


# REGIONE ABRUZZO

Programma di riqualificazione e di sviluppo sostenibile nel territorio

P.R.U.S.S.T.

La città lineare della costa

ente proponente	COMUNE DI CHIETI - COMUNE DI CEPAGATTI		
committente	SIRECC S.r.l. - SILE COSTRUZIONI S.r.l.		
progetto	Opere di messa in sicurezza ai fini idraulici dell'area P.R.U.S.S.T. 7-93 e modifica planimetrica dell'intervento edilizio a completamento con la realizzazione di edifici commerciali - no food -		
	il progettista Dott. Ing. Domenico Merlino		
Variante a Giudizio V.I.A. n. 1925 del 10.04.2012			

	elaborato	SINTESI NON TECNICA		tavola n.
				01
	commessa n.	7.023		livello progettuale
				Definitivo
	settore	ARC	particolare	scala
			--	--
	project manager	DM	work manager	EL

00	Luglio 2016	Emesso per definizione	XX
REV.	DATA	DESCRIZIONE	DISEGNATORE

## SINTESI NON TECNICA

**OGGETTO:** OPERE DI MESSA IN SICUREZZA AI FINI IDRAULICI DELL'AREA P.R.U.S.S.T. 7-93 E MODIFICA PLANIMETRICA DELL'INTERVENTO EDILIZIO A COMPLETAMENTO CON LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI COMMERCIALI - NO FOOD -

### PROPONENTE

- SIRECC S.R.L. sede in Imola (BO) Via Sabbatani, n.14 – C.a.p. 40026, Tel. 0542 623111, Fax 0542 623235, PEC [sirecc@legalmail.it](mailto:sirecc@legalmail.it)

- SILE S.R.L. sede in Barzana (BG) Via San Pietro, n.5 – C.a.p. 24030, Tel. 035 553097, Fax 035 553696, PEC [silecostruzioni@legalmail.it](mailto:silecostruzioni@legalmail.it)

### NORMATIVA DI RIFERIMENTO

D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. Parte II Allegato IV:

- Punto 7. Progetti di infrastrutture, Lettera o) *“opere di canalizzazione e di regolazione dei corsi d'acqua”*
- Punto 8. Altri progetti, Lettera t) *“modifiche o estensioni di progetti di cui all'allegato III o all'allegato IV già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente”*

### LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

COMUNE DI CHIETI – COMUNE DI CEPAGATTI (PE) – LOCALITA' SANTA FILOMENA

## SINTESI NON TECNICA

### Sommario

SIA, METODOLOGIA ADOTTATA .....	6
PIANI E PROGRAMMI ANALIZZATI .....	7
DESCRIZIONE DELL'AREA D'INTERVENTO .....	9
DESCRIZIONE DEL PROGETTO .....	9
DATI DIMENSIONALI DEL PROGETTO .....	10
CARATTERISTICHE DELL'IMPATTO POTENZIALE .....	10
VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE .....	13
VALUTAZIONE DELLE MISURE DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE .....	14

Il presente “Studio di Impatto Ambientale” di seguito S.I.A. , è stato redatto ai sensi e con i contenuti di cui al D.P.C.M. 27 dicembre 1988 e dell'allegato VII del Decreto Legislativo 16 gennaio 2008 n° 4 e si basa sulle Linee Guida per la redazione della S.I.A.” redatte dalla Regione Abruzzo – Direzione Territorio – Servizio Aree Protette, BB.AA. e V.I.A. – Ufficio V.I.A. pubblicate nel Luglio 2003.

Lo stesso è relativo ad un progetto che riguarda la messa in sicurezza dell'area PRUSST come prescritto dal Genio Civile Regionale di Pescara ed una parziale modifica all'assetto planimetrico del Parco Commerciale rientrante nella categoria progettuale di cui all'allegato B) punto 10) lettera d) della Delibera di Giunta

## SINTESI NON TECNICA

Regionale n° 119/2002, come modificata dalla Delibera di Giunta Regionale n° 904 del 7/09/2007 pubblicata sul B.U.R.A. n° 59 in data 24/10/2007. La proposta progettuale ricade nella categoria di cui all'allegato IV –*Progetti sottoposti alla verifica di assoggettabilità di competenza delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano* -,

punto 7) lett.o e punto 8) lett. t del D.Lgs n° 4/2008.

L'esigenza di adeguamento planimetrico nasce anche dalla scelta di diminuire la SUL rendendo l'intervento meno impattante ed invasivo di quello già assentito con precedente parere espresso dal Comitato VIA.

Questa variazione pur se di modeste entità viene evidenziata e trattata nel presente studio a corollario dell'argomento progettuale di realizzazione delle opere di messa in sicurezza e con riferimento agli atti deliberativi sopra enunciati dette opere di variante seppur parziali rientrano nella categoria progettuale di cui all'allegato B) punto8) lettera t).

### **OPERE DI MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA**

La società SIRECC titolare dell'iniziativa immobiliare ha ottemperato alle prescrizioni di cui al parere favorevole rilasciato con giudizio n°1925 del 10/04/2012 facendo tutte le prove richieste sulla tenuta a sifonamento dell'argine ottenendo i pareri favorevoli degli Enti quali il Genio Civile e l'Autorità di Bacino in merito alla compatibilità paesaggistica dell'area.

