



GIUNTA REGIONALE

**CCR-VIA -- COMITATO DI COORDINAMENTO REGIONALE PER LA VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE**

**Giudizio n° 3240 del 17/09/2020**

**Prot. n° 2019/325591 del 21/11/2019**

**Ditta Proponente:** CITTA' SANT' ANGELO OUTVILLAGE S.P.A.

**Oggetto:** Modifica di progetto individuato in allegato IV parte II D.Lgs. 152/06 per la realizzazione del programma funzionale 2 con valutazione impatti ambientali del centro commerciale esistente

**Comune di Intervento:** 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 :** pt.8 lett.t) All.IV D.Lgs 152/2006 e smi

**Presenti** (in seconda convocazione)

**Direttore Dipartimento Territorio – Ambiente (Presidente)** ing. Domenico Longhi (Presidente delegato)

**Dirigente Servizio Valutazioni Ambientali** -

**Dirigente Servizio Gestione e Qualità delle Acque** dott. Antonello Colantoni (delegato)

**Dirigente Servizio Politica Energetica e Risorse del Territorio** ASSENTE

**Dirigente Servizio Gestione dei Rifiuti e Bonifiche** dott.ssa Roberta Ranieri (delegata)

**Dirigente Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio** ing. Eligio Di Marzio (delegato)

**Dirigente Servizio Foreste e Parchi** dott. Igino Chiuchiarelli (delegato)

**Dirigente Servizio Opere Marittime** ASSENTE

**Dirigente Servizio Genio Civile competente per territorio Pescara** ASSENTE

**Dirigente del Servizio Difesa del Suolo** dott. Luciano Del Sordo (delegato)

**Dirigente Servizio Sanità Veterinaria e Sicurezza degli Alimenti** dott. Paolo Torlontano (delegato)

**Direttore dell'A.R.T.A** dott.ssa Luciana Di Croce (delegata)

**Esperti in materia Ambientale**

**Relazione Istruttoria** Titolare Istruttoria: ing. Galeotti

Gruppo Istruttoria: dott. Andrea Santarelli – Dott.ssa Chiara Forcella

Si veda istruttoria Allegata

Preso atto della documentazione tecnica trasmessa dalla CITTA' SANT' ANGELO OUTVILLAGE S.P.A.





GIUNTA REGIONALE

per l'intervento avente per oggetto: Modifica di progetto individuato in allegato IV parte II D.Lgs. 152/06 per la realizzazione del programma funzionale 2 con valutazione impatti ambientali del centro commerciale esistente

Da realizzarsi nel Comune di *CITTA' SANT' ANGELO*

### **IL COMITATO CCR-VIA**

Sentita la relazione istruttoria;

vista la richiesta di audizione del Comune di Città Sant' Angelo acquisita in atti al prot. n. 270756 del 17/09/2020;

vista la richiesta di audizione dell'ing. Brandelli acquisito in atti al prot. n. 270424 del 16/09/2020;

Sentite le relative dichiarazioni in audizione;

Sentita inoltre la dichiarazione del tecnico comunale D'Alonzo resa in cui dichiara che : “ l'Amministrazione comunale di Città Sant' Angelo chiede che vengano effettuate delle verifiche in quanto l' intervento comporta un aumento di consumo di suolo e conseguente urbanizzazione che provoca un sovraccarico delle infrastrutture pubbliche relative alle acque bianche e nere e chiede di sottoporre l' intervento alla procedura di VIA.”

Tenuto conto che l'area destinata al PROGRAMMA FUNZIONALE 2 risulta ancora ricadente in zona agricola ai sensi del PRG vigente del Comune di Città Sant' Angelo;

Tenuto conto altresì che parte dell'area destinata al PROGRAMMA FUNZIONALE 2 ricade in zona a Pericolosità Moderata-P1 di PAI e che l'art. 9 comma 2 delle Norme di attuazione del PAI vieta, in tutte le aree pericolose incluse le P1, “*significative e non compatibili trasformazioni del territorio*” tali da costituire “*un fattore di aumento del rischio da dissesti del versante*”;

Considerato la vulnerabilità della falda posta a profondità tra 3 e 6 metri dal piano campagna;

Visto l'importante consumo di suolo previsto dall'intervento, che comporta la trasformazione di una superficie permeabile ad urbanizzata per oltre 31.000 mq;

Considerato altresì l'importante consumo energetico previsto dal progetto, non coperto da una quota sufficiente di produzione di energia da FER, come stabilito dal D.Lgs. 28/2011;

Ritenuto che il Proponente debba approfondire alcuni aspetti legati agli impatti ambientali relativi alle componenti atmosfera, acque superficiali, consumo di suolo, protezione della falda e consumo e produzione di energia;

### **ESPRIME IL SEGUENTE GIUDIZIO**

#### **DI RINVIO A VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

Per le motivazioni richiamate in premessa.

Lo Studio di impatto ambientale dovrà approfondire in particolare:

- Evidenza del perfezionamento dell'iter di variante allo strumento urbanistico;
- La verifica che il progetto non comporti aumenti del rischio idrogeologico ai sensi dell'art 9 comma 2 delle NTA del PAI, anche in riferimento al cambiamento di destinazione d'uso dell'area;
- La stima quantitativa e puntuale dell'impatto sulla qualità dell'aria;
- Approfondimenti circa la gestione delle acque meteoriche di dilavamento delle nuove aree;
- Gli accorgimenti atti a non arrecare peggioramenti della qualità della falda acquifera, sia in fase di esercizio che in fase di cantiere, facendo particolare riferimento alla fase di scavo, che potrebbe interferire con la falda rinvenuta;





GIUNTA REGIONALE

- Proposta di un piano di monitoraggio che comprenda anche i pozzi presenti nel sito P1, P2 e P3;
- Adeguamento del progetto a quanto previsto dal D.Lgs. 28/11 art. 11 per quanto attiene la produzione di energia da FER.

Ai sensi dell'articolo 3, ultimo comma, della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e s.m.i. è ammesso il ricorso nei modi di legge contro il presente provvedimento alternativamente al T.A.R. competente o al Capo dello Stato rispettivamente entro 60 (sessanta) giorni ed entro 120 (centoventi) giorni dalla data di ricevimento del presente atto o dalla piena conoscenza dello stesso.

*ing. Domenico Longhi*

*FIRMATO DIGITALMENTE*

*dott.ssa Roberta Ranieri (delegata)*

*FIRMATO ELETTRONICAMENTE*

*dott. Antonello Colantoni (delegato)*

*FIRMATO ELETTRONICAMENTE*

*ing. Eligio Di Marzio (delegato)*

*FIRMATO ELETTRONICAMENTE*

*dott. Iginio Chiuchiarelli (delegato)*

*FIRMATO ELETTRONICAMENTE*

*Dott. Luciano Del Sordo (delegato)*

*FIRMATO ELETTRONICAMENTE*

*dott. Paolo Torlontano (delegato)*

*FIRMATO ELETTRONICAMENTE*

*dott.ssa Luciana Di Croce (delegata)*

*FIRMATO ELETTRONICAMENTE*

*La Segretari Verbalizzante*

*dott.ssa Paola Pasta (segretaria verbalizzante)*

Al Dirigente del  
Servizio Valutazioni Ambientali  
dpc002@pec.regione.abruzzo.it  
dpc002@regione.abruzzo.it

**Oggetto:** richiesta di partecipazione alla seduta del CCR-VIA del 17/09/2020, limitatamente all'istanza di Città Sant'Angelo Outlet Village SPA

La sottoscritta Giovanna Brandelli, nata a [REDACTED] identificata tramite documento di riconoscimento Carta d'Identità n. [REDACTED] rilasciato [REDACTED] dal Ministero dell'Interno, in qualità di Tecnico estensore, chiede di poter partecipare, tramite l'invio della presente comunicazione, alla seduta del CRVIA relativa alla discussione dell'istanza di Verifica di Assoggettabilità in capo alla ditta proponente Città Sant'Angelo Outlet Village S.p.A., che si terrà il giorno 17/09/2020.

**DICHIARAZIONE:**

In aderenza alla richiesta di integrazioni Prot. n. 325591 del 11/02/2019 del Servizio Valutazioni Ambientali Regione Abruzzo, lo Studio di Verifica di Assoggettabilità è stato riproposto per il Centro Commerciale nella configurazione complessiva di situazione esistente e ampliamento. Inoltre lo Studio geomorfologico e la Relazione Geologica sono stati aggiornati e riproposti.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti nel corso della disamina della pratica nel corso della seduta del CCR VIA.

Indirizzo mail ordinario: [REDACTED]

Recapiti telefonici: [REDACTED]

Pescara, lì 16/09/2020

Si allega documento di riconoscimento

Firma del richiedente



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**MINISTERO DELL'INTERNO**  
**CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD**  
COMUNE DI / MUNICIPALITY  
CITTA SANT'ANGELO



COGNOME / SURNAME  
**BRANDELLI**  
NOME / NAME  
**GIOVANNA**  
N. / DATA DI NASCITA  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

CITTAZIANZA  
NATIONALITY  
ITA  
SCADENZA / EXPIRES  
08.04.2018  
[REDACTED]

TIPOLOGIA  
HOLDER'S QUALITY  
[REDACTED]



COGNOME E NOME DEI GENITORI O DI CHI NE FA LE VECI  
SURNAME AND NAME OF PARENTS OR LEGAL GUARDIAN

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



Al Dirigente del  
Servizio Valutazioni Ambientali  
[dpc002@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc002@pec.regione.abruzzo.it)  
[dpc002@regione.abruzzo.it](mailto:dpc002@regione.abruzzo.it)

**Oggetto:** richiesta di partecipazione alla seduta del CCR-VIA.

Il/La sottoscritto/a (Nome e Cognome) MATTEO PERUGIETTI, nato/a a  
PESCARA il [REDACTED] identificato tramite documento  
di riconoscimento P. IDENTITÀ n. [REDACTED] rilasciato il [REDACTED]  
da MUNISTRO INT., in qualità di (specificare se in rappresentanza di un Ente, Associazione, privato cittadino,  
ecc...) SINDACO,  
chiede di poter partecipare, *tramite l'invio della presente comunicazione*, alla seduta del CR-  
VIA relativa alla discussione del procedimento di (Verifica di Assoggettabilità, VIA, VInCA) Specificare Intervento  
V.A. CITTA' SANCIANGELO OUTLET VILLAGE SPA,  
in capo alla ditta proponente \_\_\_\_\_,  
che si terrà il giorno 17-09-2020.

