



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° 1965 del 26/04/2012
Prot n° 201105748 del 05/07/2011
Ditta proponente PINTI CARMEN
Oggetto Progetto PRUSST 8/94, zona c, Realizzazione di un centro polifunzionale
Comune dell'intervento CHIETI Località chieti scalo
Tipo procedimento VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE di cui agli artt. 23 e seguenti
Tipologia progettuale all.IV punto 7 lettera b

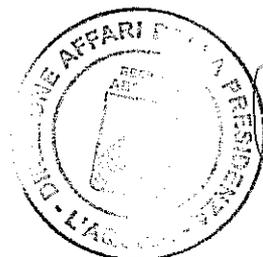
Presenti (in seconda convocazione)

- Direttore Area Territorio arch. Sorgi - Presidente
Dirigente Servizio Beni Ambientali arch. Pisano
Dirigente Servizio Urbanistica e pianificazione
Dirigente Conserv Natura
Dirigente Attività Estrattive:
Dirigente Servizio Amministrativo:
Segr. Gen. Autorità Bacino dott. Del Sordo (delegato)
Direttore ARTA dott.ssa Di Croce (delegata)
Dirigente Rifiuti: dott. Gerardini
Dirigente delegato della Provincia. (CH) arch. Ursini (delegato)
Comandante Prov.le CFS - TE
Comandante Prov.le CFS - AQ
Comandante Prov.le CFS - CH Dott.ssa Mattei
Comandante Prov.le CFS - PE
Dirigente Tecnico AT
Dirigente Tecnico CP:
Esperto in materia ambientale arch. Chiavaroli
Esperto in materia ambientale ing. De Santis

Relazione istruttoria

Istruttore geom. Stornelli

Il progetto in oggetto è stato pubblicato sul quotidiano " il tempo" e sul sito internet di questa Regione il 29/06/2011,
giorno stesso della presentazione a questa Direzione.
Pur appartenendo all'allegato IV del D.L.gs n 4/2008, la ditta ha presentato la valutazione di impatto Ambientale.
Gli oneri istruttori versati alla regione assommano a 13380 euro.
Osservazioni pervenute n° 1 (WWF).



Handwritten signatures and initials: G, M. Baudin, M. P., G. Stornelli, AP, C, M.



## GIUNTA REGIONALE

### PREMESSE

Il comitato speciale per i Beni Ambientali in data 3/3/2005 esprimeva parere favorevole n 5567, ai sensi dell'art ex 150 del D.L.gs 490/99 , al prusst "progetto 8/94- zona c , avente per oggetto : "realizzazione di aree attrezzate per insediamenti produttivi e di servizio", con la prescrizione di stralciare gli interventi in contrasto sia con il PRP, sia quelli in contrasto con L'art. 80 della legge urbanistica regionale.

Sempre lo stesso comitato in data 18/11/2010 esprimeva parere favorevole alla richiesta di proposta di rimodulazione per cambio di destinazione d'uso al progetto relativo all'area prusst ( era stata stralciata l'area del comune di Cepagatti),e previsto Il cambio di destinazione d'uso, dovuto al fatto che l'area da produttiva si vuole destinare a commerciale, servizio , intrattenimento ecc.

Le Prescrizioni sono rimaste identiche a quelle di prima.

In data 29 giugno 2011, la ditta Pinti Carmen, ha presentato il progetto di cui all'oggetto, relativo alla rimodulazione del prust 8/94 zona c. (Richiesta di VIA e richiesta di nulla osta ai sensi dell'art 146 del D:L.gs 42/04.

Detto intervento, prevede la realizzazione di un centro polifunzionale con attività sportivo ricreativo, commerciali, paracommerciali, esposizioni, sportivo ricreativo e attività di ristoro con relative infrastrutture di servizio, parcheggi per il pubblico e verde pubblico.

Per la richiesta di nulla osta, ai sensi dell'art 146 del D.L.gs42/04, La soprintendenza ha espresso parere negativo n 18481 del 9/11/2011 per la seguente motivazione: In quanto le opere previste, in particolare per la vicinanza al fiume dei corpi di fabbrica "d" ed "E", costituiscono un elemento di profonda alterazione del contesto del paesaggio che la particolare conformazione dell'ansa del fiume rende peculiare.

L'intervento, inoltre, comporta una sostanziale modifica dell'immagine del lotto su cui insiste, tanto in relazione al suo immediato intorno caratterizzato dalla presenza del fiume, quanto in relazione alle visuali complessive. Come si evince dalle fotografie allegate alla relazione paesaggistica, le opere e la destinazione d'uso previste si pongono in modo del tutto alloctono al contesto, costituendo una forte interferenza ambientale e visiva con particolare composizione del contesto paesaggistico, esaltato dalla strettissima vicinanza del fiume.