Il Genio Civile Regionale sezione di Pescara ha emesso l'Ordinanza prot. RA/312705 del 12/12/2013 con la quale ha richiesto alla SIRECC di ottemperare ai seguenti punti:

1- sottoscrivere un accordo con il Centro Funzionale della Regione Abruzzo per un tempestivo servizio di allertamento rispetto a possibili previsioni di scenari ed evoluzioni sfavorevoli delle condizioni idropluvio-meteorologiche che prefigurano deflussi uguali o superiori a quello registrato nel recente evento di piena del 02.12.2013 e, quindi, permettere in tempo utile l'interdizione all'intera area commerciale;

2- predisporre un **piano di emergenza idraulica** da sottoporre all'Autorità di Bacino e Servizio Prevenzione Rischi della Protezione Civile. *“Tale documento di sicurezza, da sottoporre preliminarmente all'approvazione della stessa AdB e del Servizio Prevenzione Rischi della Protezione Civile, dovrà comprendere un piano di evacuazione collettiva dell'intera area, compatibile e correlato, nelle relative fasi e tempi di attivazione, ad un idoneo sistema di monitoraggio e preallarme idrologico ed idraulico per possibili eventi di piena con deflussi uguali o superiori a quello registrato il 02.12.2013 e con sufficiente anticipo temporale”;*

3- provvedere al completamento della struttura arginale come previsto nello Studio di compatibilità idraulica originario tramite apposito studio propedeutico tecnico-funzionale delle condizioni di sicurezza;

**provvedere**, al completamento della struttura arginale, nello sviluppo complessivo previsto nello Studio di compatibilità idraulica originario e richiamato dalla nota autorizzativa del Genio Civile con prot. 1225 del

## SINTESI NON TECNICA

*15.07.2005, per la difesa idraulica dell'intera area, tramite apposito studio propedeutico tecnico-funzionale delle condizioni di sicurezza (idrologico-idraulico-geotecnico-strutturale) e di aggiornamento tecnico-normativo delle elaborazioni progettuali originarie nonché redazione del relativo progetto esecutivo da sottoporre entro 30 (trenta) gg dal ricevimento della presente alle Autorità Competenti per le necessarie autorizzazioni, pareri e nulla-osta ed i cui lavori dovranno essere effettuati nei successivi 30 (trenta) gg dal loro ottenimento”;*

*4-“**effettuare**, una verifica tecnica-funzionale delle arginature esistenti e provvedere al conseguente adeguamento e/o integrazione delle opere, qualora risulti necessario dalle risultanze dello stesso studio sopra richiesto e a seguito dell'aggiornamento tecnico-normativo delle elaborazioni progettuali originarie; il tutto con apposito progetto esecutivo anch' esso da sottoporre, entro 45 (quarantacinque) gg dal ricevimento della presente, alle Autorità Competenti per le necessarie autorizzazioni pareri e nulla-osta. I lavori che risulteranno previsti da tale progetto dovranno essere effettuati nei successivi 45 (quarantacinque) gg dall'ottenimento dei menzionati atti autorizzativi.”*

Con successiva Ordinanza di gennaio 2014 il Genio Civile sospendeva i lavori imponendo alla SIRECC la realizzazione di opere di messa in sicurezza dell'intera area mediante:

a) Realizzazione di un argine a completamento di quanto previsto originariamente nello studio idrologico a firma del Prof. Alessandro Togna e che è stato l'elemento per cui l'area era stata classificata, a seguito dell'osservazione in P1.

b) La mancata realizzazione di detta opera pregiudicava a parere degli enti di controllo, l'appartenenza dell'area in P1 e pertanto la stessa area risultava essere priva dei dovuti elementi di sicurezza.

Fissati i nuovi valori di portata del fiume Pescara con un tempo di ritorno a 200 anni è stato elaborato un nuovo studio idrologico e idraulico a firma del Prof. Giorgio Zuccaro nonché elaborata una nuova relazione geologica, una relazione di calcolo del nuovo argine ed effettuata l'analisi di stabilità dell'argine stesso, il tutto a firma dell'Ing. Pietromartire Lorenzo e Prof. Nicola Sciarra .

Detti progetti prevedevano oltre alla realizzazione del nuovo argine a protezione completa dell'area anche un innalzamento innanzitutto dell'argine esistente e la rimozione dell'ultimo tratto dell'ultimo tratto dell'argine esistente.

Quindi la Società SIRECC srl ottemperava alle Ordinanze emesse dal Genio Civile pertanto sospendeva tutte le attività che aveva iniziato a seguito del rilascio dei PdC da parte dei SUAP di Chieti e di Cepagatti e produceva tutta la documentazione progettuale che costituisce parte integrante del presente SIA.

Il Genio Civile ha espresso parere favorevole n° RA/ 232801 del 15 settembre 2015 in accordo con quanto previsto dall'ordinanza del Genio Civile del 12 dicembre 2013.

**L’Autorità dei Bacini di Rilievo Regionale dell’Abruzzo e del Bacino Interregionale del fiume Sangro, ha espresso parere con prot. RA/67799 del 31/03/2016 sulla proposta di completamento del sistema di difesa e sulla verifica di stabilità dell’esistente argine fluviale: “In riscontro alle note di Codesta Società del 16 settembre 2015, del 14 gennaio 2016 e del 10 marzo 2016, si prende atto della proposta di messa in sicurezza dell’area di cui in oggetto e si comunica quanto di seguito riportato. Gli interventi in questione, come peraltro ribadito dal Genio Civile con nota prot. n. RA/232801 del 15 settembre 2015, sono da imputare alle insufficienze strutturali e idrauliche dell’argine esistente e al suo mancato completamento e, pertanto, risulta prioritario disporre la messa in sicurezza dell’attuale insediamento commerciale al fine di garantire l’incolumità pubblica.**

*A tal proposito si esprime **parere favorevole** agli interventi di messa in sicurezza in accordo con quanto previsto dall’Ordinanza del Genio Civile del 12 dicembre 2013.”*

### **RUOLO DELLA SILE COSTRUZIONI SRL**

Anche a seguito della sospensione dei lavori la proprietà della Società Sirecc srl, Cooperativa Cesi, risentiva pesantemente della situazione di stallo determinatasi.

Conseguentemente anche la stessa società SIRECC srl risentiva della situazione di crisi determinata dalla difficoltà della CESI entrata in concordato coatto.

