paracommerciali
1 mq di parcheggio ogni 10 mq di costruzione
- Attivita' media struttura di vendita
1,1 mq di parcheggio per ogni metro quadrato di superficie di vendita

PROGRAMMA FUNZIONALE 2 - LOTTO 2 (media struttura di vendita)

Superficie attivita' commerciali LOTTO 2 (Media sup. di vendita)	= mq 2.500,00
Superficie attivita' paracommerciali LOTTO 2 (Media sup. di vendita)	= mq 350,00
Superficie minima di parcheggio privato LOTTO 2 (Media sup. di vendita)	= mq 3.100,00
Superficie parcheggio privato di progetto LOTTO 2 interni/esterni all'edificio	= mq 3.331,00

PROGRAMMA FUNZIONALE 2 - LOTTO 3

VERIFICA SPAZI PUBBLICI (Art. 5 D.M. 1444 del 02.04.68)
Insediamenti di carattere commerciale, per ogni 100 mq di Sup. lorda di pavimento deve corrispondere 80 mq di spazio (di cui almeno 150% destinata a parcheggi)

PROGRAMMA FUNZIONALE 2 - LOTTO 3 (media struttura di vendita)

Sup. lorda di pavimento (Media sup. di di vendita) - LOTTO 3	= mq 4.000,00
Superficie spazi pubblici (art. 5 D.M. 1444/68)	= mq 3.200,00
Superficie minima da destinare a parcheggio pubblico	= mq 1.600,00
Superficie parcheggio pubblico di progetto	= mq 1.604,00
Superficie a verde privato ad uso pubblico	= mq 1.929,00

VERIFICA VERDE PRIVATO DI USO PUBBLICO (art. 52 delle N.T.A.)
15% della Superficie Fondiaria

PROGRAMMA FUNZIONALE 2 - LOTTO 3 (media struttura di vendita)

Superficie territoriale	= mq 12.338,00
Superficie fondiaria	= mq 12.338,00
Superficie Verde Privato di uso pubblico minima	= mq 1.851,00
Superficie Verde Privato di uso pubblico di progetto	= mq 1.929,00 verificato

VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI

Superficie parcheggi privati
- Attivita' paracommerciali
1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione
- Attivita' medie strutture di vendita
1,1 mq di parcheggio per ogni metro quadrato di superficie di vendita

PROGRAMMA FUNZIONALE 2 - LOTTO 3 (media struttura di vendita)

Superficie attivita' commerciali LOTTO 3 (Media sup. di vendita)	= mq 2.500,00
Superficie attivita' paracommerciali LOTTO 3 (Media sup. di vendita)	= mq 350,00
Superficie minima di parcheggio privato LOTTO 3 (Media sup. di vendita)	= mq 3.100,00
Superficie parcheggio privato di progetto LOTTO 3 interrVestemi all'edificio	= mq 3.318,00

PROGRAMMA FUNZIONALE 2 - LOTTO 4

VERIFICA SPAZI PUBBLICI (Art. 5 D.M. 1444 del 02.04.68)
Insediamenti di carattere commerciale: per ogni 100 mq di Sup. lorda di pavimento deve corrispondere 80 mq di spazio (di cui almeno il 50% destinato a parcheggi)

PROGRAMMA FUNZIONALE 2 - LOTTO 4 (media struttura di vendita)

Sup. lorda di pavimento (Media sup. di di vendita) - LOTTO 4	= mq 4.000,00
Superficie spazi pubblici (art. 5 D.M. 1444/68)	= mq 3.200,00
Superficie massima da destinare a parcheggio pubblico	= mq 1.600,00
Superficie parcheggio pubblico di progetto	= mq 1.605,00
Superficie a verde privato ad uso pubblico	= mq 2.048,00

VERIFICA VERDE PRIVATO DI USO PUBBLICO (art. 52 delle N.T.A.)
15% della Superficie Fondiaria

PROGRAMMA FUNZIONALE 2 - LOTTO 4 (media struttura di vendita)

Superficie territoriale	= mq 10.157,00
Superficie fondiaria	= mq 10.157,00
Superficie Verde Privato di uso pubblico minima	= mq 1.523,00
Superficie Verde Privato di uso pubblico di progetto	= mq 2.048,00 verificato

VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI

Superficie parcheggi privati:
- Attività paracommerciali:
1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione
- Attività medie strutture di vendita
1,1 mq di parcheggio per ogni metro quadrato di superficie di vendita

PROGRAMMA FUNZIONALE 2 - LOTTO 4 (media struttura di vendita)

Superficie attività commerciali LOTTO 4 (Media sup. di vendita)	= mq 2.500,00
Superficie attività paracommerciali LOTTO 4 (Media sup. di vendita)	= mq 350,00
Superficie minima di parcheggio privato LOTTO 4 (Media sup. di vendita)	= mq 3.100,00
Superficie parcheggio privato di progetto LOTTO 4 interni/esterni all'edificio	= mq 3.130,00

PROGRAMMA FUNZIONALE 2 - LOTTO 5

VERIFICA SPAZI PUBBLICI (Art. 5 D.M. 1444 del 02.04.68)
Insediamenti di carattere commerciale: per ogni 100 mq di Sup. lorda di pavimento deve corrispondere 80 mq di spazio (di cui almeno il 50% destinata a parcheggi

PROGRAMMA FUNZIONALE 2 - LOTTO 5 (media struttura di vendita)

Sup. lorda di pavimento (Media sup. di di vendita) - LOTTO 5	= mq 4.000,00
Superficie spazi pubblici (art. 5 D.M. 1444/68)	= mq 3.200,00
Superficie minima da destinare a parcheggio pubblico	= mq 1.600,00
Superficie parcheggio pubblico di progetto	= mq 1.602,00
Superficie a verde privato ad uso pubblico	= mq 1.613,00

VERIFICA VERDE PRIVATO DI USO PUBBLICO (art. 52 delle N.T.A.)
15% della Superficie Fondiaria

PROGRAMMA FUNZIONALE 2 - LOTTO 5 (media struttura di vendita)

Superficie territoriale	= mq 9.870,00
Superficie fondiaria	= mq 9.870,00
Superficie Verde Privato di uso pubblico minima	= mq 1.481,00
Superficie Verde Privato di uso pubblico di progetto	= mq 1.613,00 verificato

VERIFICA PARCHEGGI PRIVATI

Superficie parcheggi privati:
- Attivita' paracommerciali
1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione
- Attivita' medie strutture di vendita
1,1 mq di parcheggio per ogni metro quadrato di superficie di vendita

PROGRAMMA FUNZIONALE 2 - LOTTO 5 (media struttura di vendita)

Superficie attivita' commerciali LOTTO 5 (Media sup. di vendita)	= mq 2.500,00
Superficie attivita' paracommerciali LOTTO 5 (Media sup. di vendita)	= mq 350,00
Superficie minima di parcheggio privato LOTTO 5 (Media sup. di vendita)	= mq 3.100,00
Superficie parcheggio privato di progetto LOTTO 5 esterni all'edificio	= mq 3.312,00

Dal punto di vista tipologico i fabbricati di cui ai predetti 5 lotti saranno così strutturati:
"Al piano terra sono previsti gli esercizi commerciali o paracommerciali di diversa dimensione con accesso dal livello di pia no terra, con i relativi spazi funzionali disposti in diretta connessione con le aree in comune. Sempre al piano terra, sono ubicati i servizi igienici riservati ai pubblico: uno per ogni struttura di vendita.
Al piano primo sono previsti soppalchi a supporto delle attività commerciali o paracommerciali direttamente accessibili dall'interno delle unità.
Al piano interrato è previsto un parcheggio direttamente collegato con il piano terra tramite scale ed ascensori"".