DICHIARAZIONE:

AUDIROLI ALLA LEGGE COMUNALE PER PRISTICA  
OUTLET VILLAGE - SPA

TEL X CONTATTI =

[REDACTED]  
[REDACTED] (DIDOTTO)









**Dipartimento Territorio - Ambiente**  
**Servizio Valutazioni Ambientali**

**Istruttoria Tecnica**  
**Progetto**

Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. – V.A.

**CITTA' SANT'ANGELO OUTLET VILLAGE SPA - MODIFICA DI PROGETTO INDIVIDUATO IN ALLEGATO IV PARTE II DLGS 152/06 PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA FUNZIONALE 2 CON VALUTAZIONE IMPATTI AMBIENTALI DEL CENTRO COMMERCIALE ESISTENTE**

## Oggetto

<b>Titolo dell'intervento:</b>	<b>MODIFICA DI PROGETTO INDIVIDUATO IN ALLEGATO IV PARTE II DLGS 152/06 PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA FUNZIONALE 2 CON VALUTAZIONE IMPATTI AMBIENTALI DEL CENTRO COMMERCIALE ESISTENTE</b>
<b>Descrizione del progetto:</b>	Il progetto propone la realizzazione della superficie edificatoria che residua dall'attuazione del Programma Funzionale 1 dell'Outlet Village città S. Angelo mediante ampliamento del perimetro fondiario, su area per cui è stato già espresso parere di non assoggettabilità a VAS per l'uso commerciale, secondo i parametri di insediabilità della LR 23/18. Il progetto prende in considerazione anche gli impatti ambientali del centro commerciale già realizzato
<b>Azienda Proponente:</b>	<b>CITTA' SANT'ANGELO OUTLET VILLAGE S.P.A</b>
<b>Procedimento:</b>	<b>Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. – V.A. art. 19 D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.</b>

## Localizzazione del progetto

Comune:	Città Sant'Angelo
Provincia:	Pescara
Altri Comuni interessati:	Nessuno
Località:	Moscarola
Numero foglio catastale:	31
Particella catastale:	261, 263, 55, 1595, 866, 867, 874, 984, 872, 869, 870, 863, 864, 829, 860, 861, 828, 1480, 823, 1479, 1481, 1476, 1477, 1485, 1487, 1484, 1469, 1486, 1556, 1554, 1483, 1465, 1462, 1475

## Contenuti istruttoria

Per semplicità di lettura la presente istruttoria è suddivisa nelle seguenti sezioni:

- Anagrafica del progetto
- Premessa
- Parte 1: Quadro di riferimento programmatico
- Parte 2: Quadro di riferimento progettuale
- Parte 3: Quadro di riferimento ambientale

## Referenti della Direzione

**Titolare istruttoria:**

Ing. Erika Galeotti

**Gruppo di lavoro istruttorio:**

Ing. Andrea Santarelli

Dott.ssa Chiara Forcella





**Dipartimento Territorio - Ambiente**  
**Servizio Valutazioni Ambientali**

**Istruttoria Tecnica**

Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. – V.A.

**Progetto**

CITTA'SANT'ANGELO OUTLET VILLAGE SPA - MODIFICA DI PROGETTO  
INDIVIDUATO IN ALLEGATO IV PARTE II DLGS 152/06 PER LA  
REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA FUNZIONALE 2 CON VALUTAZIONE  
IMPATTI AMBIENTALI DEL CENTRO COMMERCIALE ESISTENTE

## ANAGRAFICA DEL PROGETTO

### Responsabile Azienda Proponente

Cognome e nome	Capitani Floriana
e-mail	<a href="mailto:capitanifl@unieco.it">capitanifl@unieco.it</a>
PEC	<a href="mailto:csavillage@pec.it">csavillage@pec.it</a>

### Estensore dello studio

Cognome e nome referente	Brandelli Giovanna
Albo Professionale e num. iscrizione	Ordine degli ingegneri della provincia di Pescara n.1165
Telefono	0859047212
e-mail	<a href="mailto:info@studiobrandelli.it">info@studiobrandelli.it</a>
PEC	<a href="mailto:giovanna.brandelli@ingpec.eu">giovanna.brandelli@ingpec.eu</a>

### Avvio della procedura

Acquisizione in atti domanda	Prot.n. 325591 del 21/11/2019
Comunicazione enti e avvio procedura	Prot.n. 330382 del 26/11/2019

### Iter Amministrativo

Precedenti Pareri	Giudizio del CCRVIA n.2007 del 03/07/2012
Atti di sospensione	Richiesta integrazioni con nota protocollo numero 40678/20 del 11/02/2020
Atti di riattivazione	Richiesta blocco SRA per avvenute integrazioni nota protocollo 325591/20 del 18/06/2020
Oneri istruttori versati	50,00 €

### Elenco Elaborati

Publicati sul sito - Sezione "Elaborati VA"	Publicati sul sito - Sezione "Integrazioni"
<ul style="list-style-type: none"><li> 0. Studio preliminare ambientale - OUTLET VILLAGE definitivo.pdf</li><li> All. 1 - Autorizzazione n.12 del 10.09.2007</li><li> All. 2 - PdC 25-07 e PdC 25A-07</li><li> All. 3 - Modifiche non sostanziali 2008-2009. Relazione illustrativa</li><li> All. 4 - Modifiche non sostanziali 2008-2009. Tavola comparativa n. 09-0</li><li> All. 5 - Provvedimento Unico n.02-09</li><li> All. 6 - Aggiornamento planimetria generale programma funzionale 2</li><li> All. 7 - Vincoli di pianificazione sovraordinata</li><li> All. 8 - Rapporto di non assoggettabilità a VAS</li><li> All. 9 - Studio geomorfologico</li><li> All. 10 - Relazione geologica</li><li> All. 11 - Rapporti di prova acque sotterranee - 2018</li><li> All. 12 - Rapporti di prova terreni - 2011</li><li> All. 13 - Valutazione di impatto acustico previsionale</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li> All. 7 Vincoli rev. 01 - Outlet-signed</li><li> All. 14 Outlet Village - Agg. studio geologico e geomorfologico</li><li> rev 1 Studio preliminare ambientale - OUTLET VILLAGE definitivo-sign</li></ul>





Dipartimento Territorio - Ambiente  
Servizio Valutazioni Ambientali

Istruttoria Tecnica

Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. – V.A.

Progetto

CITTA'SANT'ANGELO OUTLET VILLAGE SPA - MODIFICA DI PROGETTO INDIVIDUATO IN ALLEGATO IV PARTE II DLGS 152/06 PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA FUNZIONALE 2 CON VALUTAZIONE IMPATTI AMBIENTALI DEL CENTRO COMMERCIALE ESISTENTE

## Osservazioni e comunicazioni

Nei termini di pubblicazione (45 giorni dall'avvio della procedura), non è pervenuta alcuna osservazione.

## PREMESSA

In data 21/11/2019, la ditta proponente “Città Sant’Angelo Outlet Village Spa ha attivato istanza di Verifica di Assoggettabilità (V.A.) per il progetto denominato “*Realizzazione del Programma Funzionale 2 - Modifica di progetto individuato in All.IV parte II DLgs 152/06*”, ricadente nella tipologia progettuale di cui al punto 7 lett.b) All.IV D.Lgs 152/2006 e smi “*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 norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59"; parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto*”.

Il proponente inquadra l'intervento al punto 8 lettera t) All. IV D.Lgs 152/2006 e smi.

**L'intervento in oggetto consiste nell'ampliamento del centro commerciale esistente con l'introduzione di un Retail park di 31.528 mq.**

In precedenza il CCRVIA ha concluso il procedimento di V.A. per il progetto “*Ampliamento di un'area commerciale con variazione del perimetro di zona*”, esprimendo, con Giudizio numero 2007 del 03/07/2012, il Parere di Rinvio a VIA, con le seguenti motivazioni:

Considerata:

- la dimensione dell'intervento in oggetto con effetto cumulo con le strutture esistenti;
- la necessità di assumere ulteriori approfondimenti in merito all'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.





**Dipartimento Territorio - Ambiente**  
**Servizio Valutazioni Ambientali**

**Istruttoria Tecnica**

**Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. – V.A.**

**Progetto**

**CITTA'SANT'ANGELO OUTLET VILLAGE SPA - MODIFICA DI PROGETTO INDIVIDUATO IN ALLEGATO IV PARTE II DLGS 152/06 PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA FUNZIONALE 2 CON VALUTAZIONE IMPATTI AMBIENTALI DEL CENTRO COMMERCIALE ESISTENTE**

### Iter amministrativo

In premessa il tecnico dichiara che *“l'esistente è stato autorizzato prima del D.Lgs 4/2008 non si ricade nei termini di cui all'art. 29 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. circa i provvedimenti di autorizzazione di un progetto adottati senza la verifica di assoggettabilità a VIA o senza la VIA, ove prescritte”*.

Il tecnico ripercorre l'iter amministrativo fino ad ora condotto per la realizzazione del Programma funzionale 1 e 2 dell'Outlet Village città S. Angelo.

Nella presente istruttoria si riporta l'elenco degli atti autorizzativi dichiarati dal tecnico nello SPA:

- D.G.C. del 04.07.06: autorizzazione all'accorpamento in un'unica area commerciale di due ambiti previsti dal PRG, come regolati dall'art. 52 delle NTA a favore della EUROP INVEST;
- Provvedimento Comunale n. 12 del 10.09.07 (*Allegato 1 all'istanza*): autorizzazione alla realizzazione di superfici commerciali;
- D.G.C. n. 49 del 24.07.07: autorizzazione alla realizzazione del comparto in due ambiti, e schema di accordo procedimentale per le opere di urbanizzazione;
- Permessi di costruire n. 25 e n. 25A/2007 rilasciati dal Comune di Città S. Angelo per la realizzazione delle strutture di vendita e delle opere di urbanizzazione previste in Convenzione (*Allegato 2 all'istanza*);
- Riorganizzazioni societarie: in data 09.08.07 il ramo d'azienda relativo all'iniziativa, incluse le proprietà del comparto commerciale e delle aree adiacenti viene ceduto dalla EUROP INVEST alla Città S. Angelo Outlet Village SPA;
- Provvedimento Unico 2/09 rilasciato dal SUAP di Città S. Angelo alla società Città S. Angelo Outlet Village SPA il 14.09.09 (*Allegato 5 all'istanza*). Il tecnico dichiara che all'interno di tale provvedimento, sono confluiti i permessi a costruire relativi alle pratiche edilizie 33 e 66/2008, riguardanti alcune modifiche circa la funzionalizzazione della viabilità e delle opere di urbanizzazione e la ridefinizione architettonica delle volumetrie già assentite dai Permessi di costruire, in invarianza dei parametri relativi alle superfici commerciali (*Allegato 3 e 4 all'istanza*).

