



**DIREZIONE AFFARI DELLA PRESIDENZA, POLITICHE LEGISLATIVE E  
COMUNITARIE, PROGRAMMAZIONE, PARCHI, TERRITORIO, AMBIENTE, ENERGIA**

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

**Giudizio n° 2335 del 14/01/2014**

**Prot n° 201304366 del 09/09/2013**

**Ditta proponente** F.lli TOTANI s.r.l.

**Oggetto** Realizzazione centro commerciale

**Comune dell'intervento** L'AQUILA **Località** loc. Bazzano

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

**Tipologia progettuale** D.Lgs. 152/06, all IV, punto 7 lettera b

**Presenti (in seconda convocazione)**

*Direttore Area Territorio* arch. Sorgi - Presidente

*Dirigente Servizio Beni Ambientali* arch. Pisano

*Dirigente Servizio Pianificazione Territoriale* ing. Di Meo

*Dirigente Conserv Natura*

*Dirigente Attività Estrattive:* ing. Faieta

*Dirigente Servizio Amministrativo:*

*Segr. Gen. Autorità Bacino*

*Direttore ARTA* geol. Ferrandino (delegato)

*Dirigente Rifiuti:* dott. Gerardini

*Dirigente delegato della Provincia.*

*Comandante Prov.le CFS - TE*

*Comandante Prov.le CFS - AQ*

*Comandante Prov.le CFS - CH*

*Comandante Prov.le CFS - PE*

*Dirigente Tecnico AT*

*Dirigente Tecnico CP:*

ing. De Santis

**Relazione istruttoria**

Istruttore

geom. Di Ventura

Vedi sintesi allegata

**Osservazioni pervenute**

\

Preso atto della documentazione tecnica trasmessa dalla ditta F.lli TOTANI s.r.l.



per l'intervento avente per oggetto:

Realizzazione centro commerciale

da realizzarsi nel Comune di L'AQUILA

**IL COMITATO CCR-VIA**

Sentita la relazione istruttoria predisposta dall'Ufficio

**ESPRIME IL SEGUENTE PARERE**

**FAVOREVOLE ALL'ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA V.I.A.**

I presenti si esprimono all'unanimità

arch. Sorgi - Presidente

arch. Pisano

ing. Di Meo

ing. Faieta

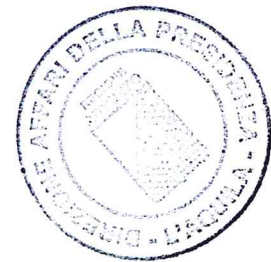
dott. Gerardini

geol. Ferrandino (delegato)

ing. De Santis

Di Carlo

(segretario verbalizzante)



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

## ANAGRAFICA DEL PROGETTO

**Oggetto:** Realizzazione edificio commerciale.

**Proponente:** F.lli TOTANI s.r.l. – via S.S. 615 per Pianola s.n.c. – AQ.

**Ubicazione intervento:** Comune di L'Aquila – località Bazzano N.S.I.;

**Responsabile azienda proponente:** Sig. Silvio TOTANI – via Salce Palanza, 5 – L'Aquila;

**Responsabile dello studio preliminare:** Arch. Sandro ANNIBALI;

**Riferimenti normativi:** D. Lgs. 152/2006 e smi, all. IV, punto 7, lettera b;

**Acquisizione:** pubblicazione sul sito in data 4/09/2013, pubblicazione all'albo pretorio comunale dal 4.09.2013, pubblicazione sul BURA ordinario n.31 del 4.09.2013; protocollo n° 4366 del 9/09/2013.

**Elenco elaborati:** per la documentazione, allegata all'istanza, si rinvia a quanto pubblicato dalla ditta sul sito <http://www.sra.regione.abruzzo.it/> sui form "elaborati V.A."

### Sintesi dell'intervento

Lo studio preliminare ambientale in esame riguarda il progetto relativo alla variazione di un edificio, realizzato per ospitare una concessionaria di autoveicoli, da trasformarsi in "centro commerciale".

Lo studio è stato redatto, ai sensi dell'art.20 del D.Lgs. n°4/2008, al fine di fornire elementi di verifica necessari per valutare se il progetto può avere un impatto significativo sull'ambiente e, conseguentemente, se deve essere sottoposto alla fase di valutazione, secondo quanto previsto dalla normativa in vigore.