Viabilità

Relativamente alle problematiche connesse con gli aumentati flussi veicolari, indotti dalla continua espansione del polo commerciale, apag. n. 17 dello studio si legge che :
"I flussi veicolari connessi alla presenza di questo polo commerciale ha obbligato l'Amministrazione Comunale di Città Sant'Angelo a dotarsi di un *Piano della Viabilità* per la zona della Marina di Città Sant'Angelo. Il nuovo intervento del Companv Store Village non può prescindere dalla riorganizzazione viaria di tale Piano Comunale che è stato approvato nel 2006 ed alla quale è stata apportata una successiva variante nel 2009 successiva alla realizzazione dell'Outlet Viilaee.
Il Piano della Viabilità elaborato dal consulente dell'Amministrazione Comunale, TPS, ha dato gli indirizzi di modifica/adeguamento della viabilità esistente. Considerando che i flussi di traffico provengono principalmente da_sud: dall'uscita A14 di Pescara Nord, dalla SS N. 16 e dalla variante alla SS 16."
Le tre arterie stradali interessate sono:
-la strada dei Fiori (oggetto di potenziamento);

-la nuova viabilità lungo il fiume Saline, parallela all'attuale via Lungofino che corre in adiacenza al fiume e raccoglie i flussi di traffico provenienti dalla Statale Adriatica e dall'autostrada A14 e la realizzazione della nuova via Moscarola con caratteristiche adeguate al nuovo carico di traffico;

-la strada Provinciale di via Lungofino su cui sono stati realizzati interventi di miglioramento prima dell'apertura dell'Outlet Village.

Elenco dei rifiuti potenzialmente prodotti nella fase di cantiere

Elenco rifiuti speciali (codice CER e descrizione rifiuto)		
07 02		**rifiuti della produzione, formulazione, fornitura ed uso (PFFU) di plastiche, gomme sintetiche e fibre artificiali**
07 02	13	rifiuti plastici
1501		**rifiuti di imballaggi (compresi i rifiuti urbani di imballaggio oggetto di raccolta differenziata)**
1501	1	imballaggi in carta e cartone
1501	2	imballaggi in plastica
1501	3	imballaggi in legno
1501	05	imballaggi in materiali compositi
17		**rifiuti delle operazioni di costruzione e demolizione (compreso il terreno proveniente da siti contaminati)**
1 02	0	vetro, plastica e legno, contenenti sostanze pericolose
1 04	0	ferro e acciaio
1 04	1	cavi, diversi da quelli di cui alla voce 17 04 10 terra e rocce, diverse da quelle di cui alla voce 17 05 03 materiale da costruz. a base di gesso diversi da quelli di cui alla voce 17 08 01 rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione diversi da quelli di cui alla voce 17 09 01, 17 09 02. 17 09 03.
1 05	0	
1 08	0	
1 09	0	

Inquinamento in fase di cantiere

- emissioni in atmosfera derivanti dall'attività dei motori a combustione dei mezzi e delle macchine operative di cantiere;
- produzione di polveri aerodisperse connessa all'attività di scavo ed alla movimentazione dei mezzi e delle macchine operative sulla viabilità di cantiere;
- smaltimento delle acque meteoriche e reflue di cantiere;
- alterazione del clima acustico connesso all'esercizio ed alla movimentazione di uomini, mezzi materiali;

▪modifica dello stato geomorfologico, superficiale e sotterraneo, del suolo dovuta ai lavori di scavo ed ai movimenti di terra;

▪trasformazione del sistema vegetazionale attraverso l'espianto ed il parziale reimpianto degli esemplari preesistenti.

Rifiuti prodotti in fase di gestione

▪ **rifiuti speciali** provenienti dagli operatori della grande superficie di vendita (Retail Park) o dai manutentori;

▪ **rifiuti solidi urbani** provenienti dall'utenza finale.

Inquinamento in fase di esercizio

▪emissioni in atmosfera derivanti dall'attività dei motori a combustione interna dei mezzi:

1)destinati al conferimento delle merci da parte degli operatori logistici;

2)per la raccolta dei rifiuti;

3)degli utenti che arrivano presso il centro commerciale

▪ produzione di rumore derivante dall'esercizio e dall'attività dei motori a combustione interna dei mezzi:

1)destinati al conferimento delle merci da parte operatori logistici;

2)per la raccolta dei rifiuti;

3)degli utenti che arrivano presso il centro commerciale.

▪ smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

Inquadramento rispetto al SIN Alento-Saline

A pag. n. 32 dello studio testualmente si legge: "Nessun lavoro afferente le attività in oggetto saranno realizzate all'interno del perimetro SIN" .