A tale merito il tecnico dichiara quanto segue *“[...]non vennero ravvisate le condizioni di cui al punto 8 lett. t [...]. Le modifiche sulle volumetrie edificatorie consistevano in una ridefinizione delle forme di una parte del progetto assentito (ambito A di 97.500 m<sup>2</sup>) e una definizione delle volumetrie dell'ambito B (30.645 m<sup>2</sup>). Tali volumetrie erano comunque già individuate nella superficie di comparto territoriale di 128.145 metri quadri, che rimane invariata rispetto a quella assentita.”*;



- Delibera di Giunta Comunale n. 13 del 06/02/2009: autorizzazione all'ampliamento del centro commerciale per realizzazione del Programma Funzionale 2 su una superficie di 31.548,20 mq. Il tecnico dichiara che al fine della modifica della destinazione d'uso dell'area di atterraggio delle Superfici Utili Lorde assentite, in data 13/05/2009 la Società Outlet Village S.p.A. ha presentato al





**Dipartimento Territorio - Ambiente**  
**Servizio Valutazioni Ambientali**

**Istruttoria Tecnica**

**Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. – V.A.**

**Progetto**

**CITTA' SANT'ANGELO OUTLET VILLAGE SPA - MODIFICA DI PROGETTO  
INDIVIDUATO IN ALLEGATO IV PARTE II DLGS 152/06 PER LA  
REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA FUNZIONALE 2 CON VALUTAZIONE  
IMPATTI AMBIENTALI DEL CENTRO COMMERCIALE ESISTENTE**

Comune di Città Sant'Angelo un'istanza di ampliamento della struttura esistente su porzione di area agricola, con verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica. Il tecnico dichiara che il Comune di Città Sant'Angelo, con Decreto motivato conclusivo ha espresso parere di non assoggettabilità alla procedura di V.A.S..

- Giudizio del CCRVIA numero 2007 del 03/07/2012 relativo al progetto “Ampliamento di un'area commerciale con variazione del perimetro di zona”: parere di rinvio a VIA.

In merito a quest'ultimo punto il tecnico dichiara che le modifiche proposte nel 2011 non furono realizzate e che permane comunque l'interesse della proprietà alla valorizzazione della Delibera di Giunta Comunale n. 13 del 06/02/2009, per la realizzazione del Programma Funzionale 2 che prevede la realizzazione di n. 5 lotti edificatori a destinazione commerciale di interesse sovracomunale per una superficie totale di 20.000 mq su un diritto SUL di 31.548,20 mq.

Rispetto alla situazione 2011, il tecnico dichiara queste differenze: “[...]”

1. *si chiarisce che il progetto di completamento della realizzazione della superficie utile lorda assentita si configura come un ampliamento del perimetro fondiario, su una superficie per cui è stato già espresso parere di non assoggettabilità a VAS per l'uso commerciale, che sarà consentito secondo i parametri di insediabilità della LR 23/18. Ai fini della moratoria dell'art. 146 della LR 23/18, bisogna contestualizzare al caso di specie, per cui c'è un diritto di SUL già acquisito e sull'area sono state già parzialmente realizzate le previsioni di PRG. In ogni caso può essere preliminarmente acquisita la Valutazione di Compatibilità Ambientale per la modifica del centro Commerciale.*
2. *La viabilità è profondamente cambiata: oggi all'Outlet si entra e di esce da 4 strade a doppiosenso: via Moscarola (lato villa Serena), via Borsellino (porzione di Via Moscarola acquista dal Comune, all'intersezione con rotonda su via Petruzzi), via dei Fiori e Strada Lungofino. Gli impatti di polveri e rumore sono quindi frammentati e ridotti.*
3. *Ci sono dati di monitoraggio sull'effettivo contributo dell'Outlet al traffico veicolare e agli impatti di polveri PM10 e rumore indotti.*
4. *La qualità delle acque sotterranee, prelevata come da norma, è conforme ai limiti di legge.”*





## PARTE 1

### QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

#### 1. Localizzazione e inquadramento catastale

Il tecnico dichiara che l'area di intervento è ubicata nel Comune di Città Sant'Angelo, in contrada Moscarola, georeferenziata con le seguenti coordinate nel sistema WGS 84: latitudine 42°30'49.79"N, longitudine 14°07'14.76"E e che l'area è delimitata ad est dalla nuova Strada Moscarola che connette via Petruzzi alla Lungofino e, attraverso il Ponte s. Michele, al territorio di Montesilvano; a nord da altri terreni agricoli e dagli edifici destinati a clinica privata denominata Villa Serena, ad ovest dal parcheggio di pertinenza dell'esistente Outlet Village, a sud dal tracciato autostradale della A 14.

L'area è individuabile catastalmente al Foglio n. 31 del Comune di Città Sant'Angelo (PE) alle particelle 261, 263, 55, 1595, 866, 867,874, 984, 872, 869, 870, 863, 864, 829, 860, 861, 828, 1480, 823, 1479, 1481, 1476, 1477, 1485, 1487, 1484,1469, 1486, 1556, 1554, 1483, 1465, 1462, 1475.

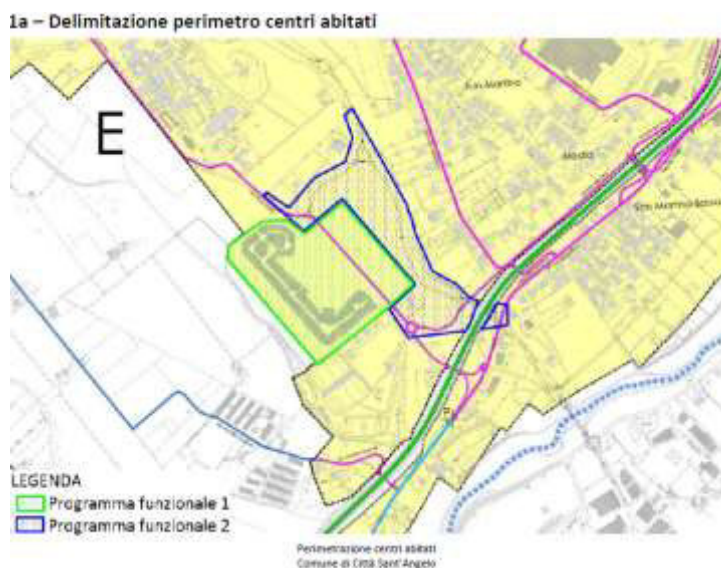
#### 2. Piano Urbanistico Comunale

Nel Piano Regolatore Generale del Comune di Città Sant'Angelo l'area interessa dall'esistente è identificata come "zona commerciale di interesse sovracomunale" - art. 52 del NTA del PRG, mentre la zona interessata dall'ampliamento è identificata come zona agricola per 2/3 e per 1/3 dedicata a viabilità e attrezzature di interesse sovracomunale.

Il tecnico dichiara che sulla variazione delle norme di regolazione dell'area di ampliamento, in art. 52 delle NTA, il Comune di Città Sant'Angelo ha espresso parere motivato di non assoggettabilità alla procedura V.A.S.

Il tecnico dichiara che sono state già parzialmente attuate, con la realizzazione della Nuova via Moscarola, le previsioni di PRG circa l'utilizzo di 1/3 dell'area di annessione a viabilità e attrezzature di interesse sovracomunale. Il tecnico dichiara che l'iniziativa di realizzazione di nuove superfici di vendita avverrebbe con utilizzo di diritto di SUL acquisito, parziale attuazione delle previsioni di PRG, e superamento della fase di verifica ambientale strategica.

Si riporta di seguito la localizzazione dell'area individuata nella Tavola 1/1 "Delimitazione perimetro centri abitati" redatta dal Comune di Città Sant'Angelo, con evidenza della parte esistente e della parte da realizzare (programma funzionale 2).

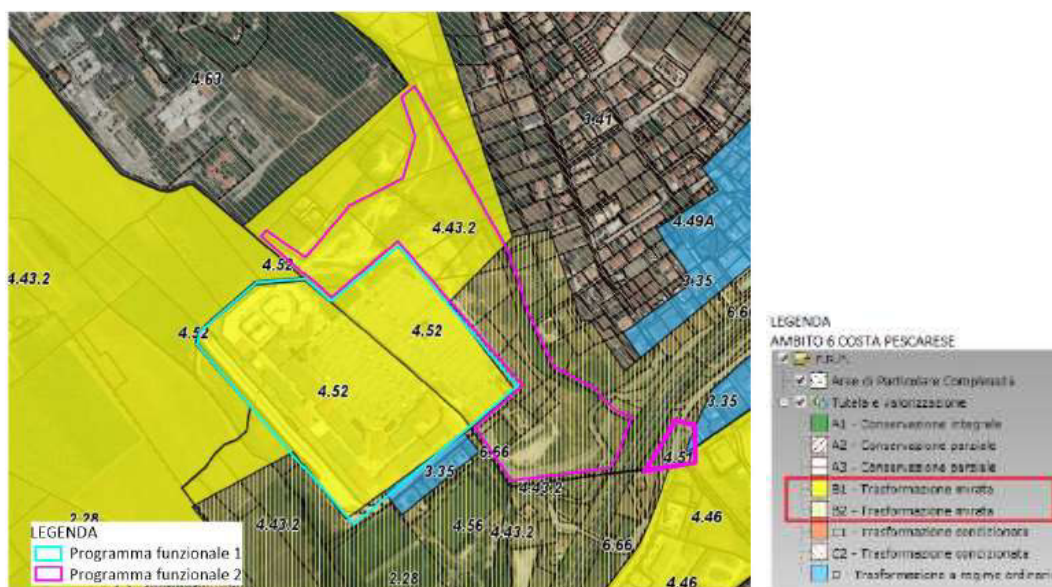




### 3. Piano Regionale Paesistico

Il tecnico dichiara che l'area del centro commerciale esistente, all'interno del Piano Regionale Paesistico, rientra in Ambito n. 6 "Costa Pescara" ed è in parte in zona B1 "Trasformazione mirata", mentre l'area del Programma Funzionale 2 rientra sempre in Ambito n. 6 "Costa Pescara" ed è in parte in zona B1 "Trasformazione mirata", e in parte in Zona B2 "Trasformazione mirata" di cui all'art. 56 del NTC.