Lo studio in esame integra la documentazione del progetto, relativo alla variante per la realizzazione di un edificio, a destinazione commerciale all'interno dell'agglomerato industriale di Bazzano, inizialmente autorizzato per ospitare una concessionaria di autoveicoli e ora modificato per ottenere 3 distinti locali commerciali, redatto in conformità alle prescrizioni e alle previsioni della pianificazione territoriale vigente.

Il progetto, inizialmente presentato per la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale-artigianale all'interno dell'agglomerato industriale di Bazzano, ha ottenuto l'autorizzazione a costruire con provvedimento n.04/2011 del 01/02/2011 dallo Sportello Unico per le Attività Produttive, e permesso di costruire n.15 rilasciato in data 26/01/2011, previo assenso da parte nel NSI di Bazzano con deliberazione del Commissario n.235 del 24/09/2010.

L'immobile, attualmente in corso di realizzazione, è situato, come detto, nel comune di L'Aquila, in località Bazzano, su un terreno catastalmente censito al Fg.28 partt.592 – 1803, e ricadente in zona commerciale e per servizi del vigente PRT dell'agglomerato industriale di Bazzano.

L'area interessata dall'intervento ricade all'interno di una zona "D – trasformazione a regime ordinario" del vigente Piano Regionale Paesistico e risulta ad esso conforme.

Dall'analisi della cartografia del Piano per l'Assetto Idrogeologico (carta della pericolosità e del rischio), si evidenzia che l'area non è interessata da dissesti e non è soggetta a rischio come non risulta, dalla verifica della cartografia del vigente Piano Stralcio Difesa Alluvioni, soggetta ad alluvioni.

Gli accessi al lotto, garantiti dall'utilizzo di accessi carrabili già autorizzati, resteranno inalterati rispetto allo stato di fatto.

Le principali variazioni rispetto al progetto approvato consistono:

- nell'eliminazione del piano ammezzato a quota +3.10 ml di altezza utile interna 2,50 ml che era destinato ad archivio;
- nella realizzazione di un piano a quota + 6,96 ml in parte destinato ad uffici ed in parte destinato a parcheggi.

L'intero manufatto è articolato su due livelli con la seguente distribuzione degli ambienti:

- piano terra: nel quale saranno realizzate tre diverse attività all'interno delle quali troveranno localizzazione, nella parte posteriore, i locali propedeutici a tale attività (spogliatoi, bagni, locali tecnici, depositi, ecc.); ognuna delle attività commerciali avrà più accessi diretti dall'esterno;



- piano primo: sarà destinato ad uffici e a parcheggio ai sensi della L.122/89.

Il progetto di variante prevede, seppur nel rispetto delle superfici assentite, una leggera modifica dei prospetti, al fine di consentire una migliore fruizione e la realizzazione di uscite di sicurezza; l'altezza utile del fabbricato raggiungerà ml 11,35, dimensione consentita dal vigente strumento di pianificazione.

La struttura portante del fabbricato è realizzata in calcestruzzo armato precompresso.

La copertura ha pendenze adeguate allo smaltimento delle acque meteoriche e sarà rifinita con lattonerie in lamiera preverniciata.

La realizzazione dell'intervento, sia nella fase di costruzione che in quella di esercizio, comporterà l'utilizzazione di risorse naturali, tipiche per interventi di carattere urbano, legata all'approvvigionamento delle risorse energetiche (acqua, energia elettrica e gas), ai materiali impiegati e all'uso del suolo.

L'approvvigionamento idrico avverrà attraverso l'allaccio all'acquedotto comunale; lo smaltimento delle acque di scarico avverrà in pubblica fognatura esistente all'interno del nucleo.

L'intero complesso sarà allacciato alla rete elettrica esistente, sia per l'illuminazione interna che per quella esterna; sul tetto del fabbricato verrà installato un impianto fotovoltaico che sarà collegato alla rete elettrica pubblica.

Le risorse naturali impiegate, ai fini della trasformazione dell'area d'intervento oggetto del presente Studio Preliminare Ambientale, sono per lo più identificabili in: suolo, acqua ed energia; per l'acqua e l'energia si è già detto mentre per il suolo si avrà consumo dello stesso in relazione all'occupazione dell'edificio e dei parcheggi.

La produzione di rifiuti, nella fase di cantiere, riguarderà prevalentemente le seguenti tipologie:

- rifiuti della produzione, fornitura ed uso di plastiche, gomme sintetiche e fibre artificiali;
- rifiuti di imballaggi;
- rifiuti delle operazioni di costruzione.