Inoltre la vicinanza eccessiva del fiume, nonostante la creazione di una zona verde tra quest'ultimo e gli edifici, potrebbe determinare pericolose ripercussioni anche sulla tutela e sulla sicurezza della pubblica incolumità in caso di esondazione.

Il parere negativo della soprintendenza è stato inviato alla ditta il 18/11/2011.

La ditta avrebbe avuto giorni 10 di tempo per effettuare le controdeduzioni a tale parere.

Le controdeduzioni ,Pinti Carmen, le ha inviate direttamente alla soprintendenza.

Quest'ultima, riesaminato il progetto, viste le osservazioni documentate redatte dall'architetto Merlino, ha attestato che i fabbricati saranno realizzati a distanza superiore di ml 150 dal fiume Pescara e quindi fuori dalla fascia vincolata non necessitavano di parere.

A seguito di colloquio telefonico avuto con l'ufficio, la soprintendenza ha emesso nuovo parere, "favorevole per tutte quelle opere che sono comprese nella fascia di ml 150 dalla sponda del fiume Pescara, in quanto si tratta di un itevento di sistemazione a parco fluviale che non comporta alterazioni ed effetti modificativi sul contesto paesaggistico esistente.

A seguito di tale parere è stato rilasciato nulla osta da questa Direzione così come prescritto dalla soprintendenza..

Premesso inoltre che la Giunta Regionale in data 18/10/2011 con deliberazione n 700, avente per oggetto: Programmi di recupero urbano e di sviluppo sostenibile del territorio (PRUSST):Provvedimenti. Delibera:

1) Di rivalutare il processo generale posto in essere per l'attuazione delle previsioni dei PRUSST ed in particolare di quello denominato "Città lineare della costa" e quello più specificatamente relativo all'intervento contraddistinto 8/94 attraverso:

a) L'avvio di un procedimento amministrativo che consenta il coinvolgimento di tutte la amministrazioni partecipanti a qualsiasi titolo alla procedura attivata e all'accordo di programma sottoscritto il 25/07/2011;

b) la valutazione della correttezza amministrativa della procedura attivata e all'accordo di programma sottoscritto il 25/07/2011;

\* di dare mandato al direttore del dipartimento regionale "Affari della presidenza " di porre in essere tutti gli adempimenti necessari, ai sensi degli art 7 e 8 della l.241/90, per l'avvio di un procedimento per la rivalutazione dei profili procedurali inerenti le attività finalizzate alla ridefinizione dei Prusst Regionali ecc.. Ecc.

\* di stabilire che la procedura deve concludersi entro 180 giorni , ovvero fino al 18 Aprile 2012.

\*di disporre la sospensione dell'efficacia delle deliberazioni n 1030 del 29/12/2010 n211 del 28/03/2011.

Premesso inoltre che con delibera n 192 del 26/03/2012 la Giunta Regionale a riguardo dei Prusst di Chieti delibera:.....

Di revocare in via di autotutela la DGR n 1030 del 29/12/2010 e gli atti ad essa conseguenti.....





## GIUNTA REGIONALE

Si da lettura totale al comitato onde prendere eventuali decisioni in merito.

E Si riporta di seguito Breve descrizione del Prusst

Superficie totale complessiva mq 215283 di cui:mq 35320 saranno destinati a verde pubblico;mq 32460 a parcheggi, mq 19000 a strade pubbliche;mq 128000 a area fondiaria; mq 11402 area consolidata.

Fabbricati previsti: Tipo "A" superficie mq 4000 destinati ad attività commerciale e magazzini;

Fabbricato tipo "B" Ristorazione superficie mq 500;

fabbricato tipo "C" attività espositiva mq 2300 (parzialmente su due livelli)

fabbricato "D" attività commerciale espositiva e di servizio mq 21700 (parzialmente su due livelli)

Fabbricato tipo "E" attività commerciale espositiva e di servizio, parzialmente su due livelli MQ 22900.

I fabbricati sono situati a ridosso del fiume Pescara, inoltre i fabbricati A e B parrebbero risultare anche in contrasto con il PRP.

Si fa rilevare inoltre che tra la cartografia di piano prusst e il catastale fornito dalla ditta non si riscontra l'esatto percorso del fiume Pescara.

L'area non ricade in zona Sic e/o ZPS, però rientra nel PSDa (parzialmente in zona r1,r2,r3,r4.Gli edifici in zona R1.