Il tecnico dichiara che le Norme Tecniche Coordinate del Piano Regionale Paesistico (approvato dal Consiglio Regionale con atto n. 141/21 del 21.03.1990) prevedono, per le zone B1 (art. 54 NTC) e B2 (art. 56 NTC) in ambiti costieri, la possibilità dell'utilizzo insediativo per i centri commerciali previa verifica di compatibilità ambientale. Il tecnico dichiara che sul provvedimento unico che accorpa i due permessi a costruire sono stati ottenuti il nulla osta favorevole ai sensi della L.R. 47/96 e il nulla osta favorevole da parte della Direzione regionale per i Beni Culturali e paesaggistici.



### 4. Vincolo idrogeologico

L'area del centro commerciale esistente rientra all'interno delle aree vincolate ai sensi del R.D. n°3267 del 30.12.1923. Il tecnico dichiara che nel provvedimento unico che accorpa i due permessi a costruire è ricompreso il parere favorevole del Copro Forestale prot n. 1184 del 21/05/2009.





## 5. Vincolo paesaggistico

L'area in esame si colloca in area non cartografata da vincoli paesaggistici ai sensi del d.Lgs 42/2004.

## 6. Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

Nella Carta del PAI sono presenti, all'interno dell'area in esame, delle scarpate e delle zone con fenomeni gravitativi moderati P1. Il tecnico dichiara che lo Studio morfologico "Verifica delle scarpate morfologiche art. 20 delle N.T.A. del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico, proposta di eliminazione della pericolosità di scarpata" di giugno 2011 del Dott. Geol. Eustachio Pietromartire, è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale Atto n. 12 del 28.04.2011 di "Approvazione eliminazione dei graficismi di pericolosità da Scarpata dalla Carta delle pericolosità ai sensi dell'art. 20 e all'allegato F delle N.T.A. del PAP".

Il tecnico dichiara che nell'area destinata all'ampliamento resta una zona dell'area in esame con fenomeni gravitativi moderati P1, quindi in fase di progettazione esecutiva sarà necessario uno studio di compatibilità idrogeologica da sottoporre a parere dell'Autorità di bacino (art. 9 e art. 18 delle N.T.A. del P.A.I.).

7 - Piano per l'assetto idrogeologico PAI - Carta del rischio e della pericolosità



LEGENDA  
Programma funzionale 1  
Programma funzionale 2

LEGENDA

P.A.I.  
Orlo di Frane  
Scarpate fluviali  
Processi erosivi  
Fenomeni gravitativi  
P1 - Moderata  
P2 - Elevata  
P3 - Molto elevata

## 7. Piano Stralcio Difesa Alluvioni

L'area in esame è esterna alle fasce di Pericolosità definite dal Piano Stralcio Difesa delle Alluvioni.

## 8. Piano Regionale per la tutela della qualità dell'aria

Il comune di Città Sant'Angelo rientra nelle Zone a maggior pressione antropica ed è al di fuori dell'agglomerato Pescara Chieti ai sensi della DGR n. 313 del 18 maggio 2018 e della relativa Zonizzazione.

## 9. Aree naturali protette e Rete Natura 2000

Il programma funzionale 1 e 2 del Centro Commerciale Città Sant'Angelo Outel non ricadono nel perimetro di aree naturali protette né in Aree Natura 2000.







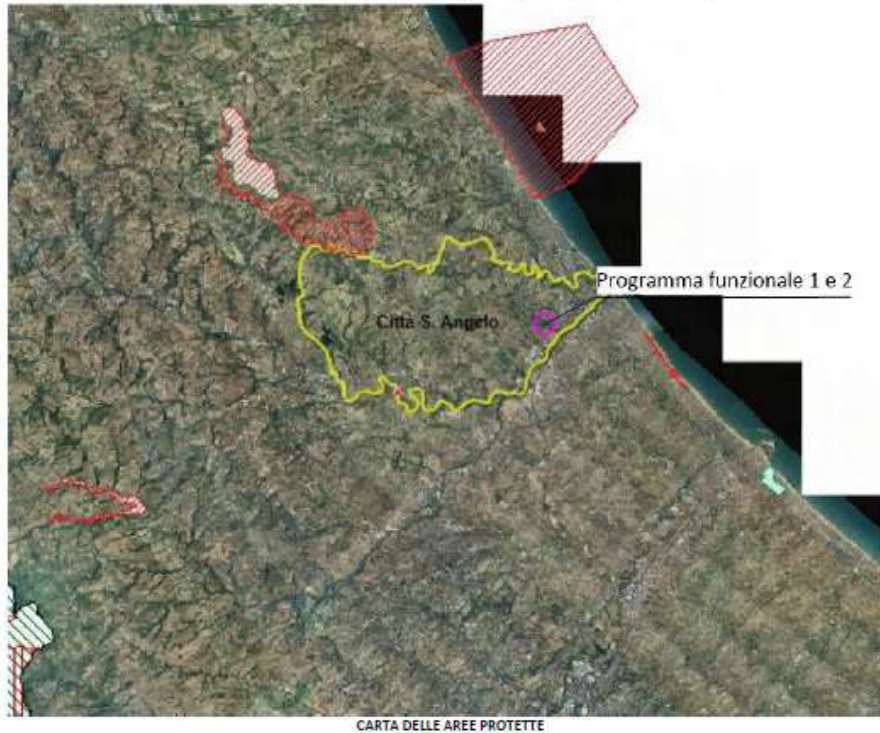
Istruttoria Tecnica

Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. – V.A.

Progetto

CITTA'SANT'ANGELO OUTLET VILLAGE SPA - MODIFICA DI PROGETTO  
INDIVIDUATO IN ALLEGATO IV PARTE II DLGS 152/06 PER LA  
REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA FUNZIONALE 2 CON VALUTAZIONE  
IMPATTI AMBIENTALI DEL CENTRO COMMERCIALE ESISTENTE

#### 10 – Aree naturali protette (Parchi, Riserve, SIC, ZPS, IBA, etc. ...)



#### 10. Vulnerabilità della falda

L'area del centro commerciale ricade in zona ad alto grado di vulnerabilità della falda.

#### 11. Altri vincoli

- L'area rientra in zona sismica con livello di pericolosità 3.
- Il Comune di Città Sant'Angelo non rientra nelle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano.
- L'area è esterna alla zona archeologica.
- L'area è esterna alla perimetrazione del SIN e SIR Fiume Alento Saline.

#### 12. LR 23/18 – art. 32 parametri di insediabilità

Il tecnico dichiara che la SUL relativa alla parte già realizzata è di circa 30.000 mq; per la parte da realizzare si prevede di utilizzare solo 20.000 mq della SUL residua, che sarebbe di 30.000 mq. Tra la parte realizzata e l'ampliamento in progetto il parametro di copertura del 40% rispetto alla superficie fondiaria, considerando come un unicum il progetto, appare comunque soddisfatto.



## PARTE II

### QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

#### 1. Stato di fatto

Come premesso, il Programma Funzionale 1 - “Città Sant’Angelo Outlet Village” è stato realizzato con titoli urbanistici del 2007 e con provvedimento SUAP 2/09 ed è compreso nel perimetro della zona di PRG “zona commerciale di interesse sovra comunale”. Il centro commerciale esistente è già completato e funzionante e occupa una superficie di circa 30.000 mq di SUL e una superficie commerciale di circa 18.000 mq, completa di standars e di dotazioni pertinenziali.

Il tecnico dichiara che dal punto di vista compositivo la parte già realizzata presenta un impianto planimetrico unitario, articolato lungo la viabilità pedonale principale e che il complesso commerciale si configura come un naturale aggregato urbano con gli spazi commerciali distribuiti intorno alla viabilità e alle diverse piazze pubbliche.

Viene dichiarato che le circa 90 unità commerciali sono di diversi tagli dimensionali, ubicate al piano terra e ospitano svariate attività commerciali e che tutte le unità hanno accesso diretto dalla viabilità pedonale centrale, con relativi spazi funzionali in diretta connessione con le aree adibite al carico/scarico delle merci e riservate al personale, inoltre sono state realizzate attività ristorative quali bar e ristoranti. Sempre al piano terra sono stati realizzati i blocchi dei servizi igienici destinati al pubblico, posizionati in due punti intermedi del percorso pedonale.

Il tecnico afferma che il percorso pedonale è attrezzato con idoneo arredo urbano e conformato in modo da garantire il superamento delle barriere architettoniche, in corrispondenza di due piazze (la “B” e la “C”) le unità edilizie sono dotate di un primo piano che accoglie uffici direzionali, bar, ristoranti, spazi espositivi.

Viene dichiarato che i collegamenti verticali tra piano terra e primo piano sono costituiti da scalinate e ascensori e che le attività di ristorazione al piano terra sono ubicate in prossimità delle piazze al fine di poter posizionare tavolini all’aperto.

Sono stati realizzati circa 48.000 mq di parcheggi privati a servizio delle unità commerciali e ad uso del pubblico.

#### 2. Ampliamento

L’ampliamento da realizzare è denominato Programma Funzionale 2, con incremento del perimetro del comparto, sul quale poter realizzare parte residua della SUL prevista nella zonizzazione approvata di circa 62.000 mq, senza modificare i parametri urbanistici della zona di PRG. Rispetto ai 30.000mq residui il tecnico propone la realizzazione di 20.000 mq di SUL, di cui 12.500 commerciali.