Alterazione del paesaggio (fase di cantiere")

La fase di cantiere determinerà:

-la trasformazione di 99.768mq di superficie agraria, oggi costituita essenzialmente da terreno vegetale privo di colture di pregio;

-l'utilizzazione di materie prime (materiali aridi, calcestruzzi, acciaio da costruzione, ecc.) provenienti da opifici autorizzati ed operanti nel rispetto delle normative vigenti;

Alterazione del paesaggio (fase di esercizio)

La fase di esercizio determinerà:

- la sostituzione, al paesaggio agrario e peri- urbano locale, di altro *skylim* per l'introduzione di nuove forme architettoniche a scapito di sistemi locali consolidati;
- lo spostamento ed una parziale riduzione delle visuali libere contenute, tuttavia, dalla articola viabilità di servizio che cinge e perimetra il nuovo edificato;
- Il potenziamento del corridoio ecologico costituito dai due fossi che perimetrano i lati orientale ed occidentale dell'area globale d'intervento.

Incremento traffico veicolare (fase di cantiere)

La fase di cantiere determinerà:

- l'aumento del traffico veicolare sulla viabilità pubblica per il passaggio degli automezzi (prevalentemente medi e pesanti) per il trasporto degli addetti ai lavori e dei materiali di consumo. Questi flussi sono temporanei, certamente assorbibili dal tessuto viario locale e non inducono alcuna modificazione durevole alla dinamica locale del traffico;

Incremento traffico veicolare (fase di esercizio) La fase di esercizio determinerà:

- la crescita diurna dei volumi di traffico sulla viabilità pubblica, in ingresso e in uscita dall'outlet durante l'orario di apertura, con manifestazioni di rush hour in momenti e giornate definite nell'allegato studio sul traffico;
- un'azione di richiamo del traffico dagli altri analoghi poli di commercio distribuiti sul territorio interregionale.

Inquinamento atmosferico (fase di cantiere)

Si produrrà temporaneamente maggiore inquinamento in fase di cantiere, per:

- il traffico veicolare, il movimento terra, l'edificazione dei manufatti, la realizzazione degli interventi di mitigazione ambientale, la gestione in sicurezza del cantiere;

Inquinamento atmosferico (fase di esercizio) Maggiore inquinamento per tutta la fase dei esercizio:

- di polluzioni in atmosfera per traffico veicolare generato dall'outlet (utenti, logistica, manutenzione, guardiania, ecc.) e secondariamente per i modesti impianti a caldaia previsti
complesso dell'edificato;

- di illumuiazione notturna, generato dall'impianto esterno, a pieno regime nelle ore buie invernali di apertura, a regime ridotto (sicurezza e guardiania) in quelle notturne post- chiusura;

Approvvigionamenti idrici

L'area interessata dal progetto di ampliamento con l'intervento dell'Outlet, è già servita dalle reti. Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque piovane in fase di cantiere è prevista la regimentazione delle stesse ed il convogliamelo verso specifici punti di raccolta.

L'approvvigionamento idrico del programma Funzionale 1. già realizzato, è composto da tre derivazioni da:

• RETE POTABILE per gli utilizzi civili, a mezzo di regolare concessione del Servizio Idrico I acqua potabile;

▪ACQUE Di POZZO, prelevabili da n. 3 pozzi per i quali è stato rilasciato regolare "permesso di ricerca", ai sensi della L.R. 3/07 ed attualmente dotati di contatore e sottoposti a canone

▪RETE DI BONIFICA, per gli utilizzi industriali.

Complessivamente si è stimato un prelievo idrico complessivo di circa 25.000 me/annui con un indicatore di consumo per mq di superficie di vendita pari a 0,6 mc/mq anno.

Il fabbisogno idrico del nuovo comparto è stimato pari a 7.500 me annui, con un consumo specifico di 0,6 mc/mq annui per mq di superficie di vendita. Con la forte incidenza delle aree verdi, si può stimare un consumo complessivo raddoppiato pari a 15.000 me annui.

Movimenti di terra

"I *lavori di costruzione comportano una limitata alterazione dello stato morfologico del suolo. Essendo l'area prevalentemente agricola, il terreno è perfettamente permeabile. I lavori prevedono movimenti di terra e sistemazioni tali da compensare i volumi di scavo o di riporto con una occupazione di nuovo suolo pari a circa 93.000 mq* ".