La Società SILE Costruzioni srl, con sede a Bergamo formulava una offerta per l’acquisto del terreno in argomento che ha trovato accoglimento nel sistema bancario ed attualmente si è in attesa che la procedura trovi l’avallo del Tribunale affinché si possa procedere alla cessione dell’area con relativi Permessi e Autorizzazioni e con l’impegno a subentrare alla Società SIECC srl anche relativamente agli impegni che quest’ultima aveva assunto.

In primo luogo vi era l’impegno a realizzare le opere di messa in sicurezza attraverso la esecuzione dei lavori previsti nel progetto approvato dagli Enti.

Al fine di eseguire dette opere, stante la particolare attenzione che viene rivolta all’area in argomento, sentite le Amministrazioni Comunali è emersa la necessità di richiedere al Comitato di Valutazione Ambientale della Regione il parere di competenza e relativo parere paesaggistico per i lavori da eseguire che principalmente riguardano la realizzazione dell’argine a completamento, l’incremento in altezza , in una zona limitata, dell’argine esistente e demolizione del tratto dell’argine esistente.

### **ADEGUAMENTO DELL’ASSETTO PLANIMETRICO**

## SINTESI NON TECNICA

Stante ormai in atto un lungo tempo di sospensione dei lavori, si è ritenuto opportuno apportare delle piccole modifiche anche all'assetto distributivo degli edifici costituenti il lotto a completamento del programma PRUSST 7-93.

Complessivamente si ipotizza una riduzione della SUL che dai potenziali 30.000 metri quadrati viene ridotta a circa 24.000 metri quadrati.

Trattasi di un intervento già autorizzato provvisto di licenza commerciale in virtù degli Accordi di Programma del 11.04.2002 e del 15.06.2004 e Decreti del Presidente della Giunta Regionale d'Abruzzo n.179 del 17.07.2002 e n.147 del 13.09.2004.

L'avvio della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, di cui il presente S.I.A., è stata richiesta per il precedente progetto di completamento, in applicazione del comma 6 dell'articolo 20 del citato Decreto, dal Comitato di Coordinamento Regionale per la Valutazione di Impatto Ambientale in qualità di "autorità competente" con **giudizio n° 1057 emesso nella seduta dell' 8/05/2008** nel quale si ritiene necessario "approfondire lo SIA in riferimento agli impatti indotti sulle diverse componenti ambientali nelle diverse fasi" legate all'intervento.

La relazione istruttoria della Sottocommissione, nella seduta del Comitato VIA del 18/05/2009, ha proposto l'approvazione del progetto: La Città Lineare della Costa Progetto per la realizzazione di edifici commerciali, no food (centro commerciale Megalò) con le seguenti prescrizioni:

- venga condotto uno studio a carattere idrogeologico, sotto la supervisione dell'Autorità di bacino e dell'ARTA;

- vengano posti in essere quegli accorgimenti atti a compensare gli incrementi della pericolosità idraulica determinati dalle arginature.

Infine con **Giudizio n. 1925 del 10/04/2012** il Comitato di Coordinamento Regionale per la Valutazione d'Impatto Ambientale ha espresso **parere favorevole** "con le prescrizioni seguenti: a condizione che, preliminarmente alla realizzazione di ogni opera di completamento, venga acquisito il **parere favorevole dell'Autorità di Bacino e quello di competenza del Genio Civile regionale ai sensi del regio Decreto 523/1904 sullo Studio di compatibilità idraulica e idrogeologica che la ditta dovrà predisporre.**

*[...] Sotto il profilo della compatibilità paesaggistica, in considerazione del notevole lasso di tempo trascorso dall'approvazione da parte del Consiglio regionale della Delibera n.122/44 dell' 8/03/1995 del PRT del Consorzio ASI valle Pescara, è necessario verificare l'esistenza di una prassi consolidata nell'interpretazione della predetta delibera presso lo stesso Consorzio; nel caso non ci fossero elementi di riscontro sarà necessaria un'interpretazione autentica della stessa da parte del Consiglio regionale."*

La presente SIA si inserisce nell'ambito dei progetti di completamento del complesso commerciale (di cui l'Accordo di programma PRUSST 7-93), finalizzato alla realizzazione di edifici commerciali no food nei comuni di Cepagatti (PE) e Chieti in località Santa Filomena, e messa in sicurezza dell'argine fluviale in risposta alle osservazioni avanzate dal **Genio Civile di Pescara con ordinanza prot. RA/312705 del 12.12.2013.**

## SINTESI NON TECNICA

La SIA valuta un progetto di completamento degli edifici commerciali sostanzialmente analogo a quello con parere favorevole (giudizio n. 1925 del 10/04/2012), non vi sono rilevanti varianti di assetto planimetrico.

Il nuovo progetto recepisce tutte le prescrizioni degli enti, dimostrando la compatibilità idraulica e idrogeologica delle opere di protezione supplementi.

In riferimento all'ordinanza del Genio Civile del 2013 il soggetto attuatore ha condotto i seguenti studi finalizzati alla verifica della compatibilità idraulica e idrogeologica:

Oggetto	Data redazione	Consulenti redattori
Relazione idrologica e idraulica (studio di compatibilità idraulica ai sensi dell'all. D delle NA del PSDA)	luglio 2014	F4 ingegneria s.r.l. (prof. Giorgio Zuccaro)
Relazione geotecnica	febbraio 2014	Tecnosoil s.r.l. (ing. Pietromartire Lorenzo, prof. Nicola Sciarra)
Relazione di calcolo (palancolata)	febbraio 2014	Tecnosoil s.r.l. (ing. Pietromartire Lorenzo, prof. Nicola Sciarra)
Analisi di stabilità (tabulati numerici)	febbraio 2014	Tecnosoil s.r.l. (ing. Pietromartire Lorenzo, prof. Nicola Sciarra)