### Osservazioni Pervenute

IL WWf segnala: L'area è inclusa nel sito SIR; ci sarà inquinamento dovuto al grande traffico; Inquinamento fascia ripariale, imponente intervento urbanistico, è zona RI del PSDA, rovinerebbe il paesaggio già compromesso dal Megalò ed inoltre è interessata dal parco fluviale.

La ditta ha controdedotto le osservazioni del wwf adducendo che:

L'area prima della richiesta di rimodulazione del PRUSST era destinata ad attività produttiva e che con la proposta attuale vuole creare una situazione migliorativa, che è ben servita da viabilità, e che solo in parte ricade nei siti SIR per cui, così come gli è stato richiesto in sede di conferenza di servizio, è stata attivata procedura dall'art. 245 comma 2 del D:Lgs252/06 e il procedimento per la caratterizzazione è in fase conclusiva.

La ditta inoltre fa notare che tale struttura verrebbe a creare numerosi posti di lavoro.

IL ww f. in data 9/11/2011 ha inviato ulteriore nota ad integrazione della precedente ( non è stata inviata alla ditta perché notevolmente fuori termine) ha fatto pervenire:

1) Comunicato stampa ,fatto da loro ,del 28/10/2011;

2)Copia della lettera del comune di Chieti, di cui si dà lettura relativa ad indagini ambientali;

3)Ordinanza sindacale n 542, di cui si dà lettura emessa dal sindaco di Chieti in data 29/10/2008 relativa all'inquinamento della vallata del fiume Pescara (riguarda la chiusura dei pozzi esistenti e divieto assoluto di usare acque sotterranee, divieto di pascolo).

Si fa inoltre notare che all'interno del perimetro di progettazione relativo al progetto di che trattasi è pervenuto altro progetto relativo alla società AKKA.

Inoltre si rilevano superfici demaniali fluviali non ben identificate.

### Osservazioni pervenute

\\

Preso atto della documentazione tecnica trasmessa dalla ditta PINTI CARMEN

per l'intervento avente per oggetto:

Progetto PRUSST 8/94, zona c,Realizzazione di un centro polifunzionale con attività sportive, ricreative, commerciali espositive e di servizio.

da realizzarsi nel Comune di CHIETI

### IL COMITATO CCR-VIA

Sentita la relazione istruttoria, procede come segue alle audizioni dei soggetti che hanno chiesto di essere ascoltati in sede di comitato:

Gustavo Guiscolo, consulente della società AKKA che ha acquisito parte dei terreni di Pinti Carmen, di cui alle particelle individuate (in verde) nella tav 2/02 settore ARC 02. Riferisce che sono stati svolti movimenti di terra con deposito di materiale al fine di effettuare le caratterizzazioni (curate da geologo Paolo di Norcia in qualità di esecutore e direttore dei lavori) e richieste in sede di Conferenza dei Servizi indetta dal Comune di Chieti "per l'esame del risultato delle indagini e richiesta stralcio lotto 5A per la conclusione della procedura di caratterizzazione".





## GIUNTA REGIONALE

Nicoletta di Francesco, delegata dal Presidente Abruzzo del WWF, che consegna una nuova osservazione datata 26.04.2012 che illustra sinteticamente. In particolar modo sottolinea il fatto che per quanto riguarda il contenimento delle emissioni in atmosfera relativo all'aumento di traffico, nella sintesi non tecnica, a pag. 21, la ditta fa riferimento al Piano Urbano della Mobilità di Chieti che prevede la realizzazione di una stazione ferroviaria di tipo metropolitano in grado di collegare le città costiere con le attività interne, con la realizzazione di un parcheggio di scambio con il sistema di "bike and ride" integrato con la fermata della linea del filobus di Chieti. Riferisce che all'associazione WWF tutto questo non risulta né realizzato, né in corso di realizzazione, né tanto meno finanziato; anzi al WWF risulta che la linea elettrica, dove esistente in prossimità dell'area di intervento, sia stata dismessa. Inoltre esprime perplessità sul realizzando Parco fluviale, sia per la parte già realizzata riferita la complesso Megalò (che risulta inaccessibile ai cittadini) sia per la parte relativa al progetto in esame che pertanto appare poco efficace quale misura di mitigazione. Inoltre consegna un articolo del quotidiano Il Centro del 24.04.2012 nel quale è riportata una documentazione fotografica che evidenzia l'abbandono di rifiuti nell'area in esame.

Maurizio Acerbo, consigliere regionale, il quale in primo luogo riferisce che i PRUST andavano in deroga a tutti gli strumenti pianificazione urbanistica; le previsioni contenute in questo Prust hanno già portato un aumento del carico urbanistico-insediativo.