Emissioni acustiche

31/03/89 modificato ed integrato dalla L. 447/95. Il proponente ne ha concluso che:

"*I livelli di emissione prodotti dalle attività e dalle sorgenti connesse al centro commerciale, risultano contenuti entro i limiti stabiliti dal DCPM14/11/97, relativamente alla classe acustica di appartenenza*

.

Inquadramento dell'intervento con la pianificazione ed i vincoli

E' stato redatto dal proponente un documento di merito, secondo quanto previsto dal DPCM

Piano Regionale Paesistico

Dal PRP vigente l'area in studio viene interessata da porzioni dell'Ambito n° 6 "Costa Pescarese[17].

Procedendo indicativamente da Nord verso Sud, l'area interseca le seguenti categorie di tutela:

- B1 Trasformabilità mirata, lungo la metà settentrionale;
- B2 Trasformabilità mirata, sulla metà meridionale.

Piano Regionale per la tutela della Qualità dell'aria

Il territorio di Città Sant'Angelo ed in particolare quello in oggetto insistono in Zona IT 1304 di Mantenimento.

In merito all'Ozono (03) il Piano (2007) per il territorio di Città Sant'Angelo ha previsto:

- il superamento del valore bersaglio al 2010 per la protezione della salute;
- il superamento degli obiettivi a lungo termine e il rispetto del valore bersaglio al 2010 per la protezione della vegetazione.

Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico

Si ritiene riportare all'attenzione del Comitato ed particolare del rappresentante dell'Autorità di Bacino quanto integralmente riportato nel paragrafo 5.4:

"Vista la nota prot. n° 82592/2011 dell'Autorità dei Bacini di Rilievo Regionale d'Abruzzo con la quale viene condivisa la proposta di eliminazione, dalle cartografie dei PAI, dei tratti di scalpata in considerazione e precisando che la dovuta correzione (eliminazione dei graficismi "scalpate morfologiche" dalle cartografie PAI) avverrà non appena verrà trasmessa la Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione dell'eliminazione delle scarpate, il Consiglio Comunale ha deliberato con atto n.ro 12 del 28.04.2011 etcc".

Piano Stralcio Difesa Alluvioni

Non interessato

Piano Regolatore Generale

Il P.R.G. vigente di Città Sant'Angelo (PE), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 46 del 28/06/1994, prevede per la nuova area d'intervento:

- Zona agricola, quale elemento prevalente di pianificazione;
- Zona Commerciale di interesse sovra comunale, per taluni lembi marginali;
- Viabilità.

Aree Protette

Non interessato

Vincolo archeologico

"*Le Zone archeologiche e d'interesse archeologico presenti nella fascia di studio, non risultano interessate dalla cantierizzazione dei lavori*".

Fasce di rispetto fluviale (D.Lgs. 42/2004)
Nel paragrafo 5.10 testualmente si legge: "*L'area, sebbene parzialmente perimetrata da un fosso, non incide in fasce di rispetto fluviale, così come si evince dalla allegata tavola tematica*".

Superfici Boscate (D.Lgs. 42/2004)
"*I nuovi lavori non interessano direttamente superfici boscate. I lavori di mitigazione saranno condotti anche in seno alla fascia spondale del fosso senza nome*".

Vincolo Idrogeologico (R.D. 3267/1923)
Area non interessata

IMPATTI

1. Incremento del traffico veicolare (incremento del carico urbanistico);
2. Inquinamento acustico;
3. Inquinamento atmosferico;
4. Interferenze con suolo, sottosuolo, acque superficiali e sotterranee;
5. Alterazione del paesaggio;
6. Consumo di energia;
7. Alterazione del contesto socio-economico

La seconda parte dello studio descrive i principali impatti che il progetto può produrre. Rimandando per quanto di utilità all'elaborato di merito si riportano di seguito alcuni aspetti che in sede di caratterizzazione hanno presentato criticità.

Relativamente al TRAFFICO è stato predisposto uno studio specifico cui si rimanda.