**L'Autorità dei Bacini di Rilievo Regionale dell'Abruzzo e del Bacino Interregionale del fiume Sangro, ha espresso parere con prot. RA/67799 del 31/03/2016 sulla proposta di completamento del sistema di difesa e sulla verifica di stabilità dell'esistente argine fluviale:** *“In riscontro alle note di Codesta Società del 16 settembre 2015, del 14 gennaio 2016 e del 10 marzo 2016, si prende atto della proposta di messa in sicurezza dell'area di cui in oggetto e si comunica quanto di seguito riportato. Gli interventi in questione, come peraltro ribadito dal Genio Civile con nota prot. n. RA/232801 del 15 settembre 2015, sono da imputare alle insufficienze strutturali e idrauliche dell'argine esistente e al suo mancato completamento e, pertanto, risulta prioritario disporre la messa in sicurezza dell'attuale insediamento commerciale al fine di garantire l'incolumità pubblica.*

*A tal proposito si esprime **parere favorevole** agli interventi di messa in sicurezza in accordo con quanto previsto dall'Ordinanza del Genio Civile del 12 dicembre 2013.”*

In sintesi per le opere di difesa idraulica gli studi di settore condotti dal soggetto attuatore hanno prodotto risultati rispondenti agli indirizzi e alle prescrizioni degli organi competenti; per la parte più propriamente edilizia la variante del progetto di completamento costituisce una non sostanziale trasformazione dell'intervento che resta coerente ai contenuti del P.R.U.S.S.T..

## SIA, METODOLOGIA ADOTTATA

In particolare il presente studio, nei limiti e suddivisioni sopra riportate, tiene conto e contiene:

- la descrizione delle condizioni iniziali dell'ambiente fisico, biologico ed antropico dell'area;
- la descrizione del progetto proposto e delle sue modalità e tempi di attuazione, ivi comprese la descrizione delle caratteristiche fisiche dell'insieme del progetto, delle sue interazioni con il sottosuolo e delle esigenze

## SINTESI NON TECNICA

di utilizzazione del suolo, durante le fasi di costruzione e ad opere o interventi ultimati nonché la descrizione delle principali caratteristiche dei processi produttivi, con l'indicazione della natura e delle quantità dei materiali impiegati;

- una valutazione del tipo e della quantità dei residui e delle emissioni previsti (inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo, rumore, vibrazioni, luce, calore, radiazioni, ecc...) risultanti dall'attività del progetto proposto;
- la descrizione della tecnica prescelta, e delle altre tecniche previste per prevenire le emissioni degli impianti e per ridurre l'utilizzo delle risorse naturali, confrontando le tecniche prescelte con le migliori tecniche disponibili;
- l'illustrazione della conformità delle opere e degli interventi proposti alle previsioni in materia urbanistica, ambientale e paesaggistica;
- l'analisi della qualità ambientale con riferimento alla descrizione delle componenti dell'ambiente, con particolare riferimento ai seguenti fattori: l'uomo, la fauna e la flora, il suolo, l'acqua, l'aria, il clima ed il paesaggio, le condizioni socio-economiche, il sistema insediativo, le interazioni tra i fattori precedenti;
- la descrizione e la valutazione dei probabili impatti ambientali significativi, positivi e negativi, nelle fasi di attuazione, di gestione, delle opere e degli interventi, con particolare riferimento alle aree di cantiere, alla utilizzazione delle risorse naturali, alla emissione di inquinanti, alla produzione di sostanze nocive, di rumore, di vibrazioni, di radiazioni e allo smaltimento dei rifiuti;
- la descrizione e la valutazione delle misure previste per ridurre, compensare od eliminare gli impatti ambientali negativi, nonché delle misure di monitoraggio.

In particolare nell'elaborazione del presente studio si è tenuto conto di:

- impatto sul Paesaggio: inteso come rispetto dell' Unità di Paesaggio e dei parametri e caratteri morfologici che lo contraddistinguono e come Paesaggio visivo di riferimento lo si intende come qualità urbana e come Paesaggio inserito in un contesto naturalistico;
- contestualizzazione dell'intervento;
- sistema stradale come nodo fondamentale, ed implicazione sul traffico e sulla sicurezza da valutare per i diversi tipi di impatti.

## **PIANI E PROGRAMMI ANALIZZATI**

### **Piano Regionale Paesistico**

L'area in argomento rientrava completamente nel PRT del Consorzio Industriale Chieti – Pescara con destinazione a “commercio all'ingrosso” e zona produttiva . Il PRUSST presentato ed approvato dagli Organi competenti ha solo mutato la destinazione d'uso da “commerciale all'ingrosso” a “commercio al dettaglio e luogo di intrattenimento”. La Regione Abruzzo ha approvato il PRT del Consorzio rimuovendo, di fatto, la previsione originaria del Piano Regionale. L'area è quindi priva di vincolo del PRP pur non essendo stata effettuata alcuna successiva modifica cartografica.



### **Piano Stralcio Di Bacino Per L'Assetto Idrogeologico – PAI**

Il Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Abruzzo è stato approvato in via definitiva con delibere del Consiglio Regionale n. 94/5 e 94/7 del 29.01.2008. L'analisi della cartografia di Piano (Carta della Pericolosità e del Rischio) evidenzia come l'area non sia interessata da dissesti di versanti.

### **Piano Stralcio Di Difesa Dalle Alluvioni – PSDA**

Il PSDA adottato in data 9.11.2004 ed approvato definitivamente in data 29.01.2008, delimita le aree a pericolosità molto elevata, elevata, media e moderata per le inondazioni e individua le aree a rischio idraulico R4, R3, R2 o R1 in funzione sia del livello della pericolosità idraulica che del tipo di area. L'intervento edilizio risulta conforme a quanto prescritto dall'Art. 22 della N.T.A. specifiche ed è tale da mantenere le condizioni di funzionalità del fiume Pescara, e non comporta un aumento del rischio idraulico stante anche gli interventi di mitigazione proposti.