La variante consente l’utilizzazione delle superfici edificabili derivanti dai parametri urbanistici previsti nella zonizzazione riferita al comparto zona commerciale di interesse sovracomunale 4.52, normato dall’art. n.52 delle N.T.A. approvato con Delibera G.C. n.13 del 06/02/2009 per il completamento della struttura commerciale denominata Città Sant’Angelo Outlet Village.

Nella documentazione è dichiarato che il Programma funzionale 2 - “Città Sant’Angelo Outlet Village”, presenta 5 medie superfici di vendita autonome, ognuna delle quali con SUL di mq. 4.000, di cui superficie commerciale di mq 2.500 e superficie paracommerciale di mq 350, per complessivi 20.000 mq di SUL, 12.500 mq di superficie commerciale e 1.750 mq. di superficie paracommerciale.

Il tecnico dichiara che quanto segue:

- SUL realizzabile = 62,245,20 mq
- SUL Fase 1/2 (80% già costruito e collaudato) = 30.398,00 mq
- SUL rimanente oggetto dell’ipotesi di completamento = 31.847,20 mq
- SUL proposta = 20.000 mq.

Il mix merceologico ipotizzato dal proponente, finalizzato al completamento dell’offerta già presente nell’area è la tipologia del Retail Park, costituita da un agglomerato organizzato di medie/ strutture di vendita aventi in comune la viabilità.





**Dipartimento Territorio - Ambiente**  
**Servizio Valutazioni Ambientali**

**Istruttoria Tecnica**

**Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. – V.A.**

**Progetto**

**CITTA' SANT'ANGELO OUTLET VILLAGE SPA - MODIFICA DI PROGETTO  
INDIVIDUATO IN ALLEGATO IV PARTE II DLGS 152/06 PER LA  
REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA FUNZIONALE 2 CON VALUTAZIONE  
IMPATTI AMBIENTALI DEL CENTRO COMMERCIALE ESISTENTE**

In ogni lotto sono previsti al piano terra esercizi commerciali di diversa dimensione, con accesso diretto dalla viabilità pubblica, con i relativi spazi funzionali disposti in diretta connessione con le aree adibite al carico/scarico delle merci; sempre al piano terra, per ogni unità, sono ubicati i servizi igienici per i dipendenti e quelli riservati al pubblico. Al piano primo, in alcuni casi sono previsti soppalchi, per lo più adibiti a scorta merci accessibili dall'interno delle unità commerciali.

A differenza dell'esistente, il progetto prevede dei piani interrati, ove saranno ubicati i parcheggi privati a servizio di ogni unità di media struttura direttamente collegati con il piano terra tramite scale, rampe scale mobili e ascensori. L'intervento è costituito da volumi distinti, in maniera tale da ottenere un insediamento differenziato nell'impianto, ma omogeneo nel linguaggio architettonico.

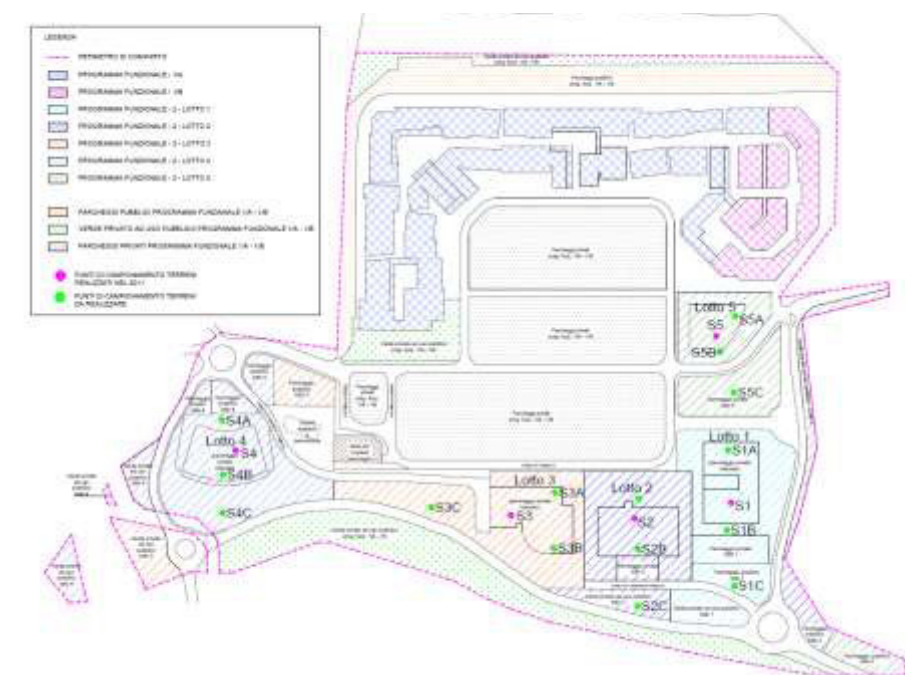
L'intervento prevede il completamento di tutte le opere di urbanizzazione primaria, le reti tecnologiche e le aree adibite a parcheggi pubblici e di pertinenza del centro commerciale, i parcheggi riservati ai dipendenti e le aree per il carico/scarico delle merci. Si prevede l'utilizzo di strutture portanti in c.a. prefabbricato rivestite con lastre di Acquapanel della Knauf con interposto isolante termico; nella parte retrostante degli edifici si ipotizza di utilizzare un rivestimento a cappotto con finitura ad intonaco colorato.

Per quanto riguarda la viabilità pedonale e le piazze è previsto uno studio delle pavimentazioni e dell'arredo urbano al fine di rendere il centro fruibile a tutti i tipi di utenza con particolare attenzione alle persone portatrici di handicap. Ogni lotto avrà una superficie minima di parcheggio pertinenziale pari a mq. 2500, con 179 posti auto ogni lotto, calcolati utilizzando il parametro della legge regionale (uno stallo ogni 14 mq). Il progetto prevede di utilizzare tutto il livello interrato, come parcheggio privato.

Il tecnico dichiara che lo standard è invariato nella LR 23/18. I parcheggi pubblici, calcolati dal tecnico nella misura dello 0.4 della SUL complessiva, per una superficie minima di parcheggi pubblici pari a circa 1600 mq, che equivalgono a 115 posti auto, sono disposti in adiacenza o all'interno del lotto di pertinenza.

Viene dichiarato che in ogni struttura ci sarà una differenziazione sull'utilizzo dei posti auto riservando uno stallo ogni 50 per i portatori di handicap e una quota del 15% di parcheggi per le famiglie o per le gestanti. Si dichiara che per le dimensioni si dovranno assumere quelle definite dal R.E. del Comune, pari a 2.5\*5.30 m con le variazioni in aumento per le altre tipologie.

Il tecnico dichiara inoltre che il progetto di ampliamento verrà a potenziare le reti tecnologiche di pubblici servizi: rete acque reflue, rete acque meteoriche, rete energia elettrica, rete telefonia, rete gas metano, rete approvvigionamento idropotabile.





### PARTE III

## QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

In premessa il tecnico dichiara che alla luce degli spunti individuati dal Giudizio CCR-VIA del 2012 e dell'esigenza di valorizzare l'assenso edificatorio di cui alla DGC 13/09, anche alla luce delle nuove opere di viabilità realizzate dall'OUTLET in attuazione di Convenzione con il Comune proprio in contiguità all'area di intervento, il progetto di modifica del Centro Commerciale proposto, è rimodulato in funzione di un **contesto territoriale di inserimento profondamente migliorato**.

Pertanto, il tecnico dichiara che le criticità legate al **cumulo con altre strutture** commerciali, all'**impatto sul traffico veicolare**, alle **emissioni delle sorgenti sonore**, alla **qualità delle acque sotterranee** sarebbero venute meno, grazie allo sviluppo della nuova viabilità di accesso e all'approfondimento analitico sulle acque sotterranee svolto nel 2018 che accerta la conformità ai limiti tabellari.

Il tecnico dichiara che la nuova viabilità consta dell'apertura del Ponte S. Angelo sulla Lungofino, e della nuova via Moscarola, che garantirebbe la riduzione della pressione antropica nella zona di via Petruzzi in materia di flussi di traffico, polveri e rumore, divaricando gli effetti di congestione indotti dai centri commerciali di Fonte umano (IPER).

Il tecnico dichiara infine che il Retail park propone anche il completamento della pista ciclabile di connessione all'Outlet, per creare una mobilità ciclopedonale.

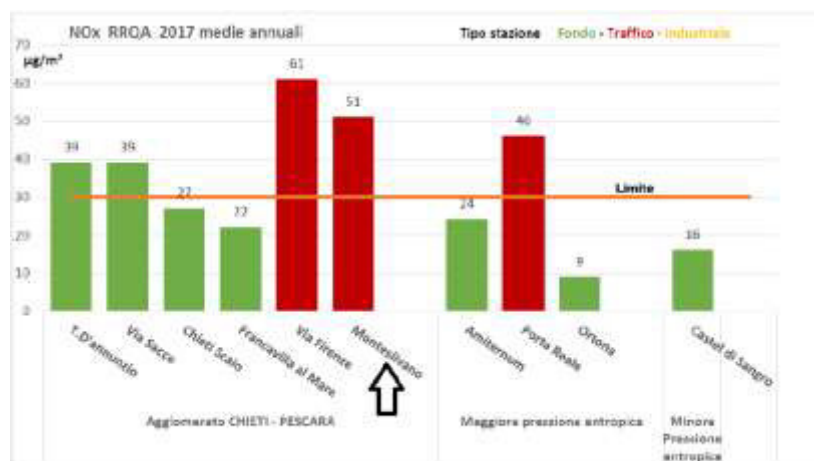
### 1. Atmosfera

In merito alla **caratterizzazione climatica**, il tecnico dichiara che il clima tipico è riconducibile a quello della fascia pedecollinare di tipo mediterraneo, con escursione termica annua ridotta e temperature miti.

Con riferimento ai **venti** è riportato che quelli dominanti spirano a circa 3 nodi da NNW e SW.

Per quanto riguarda i **dati pluviometrici**, è dichiarato che questi sono stati reperiti dal documento "Analisi spazio temporale delle precipitazioni nella Regione Abruzzo" redatto dalla Direzione delle Politiche Agricole della Regione Abruzzo, rilevando per il Comune di Città Sant'Angelo, una precipitazione media annua ricompresa tra i 600 e 700 mm di pioggia.