Per inquadrare l'Outlet si riporta la tabella di sintesi riportata a pag. 96:

	mq	Visitatori / anno	Visitatori / settimana	Visitatori / settimana invernale di punta	Visitatori / settimana invernale di punta / mq
Outlet Città Sant'Angelo	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Calcolo del carico settimanale invernale medio complessivo

Qualità dell'aria

Per la valutazione delle componente sono stati eseguiti campionamenti per una settimana nel mese di Giugno 2011 in due postazioni definite significative.

Avendo a riferimento i valori limite definiti dal Decreto Legislativo n. 155 del 13.08.2010 si è rilevato che nelle postazioni Pie P2 (Via Moscarola e via dei Fiori):

Postazione PI

Ossidi di azoto INOXi: i incontrato il superamento del livello critico per lti protezione delLi vegetazione per un anni::l civile 'lli ,:'O ijg'm.:. Diossido "li zolfo rSO2'i. tvionossido di carbonio '.CO). Diossido eli azoto 0NO2;.

Paiilcokito in sospensione Pfvlin, Benzene 'CGH6): non riscontrati supei amenti.

Postazione P2

Ossidi di azoto <NOX>: riscontrato il superamento del livello critico per la protezione della vegetazione per un anno civile di *20* jg-"ni3. Diossido di zolfo i;SO2i. Monossido di carbonio *<,CO).* Diossido di azoto <:NO2;.

P .articolato in sospensione Plvlîù, Benzene >;CGH6j: non riscontrati su per'ci meriti.

Qualità suolo e sottosuolo

Per quanto riguarda lo stato chimico del suolo, sono state eseguite analisi sui terreni (cartografati) posti nell'intorno del nuovo insediamento:

- Campione S1- Parcheggio provvisorio lato Villa Serena
- Campione S2- Parcheggio provvisorio;
- Campione S3- Parcheggio provvisorio lato autostrada
- Campione S4- Zona ingresso uffici.

Non sono stati rilevati superamenti rispetto ai limiti di cui alla parte IV titolo V Allegato 5 D.Lgs. 152/2006 e s.m. ed ii.

Qualità dell'Acqua

Sono state eseguite analisi sui tre pozzi freatici attivi nell'intorno e cartografati:

- Pozzo PI, livello statico - 2,90 m dal piano di campagna; profondità m 40,00;
- Pozzo P2, livello statico - 2,20 m dal p.c; profondità m 18.00;
- Pozzo P3, livello statico - 2,9' dal p.c, profondità m 40.

Risultati così come sintetizzati nello studio:

l« il PI (Analisi n° 11653/11 del 24/06/2011) manifesta acque di buona qualità complessiva, ad esclusione della concentrazione di:

_ Boro (fatto presumibilmente episodico, istantaneo, legato a fenomeni e/o inquinamenti esogeni); _ Manganese (legato essenzialmente alla natura mineralogica del sub-strato)

I®l il P2 (Analisi n° 11654/11 del 24/06/2011), manifesta acque di buona qualità complessiva, senza alcun parametro fuori Soglia; ®l il P3 (Analisi 11655/11 del 24/06/2011), manifesta acque di buona qualità complessiva, ad esclusione della concentrazione di: _ Manganese (legato essenzialmente alla natura mineralogica del sub- strato).

Alternative considerate

-ALTERNATIVA "ZERO[1]" caratterizzata dalla cosiddetta "opzione zero" (assenza di ampliamento del centro commerciale) e con la sola presenza dell'Outlet esistente

-ALTERNATIVA A definita dall'ampliamento dell'area commerciale, il *Retaii Park* che si aggiunge all'Outlet esistente attraverso la realizzazione di cinque lotti, quattro dei quali sono serviti da una viabilità di accesso passante;

-ALTERNATIVA B identificabile nell'ampliamento dell'area commerciale, il *Retail Park* che si aggiunge all'Outlet esistente , attraverso la realizzazione di cinque lotti serviti da due distinte connessioni viarie.