### **Piano Regolatore Generale - PRG**

I PP.RR.GG. vigenti nei Comuni di Chieti e di Cepagatti classificano l'area come zona PRUSST progetto 7-93. L'area in argomento, in base al Piano Territoriale generale del Consorzio "A.S.I. Valpescara" era destinata ad attività commerciale all'ingrosso e zona produttiva, regolate pertanto dagli articoli 11 e 12 delle N.T.A.. Su richiesta del proponente privato detta area è stata inserita nell'ambito del PRUSST "La Città lineare della Costa" come progetto 7 – 93 denominato "Parco Commerciale Tematico".

Detto terreno, in virtù degli "accordi di programma" del 11/04/2002 e del 15/06/2004 ha subito un semplice mutamento di destinazione d'uso da commercio all'ingrosso a commercio al dettaglio a parità di peso edilizio già autorizzato essendo stato stralciato dal Piano Regolatore del Consorzio ed inserito nei piani regolatori dei comuni di Chieti e Cepagatti come dichiarato in precedenza.

Le attività previste in progetto sono quindi compatibili con le nuove destinazioni d'uso ed i relativi manufatti sono rispettosi dei parametri di uso del suolo del programma PRUSST 7 – 93.

La porzione dell'intervento che ricade nel comune di Chieti è iscritta nel perimetro del centro abitato, ai sensi della D.G.C. n.706 del 26/09/2011. L'atto costituisce adeguamento alla classificazione delle strade interessate, in località Santa Filomena, ai sensi dell'art. 2 del sopracitato D.Lgs n. 285/1992.

L'area interessata dall'intervento non risulta essere ricompresa all'interno di aree naturali protette, né ricadere all'interno di Zone di Protezione Speciale e/o di Siti di Interesse Comunitario, non risulta essere interessata da vincolo sismico né da vincolo idrogeologico; parte dell'area risulta essere assoggettata a vincolo ambientale ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004.

### **Conclusioni**

## SINTESI NON TECNICA

Il progetto risulta complessivamente coerente agli strumenti di urbanizzazione sia attuando le prescrizioni di settore ai diversi livelli sia prevedendo azioni che non incidano sullo stato dell'ambiente ma in parte lo migliorano e lo tutelano.

Il progetto non modifica le principali componenti ambientali che i piani di settore approfondiscono nel loro studio (acqua e suolo), tende anzi a perseguirne le finalità mettendo in previsione opere compatibili con l'ambiente.

### **DESCRIZIONE DELL'AREA D'INTERVENTO**

L'area individuata, ricadente nel parte nel territorio comunale di Chieti e parte nel territorio comunale di Cepagatti (PE), ricade in un'ansa del fiume Pescara interclusa fra il fiume stesso e l'asse attrezzato Chieti – Pescara. L'area oggetto di intervento, è ubicata nelle immediate vicinanze del casello autostradale della A25 (Chieti) risulta allo stato attuale servita da una viabilità sufficiente a sostenere il carico viario conseguente alla realizzazione del presente intervento.

L'area interessata è individuabile catastalmente secondo il seguente prospetto:

#### **Comune di Cepagatti:**

Foglio n. 28. P.lle n. 448 – 473 – 475 – 474 – 476 – 456 - 450

#### **Comune di Chieti:**

Foglio n. 39, P.lle n. 4582 – 4560 – 4585 – 4584 – 4583 – 4563 – 4552 – 4535.

A partire dall'analisi dei dati sulle stime del traffico in accesso e in uscita dal nuovo insediamento commerciale è stato elaborato un efficiente schema di circolazione interno, al fine della verifica dei parametri urbanistici prescritti dalla L.R. 11/08 e ss.mm.ii.

### **DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

Il progetto prevede la messa in sicurezza ai fini idraulici dell'area commerciale disciplinata dal Programma P.R.U.S.S.T. 7-93, mediante il completamento dell'argine fluviale esistente con la realizzazione di una palancola metallica, adeguamento dell'argine esistente e il completamento dell'intervento edilizio con modifica planimetrica in variante al Giudizio VIA n. 1925 del 10.04.2012. Il progetto oggetto di nuova SIA non si allontana dalle previsioni precedenti ma migliora i suoi contenuti recependo i pareri e prescrizioni degli Enti preposti.

L'intervento edilizio complessivo, oltre al fabbricato denominato A1 (Centro commerciale Megalo' già realizzato) che sviluppa una superficie in pianta pari a mq. 52.000, prevede la realizzazione di sette edifici commerciali, denominati rispettivamente Edificio "C-1", Edificio "C-2", Edificio Ex "B1-B2", ricadenti all'interno del territorio del Comune di Chieti e Edificio "B-3", Edificio "B4-1", Edificio "B4-2", Edificio "B4-3", ricadenti all'interno del territorio del Comune di Cepagatti.

#### **Aspetti compositivi**

## SINTESI NON TECNICA

Dal punto di vista compositivo l'intervento presenta un impianto planimetrico atto ad integrare le diverse funzioni previste e frutto di un'attenta considerazione delle condizioni orografiche ed urbanistiche dell'area d'intervento. L'area infatti, pianeggiante e priva di ostacoli alla realizzazione dell'intervento, si sviluppa sulla destra del fiume Pescara in prossimità dell'uscita della Autostrada Pescara – Roma e dell'Asse Attrezzato Pescara – Chieti.

Tutta l'area è stata urbanizzata e sono state realizzate anche le opere a rete principali per tutti i servizi necessari. La parte oggetto di specifico intervento è frontale all'attuale Centro Commerciale e di intrattenimento denominato "Megalò". I volumi da realizzare ed oggetto della presente valutazione sono inferiori a quelli oggi già insistenti nell'area. Infatti il Programma complessivo approvato è di 92.000 metri quadrati e di questi circa mq. 62.000 risultano realizzati e funzionanti.