In relazione alla **qualità dell'aria**, il tecnico dichiara che il comune di Città Sant'Angelo rientra nelle Zone a maggior pressione antropica ed è al di fuori dell'agglomerato Pescara Chieti e che, nel "Rapporto sulla qualità dell'aria della Regione Abruzzo anno 2017", redatto dall'ARTA, per la centralina di Montesilvano, che dista in linea d'aria circa 2 km, sono riportati i valori sotto ai limiti, stabiliti dal D. Lgs. 13 agosto 2010 n. 155, per i parametri PM10, PM2,5, NO2 e Benzene, il solo parametro NOx è superiore ai limite del "Livello critico per la protezione della vegetazione".



Il tecnico individua le emissioni in atmosfera: di **tipo civile** e da **traffico indotto**.





Il tecnico dichiara che nel monitoraggio della qualità dell'aria effettuato nel mese di giugno 2011, sono state monitorate 2 postazioni per 7 giorni e non sono stati riscontrati superamenti per i parametri SO<sub>2</sub>, CO, NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> e C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>; è stato invece riscontrato il **superamento** del livello critico per la protezione della vegetazione per un anno civile di 30 µg/m<sup>3</sup> per il parametro **ossidi di azoto (NO<sub>x</sub>)**.

Il tecnico dichiara che dal **monitoraggio** del traffico effettuato a **settembre 2018**, in epoca antecedente all'apertura della Nuova via Moscarola e della decisione di procedere agli adeguamenti per l'apertura a doppio senso di marcia della via Moscarola esistente, il **contributo di traffico indotto dall'Outlet è inferiore alle previsioni del 2011**, in quanto la situazione sarebbe migliorata per la nuova viabilità. Il tecnico prevede un ulteriore miglioramento con la realizzazione delle **opere a verde** della nuova via Moscarola, **fattore di mitigazione** prescritto dal parere di non assoggettabilità a VAS.

Il tecnico dichiara infine che il nuovo monitoraggio della qualità dell'aria è previsto al completamento delle misure di mitigazione apportate dalla realizzazione delle opere a verde.

## 2. Rumore

Il proponente ha presentato relazione tecnica di valutazione di impatto acustico, datata 28/09/2018, a firma del tecnico competente Ing. Andrea Del Barone (Determina n. DF2/357 del 25/2/2003).

Il tecnico dichiara che l'area risulta individuabile tra le arterie di traffico veicolare rappresentate dalla Autostrada A14, la S.P.2 (Strada Lungofino) e la S.P.1 (Fonte Umato – San Martino) e che in fiancheggiamento all'area oggetto di studio sono presenti per la quasi totalità edifici residenziali, in particolare sulla S.P.2 (strada Lungofino) nel versante Sud, e sulla strada di accesso al lotto nella zona Nord del Centro commerciale.

Il tecnico dichiara di aver individuato i seguenti recettori:

- R1: Abitazione sita sulla Via Moscarola a 25 m dal confine dell' area sul lato Nord;
- R2: Fronte Edifici situati in fiancheggiamento alla S.P. 2 a 350 m dal confine dell'area sul lato Sud;
- R3: Abitazione sita sulla Via Moscarola a 225 m dal confine dell' area sul lato Sud;
- R4: Fronte Edifici situati in fiancheggiamento alla Via San Martino a 90 m dal confine dell'area sul lato Est Zona Parcheggio.



Figura 1: Identificazione area di studio e recettori prossimi;





**Dipartimento Territorio - Ambiente**  
**Servizio Valutazioni Ambientali**

**Istruttoria Tecnica**

**Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. – V.A.**

**Progetto**

**CITTA' SANT'ANGELO OUTLET VILLAGE SPA - MODIFICA DI PROGETTO  
INDIVIDUATO IN ALLEGATO IV PARTE II DLGS 152/06 PER LA  
REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA FUNZIONALE 2 CON VALUTAZIONE  
IMPATTI AMBIENTALI DEL CENTRO COMMERCIALE ESISTENTE**

Si dichiara che l'intera zona del centro commerciale esistente una parte dell'ampliamento ed i ricettori R1, R2 e R3 sono identificabili, in base al Piano Comunale di Classificazione Acustica di Città Sant' Angelo come appartenente a "CLASSE IV", con i seguenti limiti:

CLASSE ACUSTICA VILLAGE – RICETTORI R1-R2-R3: CLASSE IV		
VALORI LIMITE	Periodo Diurno (6.00 : 22.00)	Periodo Notturno (22.00 : 6.00)
IMMISSIONE	65 dBA	55 dBA
EMISSIONE	60 dBA	50 dBA
DIFFERENZIALE	5	3

Mentre il ricettore R4 risulta invece interno alla Classe III.

CLASSE ACUSTICA RICETTORE R4: CLASSE III		
VALORI LIMITE	Periodo Diurno (6.00 : 22.00)	Periodo Notturno (22.00 : 6.00)
IMMISSIONE	60 dBA	50 dBA
EMISSIONE	55 dBA	45 dBA
DIFFERENZIALE	5	3

Viene dichiarato che i ricettori R2, R3 e R4 sono in parte anche all'interno della fascia di pertinenza della Autostrada A-14 così come definita dal DPR 142 del 2004 per le infrastrutture veicolari.

Il tecnico dichiara di aver eseguito una serie di rilievi fonometrici nei punti individuati come P1, P2, P3, e P4 per l'identificazione dei contributi specifici delle emissioni sonore da infrastrutture veicolari e dall'area di parcheggio, riportandone i risultati.

Il tecnico esegue poi una modellazione acustica dello **stato di fatto**, partendo dai dati relativi ai flussi veicolari, e dalla presenza negli stalli, con le seguenti sorgenti: SP2 (Strada Lungo Fino); Via Moscarola Tratto Nord; Strada dei Fiori e Autostrada A14; Parcheggio Città sant'Angelo Village.

Vengono riportati i valori presso i ricettori ed il contributo delle singole sorgenti, rilevando superamenti su R2.

Vengono poi riportati i valori di modellazione nello **scenario di progetto**, calcolati ai ricettori nelle condizioni di massima emissione sonora oltre ai livelli equivalenti nel periodo Diurno (data la non apertura del centro dopo le 22:00).

Il tecnico passa quindi al confronto dei valori calcolati con i limiti di legge e con i valori limiti differenziali, concludendo che **“le attività e le sorgenti previste per l'attività di cui in oggetto nel comune di Città Sant'Angelo, con le caratteristiche sopra descritte, è conforme ai valori limite stabiliti dalle vigenti leggi in materia d'inquinamento acustico ambientale.”**

### 3. Ambiente idrico

Per lo stato di qualità del recettore di superficie il tecnico fa riferimento alla **relazione di ARTA Abruzzo** di monitoraggio e controllo delle acque superficiali del **2016**, per la quale il corpo idrico in esame tratto finale del fiume Saline, denominato "CI\_Saline\_1", presenta nell'area più prossima all'Outlet Village, un punto di monitoraggio operativo denominato SA2 e un punto di indagine denominato SA2A. Il tecnico, facendo riferimento a tali dati, **evidenzia la non eccelsa qualità del fiume Saline**, ed il fatto che, in riferimento all'area oggetto di studio:

- non si rilevano acque superficiali destinate alla produzione di acqua potabile;
- non si rileva la presenza di acque destinate alla vita dei molluschi, distando l'Outlet oltre 2 km dalla costa;
- in relazione alle zone vulnerabili da nitrati di origine agricola la zona della Piana del Piomba-Saline rientra in un grado di pericolosità media;
- l'Outlet è al di fuori di aree richiedenti specifiche misure di prevenzione dall'inquinamento e di risanamento individuate dalla scheda monografica del Bacino;
- tra le aree ad elevata protezione è riportato il Parco Territoriale Attrezzato del Comune di Città Santa'Angelo, che di sta dall'Outlet oltre 8 km.





È riportato che gli scarichi consistono in quelli **civili** in **pubblica fognatura** e quelli in **recettore di superficie** per le **meteoriche di dilavamento** e il **troppo pieno** della vasca **antincendio**.

Per lo scarico civile è descritto che esiste una limitazione a 1,6 l/sec per la portata di afflusso alla rete ricevente (da cui l'esistenza di una vasca di accumulo in vasca interrata per la temporizzazione del flusso di rilancio in fognatura).

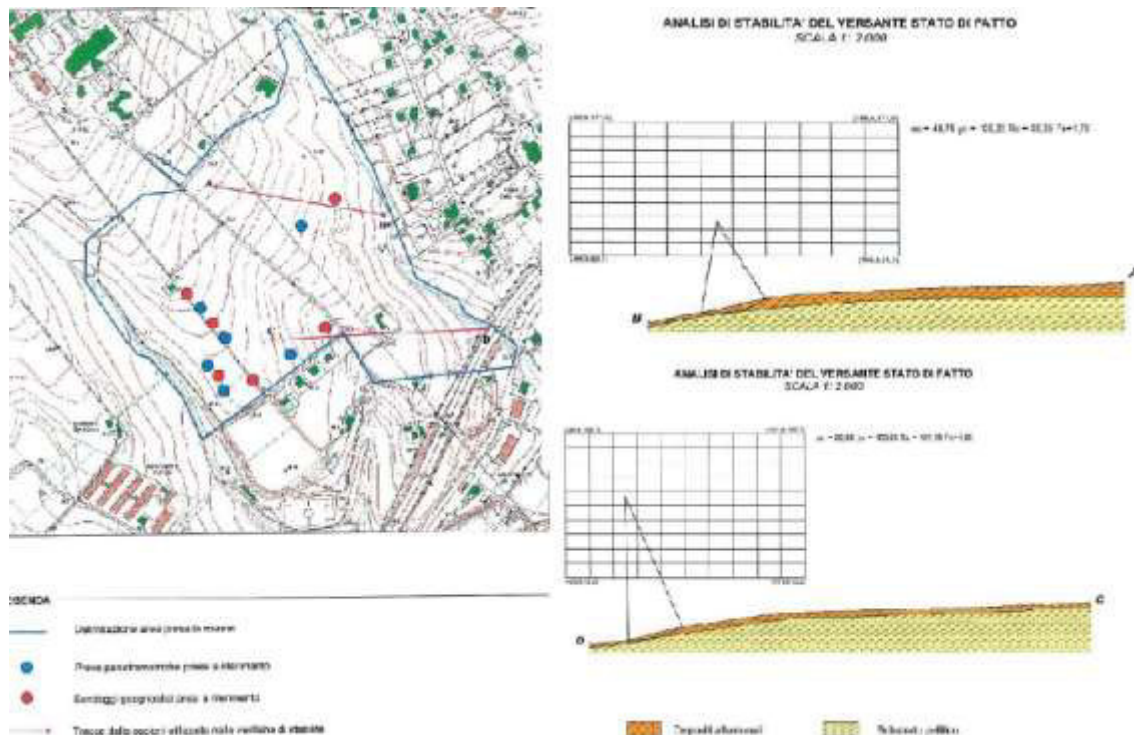
Relativamente alla gestione delle acque meteoriche, il tecnico dichiara che l'attività non è inclusa nell'elenco di cui all'art. 17 della LR 31/10 e che l'attuale sistema di raccolta consta di una vasca di accumulo e sedimentazione dimensionata con il criterio dei 5 mm/m<sup>2</sup> di superficie scolante, con rilancio a recettore di superficie (nulla osta della Provincia del 27.10.08).