"Sia {'ALTERNATIVA A che l'ALTERNATIVA Splendono in considerazione gli effetti cumulativi dell'outlet già realizzato",

Si rimanda al paragrafo 7.2 -comparazione delle alternative, valutate dal proponente al 2015, sulle seguenti componenti :

-Aria
-Paesaggio -Beni Culturali -Suolo e Sottosuolo -Economia e Società -Acqua
-Energia e Rifiuti -Trasporti -Fattori climatici -Rumore.

L'alternativa che si è deciso di adottare per la progettazione è stata l'alternativa B che viene inquadrata cumulativamente con il programma funzionale 1 e 2 , secondo la tabella seguente:

Superfici imp	P.F.1A – 1B	P.F.2 – Lotti da 1 a 5	TOTALE
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
TOTALE	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

Misure di Mitigazione

-Interventi per la riduzione della congestione stradale

-Interventi per il contenimento degli impatti atmosferici

-Interventi per la continuità ecologica dei fossi;

-Interventi per il contenimento dell'impatto acustico

-Interventi per la *road ecology*;

-Interventi per contenimento impermeabilizzazione terreno

-Interventi per la mitigazione visiva;

-Interventi di schermatura dal vento.

In particolare per il contenimento degli impatti atmosferici il proponente prevede la messa a dimora di essenze vegetali nelle aree a verde.

Queste sono state distinte in due gruppi: aree ripariali ed aree urbanizzate. Le prime individuabili rispettivamente sui lati N-E ed S-O dell'intera area destinata al Città Sant'Angelo Village, le seconde all'interno dei singoli lotti del nuovo intervento (Programma Funzionale 2) ed in adiacenza alla viabilità carrabile di progetto .

In entrambe le aree si è trattato le superfici a verde con una piantumazione di tipo intensivo ed ad alto fusto rispettando, nella scelta delle specie, le prescrizioni di legge (L.R. 29 marzo 1994, n. 15) ed il patrimonio vegetale esistente già consolidato.

Monitoraggio

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
P 1	Aria	[illegible]	[illegible]
P 2	Aria	[illegible]	[illegible]
P 3	Aria	[illegible]	[illegible]
P 4	Aria	[illegible]	[illegible]
P 5	Aria	[illegible]	[illegible]
P 6	Paesaggio e Beni Culturali	[illegible]	[illegible]
P 7	Paesaggio e Beni Culturali	[illegible]	[illegible]
P 8	Paesaggio e Beni Culturali	[illegible]	[illegible]
P 9	[illegible]	[illegible]	[illegible]
P 10	[illegible]	[illegible]	[illegible]
P 11	[illegible]	[illegible]	[illegible]
P 12	[illegible]	[illegible]	[illegible]
P 13	[illegible]	[illegible]	[illegible]
P 14	[illegible]	[illegible]	[illegible]
P 15	[illegible]	[illegible]	[illegible]
P 16	Energia	[illegible]	[illegible]
P 17	Rifiuti	[illegible]	[illegible]
P 18	Rifiuti	[illegible]	[illegible]
P 19	Trasporti	[illegible]	[illegible]
P 20	Trasporti	[illegible]	[illegible]
P 21	Fattori climatici	[illegible]	[illegible]
P 22	Fattori climatici	[illegible]	[illegible]
P 23	Fattori climatici	[illegible]	[illegible]
P 24	[illegible]	[illegible]	[illegible]
P 25	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Fig. [illegible] [illegible] (Fonte: [illegible])

Gli elementi di perplessità, sottoposti all'attenzione e all'approfondimento dell'Autorità competente, possono essere i seguenti:

-Legittimità del preesistente, in relazione alla procedura de-quo;

-Correttezza dell'iter di approvazione della variante urbanistica, con il procedimento di cui all'ex art. 5 D.P.R. 447/98, alla luce delle modifiche successivamente intervenute, in particolare con l'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 in vigore dal 30.09.2011;

-Legittimità di conseguenza, del provvedimento comunale di "non assoggettabilità alla procedura V.A.S. etc";

-Traffico indotto, inquadrato con il complesso delle attività commerciali e non;

-Qualità dell'Aria (Monitoraggio: tempi e superamento dei limiti);

-Natura del fosso "senza nome" citato nelle relazioni;

-Qualità delle acque di falda e corretta applicazione delle procedure di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m. ed ii;

-Viabilità principale e secondaria.