Alla fase di cantiere sono ascrivibili le potenzialità d'inquinamento e di disturbo ambientale identificabili nelle seguenti categorie:

- emissioni in atmosfera, derivanti dall'attività dei motori a combustione dei mezzi e delle macchine operative in cantiere;
- alterazione del clima acustico connesso all'esercizio ed alla movimentazione di uomini, mezzi e materiali.

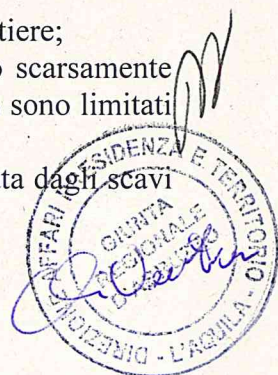
Le pressioni ambientali connesse alla realizzazione dei centri commerciali, prese in considerazione, riguardano prevalentemente:

1. alterazione del contesto socio-economico;
2. alterazione del paesaggio;
3. interferenze con suolo, sottosuolo, acque superficiali e sotterranee;
4. incremento del carico urbanistico (produzione di rifiuti e smaltimento acque reflue);
5. incremento del traffico veicolare;
6. inquinamento atmosferico;
7. inquinamento acustico;
8. consumo di energia.

Sulla base delle citate pressioni sono stati ipotizzati i diversi livelli di probabilità dell'esplicarsi degli impatti.

Per quanto riguarda le componenti ambientali prese in considerazione si ritiene che l'intervento possa produrre i seguenti impatti:

- 1) Con poca probabilità sull'ambiente atmosferico e limitatamente alla fase di cantiere;
- 2) Nessuna probabilità sull'ambiente idrico superficiale e sotterraneo, in quanto scarsamente interessato se non per le variazioni dei drenaggi e dei deflussi che in ogni caso sono limitati alla fase di cantiere;
- 3) Poca probabilità sul suolo, essendo una componente coinvolta in misura limitata dagli scavi e dai rinterri che si opereranno durante la fase di cantiere;



- 4) Probabilmente positivo sul territorio, in quanto coerente con le previsioni urbanistiche e poiché agisce a livello di dotazione di servizi;
- 5) Poca probabilità sul paesaggio, in quanto ricade in un'area già fortemente antropizzata e priva di un rilevante pregio paesaggistico.
- 6) Nessuna probabilità su flora e vegetazione, in considerazione delle sue attuali caratteristiche nell'area;
- 7) Minima probabilità sulla fauna, in quanto la pressione insediativa esistente già pone in essere le difficoltà relazionali da prevedersi nel caso di realizzazione dell'intervento;
- 8) Probabilmente positivo sul sistema antropico ed antropizzato (società e sistemi produttivi), in quanto trattandosi di una componente interessata dall'intervento programmato, potrà beneficiarne in senso occupazionale e nella competizione di mercato;
- 9) Nessuna probabilità sulla salute della popolazione, non essendo in alcun modo minacciata, né dal punto di vista tecnologico, né funzionale.

Nello Studio Preliminare Ambientale, del progetto in esame, sono tratte le seguenti conclusioni:

- dal quadro di riferimento programmatico emerge che il progetto è coerente con la pianificazione e la programmazione nazionale, regionale, provinciale e locale in materia di gestione dei rifiuti; l'area in cui ricade il progetto non è sottoposta a condizionamenti o vincoli dal punto di vista urbanistico, in quanto lo stesso si inserisce in una zona destinata ad attrezzature commerciali e direzionali.

- dal quadro di riferimento ambientale emerge che la zona in cui ricade il progetto:

- non è sottoposta a vincoli paesaggistici, ambientali, idrogeologici, archeologici, architettonici o storico- culturali;
- non ricade all'interno di aree naturali protette, né in Sito di Interesse Comunitario (SIC) né in zona di protezione Speciale (ZPS).
- dall'analisi e dalla valutazione dei potenziali impatti ambientali è emerso che l'impatto ambientale residuo, anche a seguito di alcune opportune misure di prevenzione e mitigazione degli impatti, è da ritenersi nel complesso basso.

Pertanto si conclude che l'intervento previsto risulta in linea con gli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale, e si ritiene altresì dimostrata la sostenibilità ambientale dell'opera così come progettata.

Risulta allegata al progetto una "relazione geologica" redatta ai fini della realizzazione dell'edificio esistente (adibito a concessionaria autoveicoli) dalla quale risulta che nel sito interessato dalla costruzione non esistono condizioni di pericolosità da frane e da alluvione e che l'intervento risulta compatibile con le condizioni geomorfologiche del territorio e con le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione.