È dichiarato che i consumi idrici si attestano su 3.168 m<sup>3</sup>/anno sulla edificazione attuale.

#### 4. Suolo e sottosuolo

Il Proponente, in risposta alla richiesta di integrazioni del Servizio Valutazioni Ambientali, ha presentato l'elaborato denominato "AGGIORNAMENTO DELLO STUDIO GEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO A SUPPORTO DELLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA FUNZIONALE 2 MODIFICA DI PROGETTO INDIVIDUATO IN ALL. IV PARTE II D.LGS 152/06", datato Giugno 2020, a firma del Dott. Geol. Davide Fierro, iscritto all'Ordine dei Geologi della Regione Abruzzo, al quale si rimanda per quanto non espressamente contenuto nella presente istruttoria.

Per la caratterizzazione geologica e idrogeologica dell'area sono state prese in considerazione dal tecnico le risultanze delle **indagini geognostiche** di campagne eseguite nel **2009** e nel **2015**.



Il tecnico, a partire dal p.c., rileva un orizzonte stratigrafico con uno spessore massimo di 3.00 m, costituito da **depositi di copertura** (riporto e terreno vegetale) scarsamente compattato.

Al di sotto di questo è presente un orizzonte stratigrafico fino ad una profondità variabile tra - **4.00 m** e - **13.00 m** da p.c. costituito da **depositi alluvionali terrazzati**, caratterizzati da **limi sabbiosi ed argillosi** di media consistenza e ghiaie calcaree eterometriche in matrice sabbiosa.





**Dipartimento Territorio - Ambiente**  
**Servizio Valutazioni Ambientali**

**Istruttoria Tecnica**

Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. – V.A.

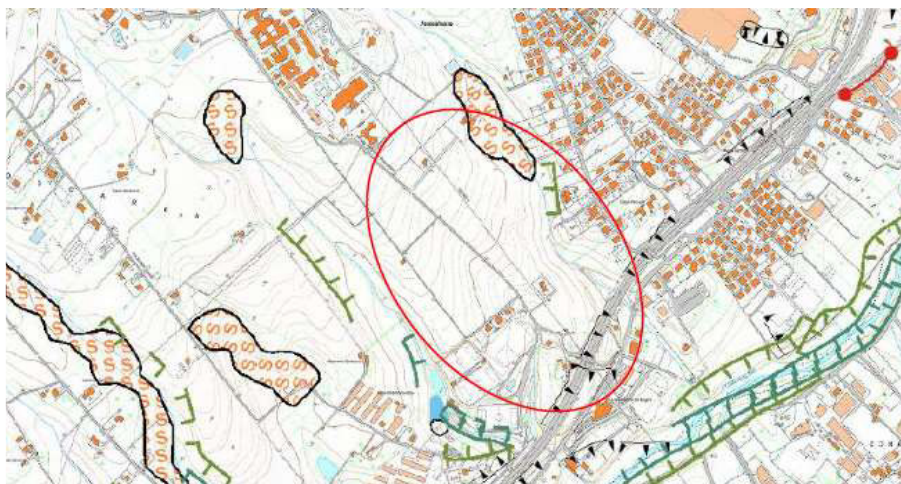
**Progetto**

**CITTA' SANT'ANGELO OUTLET VILLAGE SPA - MODIFICA DI PROGETTO INDIVIDUATO IN ALLEGATO IV PARTE II DLGS 152/06 PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA FUNZIONALE 2 CON VALUTAZIONE IMPATTI AMBIENTALI DEL CENTRO COMMERCIALE ESISTENTE**

I depositi alluvionali terrazzati, infine, poggiano su un **substrato geologico coesivo dell'Associazione pelitico-sabbiosa (FMTa)** della Formazione di Mutignano, caratterizzata da **argille ed argille marnose di colore grigio**. La successione litostratigrafica interpretativa del sito fatta dal tecnico, dall'alto verso il basso, è, pertanto, la seguente:

- Orizzonte A – Coltre eluvio-colluviale/Riporto/Terreno vegetale;
- Orizzonte B – Limo sabbioso ed argilloso di media consistenza;
- Orizzonte C – Ghiaie calcaree in matrice sabbiosa;
- Orizzonte D – Argille grigio-azzurre molto consistenti.

Da quanto riportato dal tecnico circa la **carta geomorfologica del PAI**, il versante in cui ricade l'area di studio sarebbe interessato da fenomeni di instabilità, quali **deformazioni superficiali lente** in uno stato di attività quiescente e **forte alterazione** dovuta all'azione **erosiva** delle acque di ruscellamento e di infiltrazione. Inoltre il tecnico dichiara che sono presenti **orli di scarpata di erosione fluviale o torrentizia** e **orli di scarpata di origine antropica** in prossimità delle principali viabilità.



Il tecnico dichiara che durante lo studio preliminare ambientale del sito in oggetto è stato possibile stabilire la **profondità della falda**, che si attesta ad una profondità compresa tra **- 2,86 m (Pozzo 1)** e **- 6,12 m (Pozzo 3)** da piano campagna.



Per la valutazione della **qualità corpo idrico sotterraneo** significativo denominato “*Piana del Saline*”, il tecnico fa riferimento ai dati di macroscala pubblicati da ARTA Abruzzo, evidenziando come la qualità sia già scadente e dichiarando che “*nei pozzi di prelievo P1, P2 e P3 i valori riscontrati, oltre ad essere al di sotto del valore limite, sono di molto inferiori a quelli del punto SL34(p)*”.

Nel valutare l'impatto, il tecnico dichiara che le pressioni ambientali sulle matrici suolo e acque sotterranee sono state monitorate nel 2011, con prelievi esattamente nell'area destinata all'ampliamento in progetto, e con







Istruttoria Tecnica

Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. – V.A.

Progetto

CITTA'SANT'ANGELO OUTLET VILLAGE SPA - MODIFICA DI PROGETTO  
INDIVIDUATO IN ALLEGATO IV PARTE II DLGS 152/06 PER LA  
REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA FUNZIONALE 2 CON VALUTAZIONE  
IMPATTI AMBIENTALI DEL CENTRO COMMERCIALE ESISTENTE

prelievo di acque sotterranee nei 3 pozzi disponibili nel 2011 e 2018 e che da quest'ultimo monitoraggio emerge una piena conformità al titolo V della parte IV del DLGS 152/06.

Pozzo	Profondità del pozzo da p.c. m	Diametro interno m	Profondità falda da p.c. m	Coordinate U.T.M.	
P1	13.85	0.68	2.86	427463.00 m E	4707145.00 m N
P2	16.33	0.68	3.73	427507.00 m E	4707081.00 m N
P3	27.40	0.68	6.12	428029.00 m E	4707128.00 m N

### Il tecnico dichiara che le opere di scavo non intercettano la falda.

Il tecnico dichiara che il monitoraggio 2018 non si conferma le criticità rilevate nel 2011 sui parametri boro nel PZ1 (1409 µg/L su 1000 di limite) e manganese nel PZ3 (664 µg/L su 145 di limite per l'area del Saline), dichiarando che la **conformità dei dati delle acque sotterranee attesta la sostenibilità della pressione ambientale indotta dall'esistente.**

Per quanto riguarda la **micro zonazione sismica**, il tecnico riporta che l'area oggetto di ampliamento ricade in una delle zone di attenzione per instabilità di versante (quiescente), che risulta più ampia rispetto alla perimetrazione redatta dal PAI, mentre la restante area di studio, è compresa in zone stabili suscettibili di amplificazione locale. Inoltre il tecnico segnala verso SE dell'area di studio, una vasta zona di attenzione per liquefazione di tipo 2, in cui ricade una piccola porzione dell'area oggetto di ampliamento, e, in fase di progettazione esecutiva, **raccomanda tutti gli approfondimenti necessari al fine di definire questi possibili elementi di instabilità.**

Con riferimento alla **qualità dei suoli**, nello SPA è dichiarato che l'area è al di **fuori del perimetro del Sito di Interesse Regionale "Fiume Saline e Alento"** ma, poiché la realizzazione dell'ampliamento comporterà la fase di escavazione, all'epoca della prima proposta progettuale sono stati **effettuati dei campionamenti** sui terreni, con la restituzione dei Rapporti di prova n° 11656/11, 11657/11, 11658/11, 11659/11, 11660/11. Il tecnico precisa come le analisi hanno evidenziato dei valori inferiori ai limiti previsti dalla col. A Verde e residenziale della tab. 1, all. 5 al Titolo V del D.Lgs. 152/06).



Il tecnico precisa che la qualità ambientale dei suoli verrà nuovamente verificata prima dell'inizio dei lavori in base a quanto previsto dal D.P.R. n. 120/2017.

## 5. Rifiuti

È riportato che l'Outlet, che include punti di ristoro, produce a regime **rifiuti speciali**, provenienti dagli operatori, o dai manutentori, ivi comprese le ditte di pulizia e manutenzione delle aree a verde; **rifiuti solidi urbani**, provenienti dall'utenza finale.