Inoltre non si giustifica socialmente la trasformazione di aree in prossimità del fiume, dal momento che nelle aree limitrofe in quel comune vi è una vastissima disponibilità di aree dismesse che potrebbero essere riutilizzate. Il traffico veicolare determina la pessima qualità dell'aria in una zona già classificata "di risanamento" dal piano regionale di tutela della qualità dell'aria; in assenza di interventi volti a rendere più sostenibile la mobilità si autorizzerebbe un fortissimo incremento dei flussi di traffico automobilistico.

Gran parte dell'impatto sulla qualità dell'aria deriva dal traffico veicolare già la struttura attuale determina un notevole inquinamento dell'area metropolitana Chieti-Pescara. Le soluzioni progettuali di viabilità alternativa proposte sono inesistenti pertanto l'enorme consumo di suolo, l'incremento dell'inquinamento atmosferico che si produrrebbe comportano impatti sull'ambiente e sul tessuto socio-economico troppo elevati, mentre non si ravvisa quale sia l'interesse pubblico che verrebbe soddisfatto attraverso questo intervento visto che ci troviamo in un'area con la maggior densità, per abitante, di grande e media distribuzione.

Anche alla luce di quanto già esposto dal WWF, riferisce che già le attività esistenti sono notevoli attrattori di traffico e che gli interventi di mitigazione attraverso l'utilizzo di mobilità alternativa (ferrovia, filobus) non risultano né in attuazione né finanziati, mentre gli interventi sulla viabilità interni al Prust non prevedono miglioramenti della viabilità di accesso.

Comunica inoltre, in qualità di consigliere comunale, che il Consiglio Comunale di Pescara ha approvato all'unanimità, in data 23.04.2012, una risoluzione in cui esprime contrarietà all'intervento in oggetto in considerazione del devastante impatto ambientale e socio-economico

Infine va posta particolare attenzione alla convenzione sottoscritta tra la soc. Pinti Carmen e l'amm.ne del Comune di Chieti in relazione alle opere pubbliche da realizzare e cedere gratuitamente al fine di valutare il reale vantaggio per la comunità locale nella eventuale ipotesi di realizzazione dell'opera per capire quale sia l'eventuale interesse collettivo. Inoltre evidenzia gli impatti negativi sull'attuale assetto socio-economico dell'area che causerebbe la chiusura di altre strutture commerciali esistenti con conseguenze negative anche sul piano occupazionale. Non ritiene che un "parchetto" possa compensare un intervento così imponente.

Alle ore 15,30 si assenta il dott. Del Sordo

Arch. Roberto Rapino, proprietario di terreni (nel comune di Cepagatti) ricadenti all'interno del Prust e confinanti con l'area di intervento. Ricorda che il Prust approvato nel 2004 includeva terreni sia di Cepagatti che di Chieti. Il progetto in esame, infatti, contempla degli interventi (potenziamento di una infrastruttura stradale) che ricadono nel comune di Cepagatti e che insistono sui suoi terreni. Ritiene che tali interventi non siano funzionali e coerenti con il Prust approvato nel 2004 e tali previsioni lo danneggino.

Rileva inoltre una carenza di una valutazione complessiva dell'area che non tiene conto della presenza delle strutture della grande distribuzione esistente e prevista.

Alle ore 16, 10 rientra il dott. Del Sordo

**ESPRIME PARERE**





GIUNTA REGIONALE

**DI RINVIO PER LE MOTIVAZIONI SEGUENTI**

Prima di qualunque valutazione di merito, va verificata la conformità della proposta all'Accordo di Programma vigente, pubblicato sul BURA n. 18 del 13.04.2005; nel caso in cui l'intervento si configuri quale variante al suddetto Accordo, va avviato e concluso il procedimento urbanistico nelle forme disciplinate dalla L.R. 18/83 e smi. Inoltre vanno chiariti tutti gli aspetti evidenziati dal Servizio del Genio Civile Regionale di Chieti con nota prot. 96067 del 24.04.2012

I presenti si esprimono a maggioranza con l'astensione della dott.ssa Mattei

arch. Sorgi - Presidente

arch. Pisano

dott. Del Sordo (delegato)

dott. Gerardini

(CH) arch. Ursini (delegato)

Dott.ssa Mattei

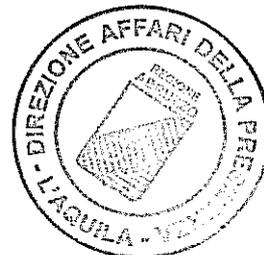
dott.ssa Di Croce (delegata)

arch. Chiavaroli

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.