La scelta tipologica di edifici monopiano creano una maggiore armonia estetica all'intervento che non presenta elementi emergenti. Rispetto al progetto con VIA favorevole n.1925 del 10/04/2012 il volume ricettivo multipiano è stato stralciato, pertanto si è attribuita un più omogeneo assetto volumetrico, coerente a quanto già realizzato nel P.R.U.S.S.T. 7-93.

## DATI DIMENSIONALI DEL PROGETTO

### Quadro Comparativo Generale come da Giudizio VIA n.1925 del 10/04/2012

P.R.U.S.S.T. approvato con II Accordo di Programma del 15.06.2004		Edifici Assentiti Edifici ex "B1, B2, B3, B4 e C"	Edifici di Progetto C1, C2, ex B1-B2, B3, B4-1, B4-2, B4-3
SUP. Edificabile	92.000 mq	27.199 mq	24.260 mq
SUP. Utile di Vendita	40.000 mq	16.000 mq	16.996 mq

### Riepilogo superfici del Programma P.R.U.S.S.T. 7-93

Superficie fondiaria complessiva interessata dall'intervento PRUSST 7-93: mq. 215.500;

<b>Superficie edificabile</b>	<b>mq 92.000</b>
<b>Superficie coperta</b>	<b>mq 75.425</b>
Superficie standards richiesta	mq 73.600 x 0.80 = 58.800 mq
Sup. a parcheggio richiesta	mq 58.880 x 0.50 = 29.440 mq
Sup. a verde richiesta	mq 58.880 x 0.50 = 29.440 mq
<b>Sup. a parcheggio di progetto</b>	<b>mq 29.460 &gt; 29.440 approvati</b>
<b>Sup. a verde di progetto</b>	<b>mq 65.200 &gt; 29.440 approvati</b>

## CARATTERISTICHE DELL'IMPATTO POTENZIALE

## SINTESI NON TECNICA

### RISORSA NATURALE: SUOLO

Nella proposta progettuale non saranno eseguite variazioni significative di quota e/o sistemazioni morfologiche delle aree di esondazione, ma solo quelle strettamente necessarie al raggiungimento dei requisiti di sicurezza idraulica richiesti dagli enti preposti.

Il terreno di scavo (e per la realizzazione delle fondazioni dei nuovi edifici) sarà in parte riutilizzato all'interno del medesimo cantiere, mentre le eccedenze saranno smaltite secondo le vigenti normative e ai sensi del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", D.Lgs n. 4/2008 "Modifiche alle parti terza e quarta del D.Lgs. 152/2006" con particolare riferimento alle disposizioni di cui all'art. 186.

### EMISSIONI IN ATMOSFERA E DISTURBI AMBIENTALI

Per quanto concerne le emissioni in fase di cantiere, sono state effettuate scelte progettuali che limitano al minimo le lavorazioni che comportano movimenti di terreno e quindi emissioni di polveri e adottate scelte costruttive con utilizzo di strutture prefabbricate che limitano la durata del cantiere e trasferiscono in stabilimento alcune categorie di lavorazioni impattanti sia dal punto di vista di emissioni di polveri che acustiche.

Data la tipologia dell'intervento, realizzazione di strutture commerciali e di servizio, non sono previste emissioni in atmosfera di sostanze inquinanti di significativa entità generate da tali funzioni in fase di esercizio. Le emissioni più significative sono invece dovute alle emissioni acustiche e all'immissione in atmosfera di polveri inquinanti dovute al traffico veicolare in fase di esercizio.

Per quanto concerne l'emissione di polveri inquinanti generate dall'aumento del traffico veicolare si precisa che nella proposta progettuale sono state considerate le possibili opere di mitigazione, ovvero adeguamento delle dotazioni di parcheggio alle prescrizioni di *insediabilità urbanistica* prescritte dalla L.R. 11/2008 e considerando l'effetto cumulo di tutte le funzioni previste all'interno dell'intero programma, al fine di ridurre le occasioni di congestione del traffico con conseguente aumento delle emissioni di polveri sottili.

### COMPONENTE PAESAGGIO

L'area confina sul lato ovest e nord con il fiume Pescara, pertanto anche se parzialmente, essa risente di un contesto naturalistico-paesaggistico rilevante per il quale occorre garantire la qualità ambientale.

L'intervento di progetto pone particolare attenzione alla tutela e alla valorizzazione di tale ambito, infatti è stata proposta la creazione di un Parco Fluviale di circa 35.000 mq già realizzata e ceduto gratuitamente al Comune di Chieti nella prima fase dei lavori riguardanti il P.R.U.S.S.T..

L'inserimento dei fabbricati di progetto pone, criticità legate all'incidenza sull'assetto paesaggistico dei luoghi, che è stato attentamente valutato in sede di progettazione. Le misure di mitigazione e di compensazione studiate sono così riassumibili:

## SINTESI NON TECNICA

- saranno inoltre collocate a dimora delle essenze arbustive e arboree autoctone, in modo da valorizzare e caratterizzare ancor meglio l'ambito fluviale.

Relativamente all'aspetto paesaggistico è doveroso precisare che il progetto riguarda un'area inserita in prossimità di un'area già antropizzata quale quella del Centro Commerciale Megalò e dell'area industriale di Chieti Scalo. L'area quindi è solo parzialmente interessata dall'ambito di tutela del Fiume Pescara, essendo inserita in un contesto già parzialmente antropizzato e da riqualificare. Gli impatti visivi e percettivi saranno minimi dato l'inserimento congruo a quanto già realizzato (volumi del tutto compatibili al complesso Megalò, adozione dello stesso sistema costruttivo) e alle opere d'inserimento previste per le aree di pertinenza (riduzione della superficie di pertinenza impermeabile, aree verdi con essenze autoctone).