Dipartimento Territorio - Ambiente  
Servizio Valutazioni Ambientali

Istruttoria Tecnica

Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. – V.A.

Progetto

CITTA'SANT'ANGELO OUTLET VILLAGE SPA - MODIFICA DI PROGETTO  
INDIVIDUATO IN ALLEGATO IV PARTE II DLGS 152/06 PER LA  
REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA FUNZIONALE 2 CON VALUTAZIONE  
IMPATTI AMBIENTALI DEL CENTRO COMMERCIALE ESISTENTE

In fase di realizzazione si dichiara che i rifiuti prodotti sono quelli riconducibili alle attività di costruzione e demolizione (codici 17) e che in fase di cantiere per la **realizzazione del primo programma funzionale** sono state prodotte circa **800 t** di rifiuti, come di seguito descritto:

CER	descrittivo	quantità instradate dal 01.01.09 al 20.04.11 in tonn
070213	Rifiuti plastici	18,76
150103	Imballaggi in legno	48,110
150106	Imballaggi in materiali misti	225,69
170204	Vetro, plastica e legno, contenuti sostanze pericolose [..]	17,02
170405	Ferro e acciaio	15,62
170802	Materiali da costruzione a base di gesso [..]	10,58
170904	Rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione [..]	442,946
Totale rifiuti		778,726

A regime il tecnico prevede di produrre circa **10 tonnellate/mese** di rifiuti da imballaggi in carta e cartone (EER 150101 e 150106), stimando quindi che la superficie di vendita produca rifiuti in carta e cartone, differenziati all'origine e introdotti nei canali del recupero al 100%, di circa **4 kg/metro quadro\* anno**.

Le ditte di manutenzione e pulizia producono i seguenti rifiuti speciali.

150110*	Imballaggi contenenti residui di sostanze pericolose o contaminati da tali sostanze	Imballaggi esausti di prodotti per le pulizie
150203	Assorbenti, materiali filtranti, (inclusi filtri dell'olio non specificati altrimenti), stracci e indumenti protettivi non contaminati da sostanze pericolose	Materiali per le pulizie inclusi i dispositivi di protezione individuale degli operatori
200301	Rifiuti urbani indifferenziati	Punti di ristorazione e utenti
200303	Residui della pulizia delle strade	In fase di pulizia e manutenzione

L'utente del punto ristorazione ha attivato la raccolta di oli vegetali esausti (EER 200125)

## 6. Ecosistema (Fauna e Flora)

Per la caratterizzazione faunistica e vegetazionale il tecnico riporta l'estratto della scheda monografica del "Bacino del Fino-Tavo-Saline" all'interno del piano di Tutela delle Acque della Regione Abruzzo.

## 7. Uso del suolo e Paesaggio

Il tecnico dichiara che il paesaggio del comune di Città Sant'Angelo è caratterizzato da **campi agricoli coltivati** prevalentemente a seminativo, uliveti e filari di viti, in cui **scarseggiano la vegetazione spontanea**; che i livelli di naturalità più significativi si rinvergono negli ambienti ripariali, nelle aree golenali e nelle zone calanchive ed in particolare in riferimento al Fiume Saline.

## 8. Sistema insediativo e infrastrutturale

Il tecnico dichiara che il comune di Città Sant'Angelo è stato oggetto nell'ultimo decennio di un **notevole sviluppo economico e demografico**, grazie alla posizione strategica delle aree di valle rispetto ai nodi stradali ed ai flussi commerciali, alle caratteristiche di particolare valore paesaggistico ed ambientale, alla presenza di un centro urbano di peculiare valore storico.

È descritto il reticolo di connessioni stradali nel quale si inserisce l'opera in progetto, costituito da strade provinciali che si innestano su una strada statale (SS16) e una autostrada (A14), viene inoltre richiamata la SP Lungofino.

Viene poi riportato lo **stato di attuazione**, dichiarato essere all'**80%**, delle seguenti **opere di viabilità e di urbanizzazione**:

- **Nuovo ponte** sul Fiume Saline denominato Ponte S. Angelo - Completato e aperto al traffico;
- **Nuova Via Moscarola** – stato di attuazione 80%;





È dichiarato che il nuovo ponte permette un **accesso diretto all'Outlet Village** dal comune di Montesilvano evitando il percorso antecedente che indirizzava il traffico verso il casello autostradale A14, interferendo con il traffico, sia in entrata che in uscita, verso il Centro Commerciale "Pescara Nord".



## 9. Valutazione degli impatti

Il tecnico esegue la valutazione degli impatti correlati:

- all'avvenuta realizzazione del centro commerciale e alla realizzazione dell'intervento di ampliamento  
- alla gestione dell'attività a regime, sia nella parte esistente che nella parte in progetto  
attraverso il calcolo della loro significatività (indice adimensionale S), tenendo conto anche della sensibilità del contesto, nelle diverse **fasi di cantiere, esercizio e decommissioning**, vengono individuati i seguenti impatti:

- **Incremento di polveri da traffico** veicolare, considerata la sensibilità di contesto: in merito a questo punto si dichiara che *“sono state già predisposte le misure di riduzione della pressione con la nuova viabilità e le sistemazioni a verde e verranno effettuati monitoraggi in corso d'opera. Nello studio di impatto acustico è stato valutato lo scenario di progetto futuro del lotto, caratterizzato dalla creazione di una strada di collegamento interna in asse Sud/ Nord posta sul lato Est dell'area che potrà fungere sia da asse di percorrenza che di accesso al centro commerciale ed alla sua area parcheggio, dalle nuove strutture e dai nuovi parcheggi.”*
- **Consumo di suolo e movimentazione terre e rocce da scavo e produzione di rifiuti** in cantiere: si prevede la produzione di un quantitativo di terre e rocce, calcolati in banco, di circa **60.000 mc** su tutti e 5 i lotti, 12.000 mc per ogni lotto. Viene inoltre riportato il **PIANO PRELIMINARE DI UTILIZZO DELLE TERRE E ROCCE DA SCAVO**, ai sensi del DPR 120/17.  
In relazione ai **rifiuti**, viene individuato un indicatore di prestazione pari a **4 kg/mq/anno** per la fase di **regime** e di **11,5 kg/mq/anno** per la fase di **cantiere**.
- **Maggior fabbisogno di energia**: Viene specificato che il consumo energetico di energia elettrica è totalmente da risorse non rinnovabili, anche per il riscaldamento degli ambienti. Il tecnico dichiara che sono state introdotte misure di risparmio energetico, in forma di isolamento termico con le coperture in legno e la scelta di materiali termoisolanti e che il consumo 2010 per i servizi generali di 30.000 metri quadri di superficie di vendita è stato di 550.000 Kw/h annui, a cui si aggiungono 5.250.000 Kw/h annui di energia consumata dagli utenti commerciali.





**Dipartimento Territorio - Ambiente**  
**Servizio Valutazioni Ambientali**

**Istruttoria Tecnica**

**Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. – V.A.**

**Progetto**

**CITTA' SANT'ANGELO OUTLET VILLAGE SPA - MODIFICA DI PROGETTO  
INDIVIDUATO IN ALLEGATO IV PARTE II DLGS 152/06 PER LA  
REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA FUNZIONALE 2 CON VALUTAZIONE  
IMPATTI AMBIENTALI DEL CENTRO COMMERCIALE ESISTENTE**

L'effetto cumulo dell'impatto associato all'ampliamento dell'Outlet Village può essere **stimato pari al 140% del fabbisogno attuale**, con una ipotesi di consumo energetico nelle Parti condominiali Outlet Fase 1+ Fase 2 = **757.000 Kw/h annui**, che è il vero parametro controllato dall'Outlet, e consumo energetico nelle Utenze private Outlet Fase 1+ Fase 2 = **7.350.000,00 Kw/h annui**.

Il proponente prevede come misura di mitigazione la valorizzazione di 1000 metri quadri di copertura con pannelli fotovoltaici di potenza installata pari a 140 kWp, a cui si associa una produzione (e quindi un risparmio di energia pari a **189.112 kWh**, risparmio del 20% di energia elettrica.

• **Aumento di pressione da reflui civili**, considerata la sensibilità di contesto

Il tecnico dichiara che l'**approvvigionamento idrico** attuale, è composto da:

- derivazione potabile per gli utilizzi civili (concessione del Servizio Idrico Integrato ACA), con consumo di 1800 metri cubi/mese, ovvero **21.600 m3/anno**;
- derivazione acque di pozzo, da n. 3 pozzi, per i quali è stato rilasciato permesso di ricerca ai sensi della LR 3/07, con delibera di Concessione rilasciata dall'Autorità di Bacino, per **1200 metri cubi/anno**, e attualmente dotati di contatore e sottoposti a canone.
- prelievo da rete bonifica, per utilizzi industriali.

Viene dichiarato che il termine complessivo ammonta a circa 25.000 metri cubi/annui e che il fabbisogno idrico potabile del nuovo comparto è stimato pari a 16.000 metri cubi di acqua/anno. L'impatto cumulato è stimato quindi in **41.000 m3/anno**, con un indicatore di consumo di 0,85 m3 acqua potabile e non potabile / m2anno.

Il tecnico individua le **misure di mitigazione** nell'utilizzo di parzializzatori degli scarichi dei servizi igienici e nella sensibilizzazione degli utenti finali al risparmio di risorse nell'utilizzo dei servizi.

In relazione agli scarichi, viene dichiarato che attualmente il comparto produce scarichi per 300 AE, direttamente ammessi in fognatura, e che il nuovo lotto funzionale porterà ulteriori 250 AE. Secondo il tecnico, l'effetto cumulato è adeguatamente rappresentato da 500 AE, evidenziando che la progettazione iniziale (che ha ottenuto il nullaosta preventivo dell'ente gestore del servizio idrico) prevedeva circa 900 AE.

Si dichiara inoltre che al fine di ridurre la pressione sulla rete fognaria pubblica esistente, insieme alla realizzazione del Retail Park, l'Outlet Village andrà a completare a sue spese l'opera di allaccio alla fognatura oltre l'Asse autostradale.

**Referenti della Direzione**

Titolare istruttoria:

Ing. Erika Galeotti

Gruppo di lavoro istruttorio:

Ing. Andrea Santarelli

Dott.ssa Chiara Forcella