## COMPONENTE SUOLO E ACQUE

La Società SIRECC S.r.l. a seguito dell'Ordinanza del Genio Civile Regionale di Pescara (prot. 312705 del 12.12.2013 ha predisposto apposito studio "Relazione idrologica e idraulica (studio di compatibilità idraulica ai sensi dell'all. D delle NA del PSDA)", finalizzato a valutare, con riferimento ai punti 3 e 4 dell'ordinanza, le modalità dell'adeguamento del rilevato arginale attuale anche al fine di verificare il rispetto del PSDA. La relazione richiama lo studio del prof. Togna prevedeva il completamento dell'argine sino ad attestarsi nella parte collinare situata lungo la golena in riva destra idraulica (sez. 3a).

L'Autorità dei Bacini di Rilievo Regionale dell'Abruzzo e del Bacino Interregionale del fiume Sangro, ha espresso parere con prot. RA/67799 del 31/03/2016 sulla proposta di completamento del sistema di difesa e sulla verifica di stabilità dell'esistente argine fluviale: *"In riscontro alle note di Codesta Società del 16 settembre 2015, del 14 gennaio 2016 e del 10 marzo 2016, si prende atto della proposta di messa in sicurezza dell'area di cui in oggetto e si comunica quanto di seguito riportato. Gli interventi in questione, come peraltro ribadito dal Genio Civile con nota prot. n. RA/232801 del 15 settembre 2015, sono da imputare alle insufficienze strutturali e idrauliche dell'argine esistente e al suo mancato completamento e, pertanto, risulta prioritario disporre la messa in sicurezza dell'attuale insediamento commerciale al fine di garantire l'incolumità pubblica.*

*A tal proposito si esprime **parere favorevole** agli interventi di messa in sicurezza in accordo con quanto previsto dall'Ordinanza del Genio Civile del 12 dicembre 2013."*

Secondo il PSDA "gli eventuali impatti negativi sulle condizioni di sicurezza idraulica causati dagli interventi in progetto dovranno essere mitigati o annullati attraverso opportuni accorgimenti costruttivi, come l'utilizzo di materiali o tecnologie in grado di aumentare la permeabilità del suolo o la realizzazione di opere in grado di ritardare il rilascio dei deflussi nella rete idrica, e attraverso l'individuazione di azioni compensative in grado di apportare effetti migliorativi di pari entità".

Nel presente caso non sono previste prescrizioni costruttive o azioni compensative perché non sono presenti impatti negativi sulle condizioni di sicurezza idraulica per via della realizzazione degli interventi in progetto. Le analisi effettuate dimostrano che la configurazione di stato di progetto è in grado di contenere l'onda di piena con un tempo di ritorno di 200 anni con un franco di sicurezza superiore o uguale a 1.00 m.

## SINTESI NON TECNICA

In tali condizioni l'area di interesse è priva di rischio idraulico e, quindi, deve essere classificata con pericolosità idraulica "Pzero" anche senza modificare la forma delle sezioni e le quote di fondo derivate dallo Studio dell'AdB. Ciò può significare, che la realizzazione delle opere in progetto impone una riclassificazione dell'area Megalò da "P1" a "Pzero".

### Acque nere

Il Consorzio di Bonifica Centro, con sede in Chieti Scalo, per la SIA precedente (progetto *Realizzazione di edifici commerciali - no food - P.R.U.S.S.T. 7-93 localizzati nel comune di Chieti e in parte nel comune di Cepagatti*) ha prodotto "parere favorevole allo scarico nel depuratore per un numero "equivalente di abitanti superiore a 1539 unità, scaturenti dalla somma del complesso commerciale esistente A1 (Megalò), già collegato al collettore, più nuovi edifici da realizzare, B1, B2, B3, B4 e C", nota prot. 5119/MDF, uff. conc. n.501/08 del 15/07/2008.

L'ACA Azienda Comprensoriale acquedottistica di Pescara sempre per il progetto precedente ha espresso parere favorevole preventivo all'allaccio alle linee fognarie di scarico acque reflue nere, rilasciando in data 08.07.2008 prot. n.11081.

Compatibilmente ai pareri già espressi nel precedente progetto che prevedeva una struttura alberghiera di sette piani, con la nuova proposta si avrà, data la sola destinazione commerciale ma un'analogha superficie da insediare, un minore carico sulle acque nere reflue.

## VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE

### Alternativa A)

E' stata valutata anche una possibile "alternativa zero", consistente, nel caso specifico, nella non-rimodulazione delle previsioni funzionali, mantenendo quindi immutate le destinazioni d'uso approvate con **giudizio n. 1925 del 10/04/2012** e con l'ordinanza **prot. RA/312705 del 12.12.2013** del **Genio Civile di Pescara**.

Tale proposta progettuale appare in contrasto con le prescrizioni contenute nel giudizio n. 1925 del 10/04/2012 e con la vulnerabilità idraulica dell'area di progetto, in quanto i fabbricati da realizzare risultano ubicati in aree con pericolosità moderata, con ripercussioni non trascurabili dal punto di vista ambientale.

### Alternativa B)

Un'altra possibile "alternativa zero" consiste nel lasciare che l'area non subisca alcun intervento edificatorio. Tale alternativa, pur essendo in netto contrasto con la previsione PRUSST già approvata e i permessi di costruire già rilasciati, viene tuttavia presa in considerazione per completezza di trattazione.

In prima istanza è da ricordare che il progetto in esame si colloca a margine di un'area già antropizzata e caratterizzata non solo dalla presenza di Centro Commerciale di notevole richiamo socio - economico nell'intero bacino di utenza della Regione Abruzzo quale è il Centro Megalò, ma anche dalla prossimità all'agglomerato industriale di Chieti Scalo, che si sviluppa sulle due direttrici di Via Piaggio e di Via Mammarella.

## SINTESI NON TECNICA

La proposta di rimodulazione e implementazione delle difese arginali in esame favorisce proprio i processi virtuosi di innovazione della rete distributiva in uno spirito di aggregazione positiva, con benefici sul territorio di natura ambientale, ma anche sociale ed economica, completando dal punto di vista urbanistico quanto già avviato con il primo lotto d'intervento del Centro Commerciale Megalò. L'“alternativa zero” appare invece inadeguata a realizzare questo insieme di effetti positivi.

Il completamento del polo commerciale sarà in grado di generare i seguenti effetti:

- Creazione di un congruo numero di posti di lavoro in relazione alle esigenze della comunità locale;
- Sviluppo e qualificazione del patrimonio commerciale di Chieti.

Alla luce di quanto sopra, non ritenendo comunque percorribile la cosiddetta “alternativa zero” in quanto in contrasto con gli obiettivi appena richiamati, e con ulteriori ripercussioni dal punto di vista ambientale prodotti dalla mancata realizzazione degli interventi già citati in precedenza, né la possibilità di un'alternativa dal punto di vista localizzativo, in quanto in contrasto con l'attuale assetto vincolistico dell'area, si ritiene che la scelta effettuata sia la più corretta dal punto di vista degli impatti antropici, ambientali e relativi ai beni materiali esaminando tutte le misure di mitigazione e compensazione da apportare alla proposta in esame.

## VALUTAZIONE DELLE MISURE DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE

Si delineano le *componenti* sulle quali porre in essere misure di mitigazione e compensazione ambientale nello sviluppo della proposta progettuale.

La proposta progettuale ha come obiettivo quello di consentire uno sviluppo sostenibile del territorio al fine di creare un moderno polo commerciale comprensivo di funzioni ricreative e di servizio in un'area già antropizzata e vocata a tale scopo. Il progetto prevede l'assunzione di ulteriore forza lavoro, sia nella fase di costruzione dei fabbricati che nella fase di esercizio delle diverse attività, che andrebbe ad incrementare l'occupazione locale con indubbi benefici dal punto di vista sociale.

Al contempo tale obiettivo pone quali effetti:

- l'incremento nel consumo idrico, definito compatibile con le portate previste dall'attuale condotta idrica, come riportato nel parere del Settore Ambiente del Comune di Chieti;
- l'incremento dell'immissione di acque reflue nella fognatura consortile, in parte compensato dall'uso di una serie di vasche di trattamento ed accumulo delle acque di pioggia che consente di differire l'immissione degli scarichi in fognatura e trasferire il maggior carico secondo le eventuali prescrizioni dell'ente gestore. Le acque di seconda pioggia inoltre saranno recapitate, nel rispetto dei parametri di cui al D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. e previa autorizzazione, al Fiume Pescara, evitando quindi di sovraccaricare le reti pubbliche.
- incremento nei consumi energetici, compensato dalla realizzazione di impianti fotovoltaici sulle coperture degli edifici oltre che da una attenta progettazione che porti ad ottimizzare la resa energetica dei singoli edifici. Una ulteriore misura compensativa prevista consiste nel dotare il verde pubblico di illuminazione alimentata esclusivamente da fonte fotovoltaica con lampade a LED di ultima generazione, che non

## SINTESI NON TECNICA

necessiteranno quindi di essere allacciate alla rete pubblica, evitando quindi l'utilizzo delle risorse energetiche pubbliche.

Incidenza sulla qualità dell'aria, compensata dalla previsione dalla promozione di progetti di incentivazione ad una mobilità alternativa e sostenibile, dalla messa a dimora di essenze arboree autoctone, dalla corretta progettazione energetica degli edifici e dalla previsione della realizzazione di impianti fotovoltaici in copertura.

Relativamente a forme di mobilità alternativa è doveroso citare come il PUM, Piano Urbano di Mobilità, del Comune di Chieti prevede per il vicino Centro Commerciale Megalò, la realizzazione di una stazione ferroviaria di tipo metropolitano, in grado di collegare agevolmente l'area con le città costiere, prima tra cui Pescara, e con le città dell'entroterra metropolitano. In corrispondenza di tale importante infrastruttura sarà presente un parcheggio di scambio con un sistema del tipo "bike and ride", integrato anche con la futura fermata della linea Filobus del Comune di Chieti.

### COMPONENTE ENERGIA E RIFIUTI

Obiettivo fondamentale anche per la sostenibilità economica dell'intervento è il contenimento dei consumi energetici e della produzione dei rifiuti. Pertanto i possibili effetti di:

- incidenza sulla produzione di rifiuti, sarà compensato in parte dalla messa in atto di concrete misure di raccolta differenziata, stoccaggio provvisorio nelle aree ecologiche che saranno appositamente realizzate, e successivo recupero da parte di società specializzate per ridurre al minimo le quantità conferite a discarica.

### COMPONENTE TRAFFICO

Nella proposta progettuale a fronte di un incremento dei flussi di traffico nella zona sono state previste e realizzate in prima fase delle misure compensative di tipo infrastrutturale approvate dagli enti preposti in sede di Conferenza dei Servizi.

Inoltre è già stata realizzata la viabilità pubblica ad anello a servizio del progetto in esame, che consentirà l'agevole e sicuro deflusso dei veicoli in transito e la corretta movimentazione delle merci, con aree appositamente dedicate al carico scarico.

Tutte le opere infrastrutturali convenzionate facenti parte del programma P.R.U.S.S.T., parco fluviale e standards urbanistici di cui alla Convenzione urbanistica del 2002, sono state ultimate e prese in carico dal Comune di Chieti, a seguito di collaudo tecnico-amministrativo, in data 13 marzo 2008.

Per quanto non meglio specificato si rimanda alla lettura degli elaborati a corredo della presente.

Il Progettista  
Dott. Ing. Domenico Merlino