



GIUNTA REGIONALE

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

Giudizio n° 2643 del 31/03/2016

Prot n° 2016030679 del 11/02/2016

Ditta proponente IPER Montebello s.p.a.

Oggetto Cambio di destinazione d'uso di spazi internial centro commerciale "Ortona Center" con ampliamento area di vendita senza modifica di sagome e volumetrie aggiuntive.

Comune dell'intervento ORTONA **Località** Contrada S. Liberata Fg 30, p 4091

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

Tipologia progettuale All. IV° punto 7 lett. "b"

Presenti (in seconda convocazione)

Direttore avv. C. Gerardis (Presidente)

Dirigente Servizio Tutela Val. Paesaggio e VIA ing. D. Longhi

Dirigente Servizio Governo del Territorio arch. B. Celupica

Dirigente Politica energetica, Qualità dell'aria

Dirigente Servizio Politiche del Territorio dott. D. Melchiorre (dele

Dirigente Politiche Forestali:

Dirigente Servizio Affari Giuridici e Legali dott. W. Gariani

Segretario Gen. Autorità Bacino

Direttore ARTA dott.ssa Di Croce (delegata)

Dirigente Servizio Rifiuti: dott. F. Gerardini

Dirigente delegato della Provincia. (CH) arch. V. Ursini (delega

Dirigente Genio Civile AQ-TE

Dirigente Genio Civile CH-PE GC PE ing.V.Di Biase

Esperti esterni in materia ambientale

arch. Chiavaroli

arch. T. Di Biase

dott. F.P. Pinchera

Relazione istruttoria
VEDASI ALLEGATO

Istruttore





GIUNTA REGIONALE

Preso atto della documentazione tecnica trasmessa dalla ditta IPER Montebello s.p.a.
per l'intervento avente per oggetto:

Cambio di destinazione d'uso di spazi internal centro commerciale "Ortona Center" con ampliamento area di vendita
senza modifica di sagome e volumetrie aggiuntive.

da realizzarsi nel Comune di ORTONA

IL COMITATO CCR-VIA

Sentita la relazione istruttoria predisposta dall'Ufficio

Intervengono per la ditta arch. Gianluca Marcantonio e agronomo Nicola Tavano i quali riferiscono che nella
relazione hanno notato un errore di battitura nelle conclusioni relative alla trattazione emissioni in atmosfera. Si fa
riferimento ad un'area di studio pari a 5000 mq in luogo di quella corretta pari a 750.000 mq, come indicato
correttamente in altri punti della stessa relazione. Consegnano un documento esplicativo che nulla innova rispetto al
progetto proposto.

ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

FAVOREVOLE ALL'ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA V.I.A. CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI

Al fine di compensare l'aumento delle emissioni in atmosfera, è necessario procedere alla piantumazione di almeno 30
piante autoctone di alto fusto.

In relazione alla variante al PRG, venga infine accertata da parte del Comune competente l'eventuale necessità di
procedere all'attivazione della procedura di VAS.

I presenti si esprimono a maggioranza. La provincia di Chieti si astiene in quanto deve ancora esprimersi per
competenza urbanistica in sede di conferenza dei servizi per la variante al PRG.

avv. C. Gerardis (Presidente)

ing. D. Longhi

arch. B. Celupica

dott. W. Gariani

dott. D. Melchiorre (delegato)

dott. F. Gerardini

(CH) arch. V. Ursini (delegato)

GC PE ing. V. Di Biase

dott.ssa Di Croce (delegata)

arch. Chiavaroli

arch. T. Di Biase

dott. F.P. Pinchera



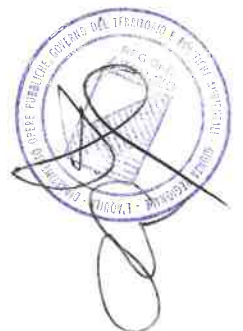


GIUNTA REGIONALE

De Iulis

(segretario verbalizzante)

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





**Dipartimento Opere Pubbliche, Governo del Territorio e Politiche Ambientali
Servizio Valutazione Ambientale**

Progetto soggetto a: **Verifica di Assoggettabilità alla V.I.A.– V.A.**

Pag. 1

Oggetto dell'intervento:	Cambio di destinazione d'uso di spazi interni al Centro Commerciale
Descrizione del progetto:	Trattasi di cambio di destinazione d'uso di spazi interni al centro commerciale "Ortona Center " con ampliamento area di vendita senza modifica di sagoma e volumetrie aggiuntive.
Azienda Proponente:	Iper Montebello spa

Localizzazione del progetto	
Comune:	ORTONA
Provincia:	CH
Altri Comuni Interessati:	

Definizione procedura	
L'intervento e' sottoposto alla procedura di A.I.A. ai sensi del D.lgs.152/06 e ss. mm. e ii.:	No
L'intervento è sottoposto a Valutazione d'Incidenza Ambientale (VINCA):	No
L'intervento VINCA è di competenza regionale? :	No
La procedura prevede il N.O.BB.AA. :	No
L'intervento NOBBAA è di competenza regionale?:	No
Ricade in un'area protetta:	No
E' un'area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004:	No
art. 142 del D.Lgs. 42/04:	
Categoria degli allegati III e IV:	

Referenti della Direzione	
Il Dirigente del Servizio	ing. Domenico Longhi 
Titolare Istruttoria VIA:	ing. Serafino Martini 
Assistente tecnico:	geom. Giuseppe Stormelli 





Dipartimento Opere Pubbliche, Governo del Territorio e Politiche Ambientali
Servizio Valutazione Ambientale

Oggetto: Cambio di destinazione d'uso di spazi interni al Centro
Commerciale
Proponente: Iper Montebello spa

Pag. 2

Premesso che il C.C.R. per la V.I.A. in data 22/12/2015, con giudizio n° 2606 ha dato parere di Rinvio per le motivazioni seguenti:

E' necessario integrare la documentazione con uno studio degli effetti sulla qualità dell'aria, sul rumore e sulla viabilità dovuto all'incremento del traffico dovuto alla presenza del centro commerciale; prima di illustrare l'integrazione, si riporta la precedente descrizione.

Il progetto di che trattasi è stato pubblicato sul sito internet di questa Regione il 10/08/2015 e fino alla data odierna non sono pervenute osservazioni.

In data 27/08/2015, l'ufficio ha richiesto integrazione atti con nota n 218201 del 27/08/2015, che è stata riscontrata il 15/10/2015.

Oggetto dell'intervento: progetto di cambio di destinazione d'uso di spazi interni al centro commerciale "ortona Center" per l'ampliamento superficie di vendita senza modifica di sagoma e volumetrie aggiuntive.

Tipologia di appartenenza :Allegato IV°, punto 7 lettera "b" (centri commerciali)

Nello studio si legge:"Il progetto prevede una parziale riorganizzazione interna del centro commerciale preesistente trasformando spazi originariamente adibiti ad aree ludiche, in ulteriori unità commerciali. La nuova ripartizione interna, senza alcuna modifica agli ingombri esistenti, alla sagoma o alla costruzione di ampliamenti, si rende necessaria per seguire le nuove politiche di sviluppo che l'azienda IPER S.p.A. vuole adottare per questo centro..

'LEGGITTIMITA' URBANISTICA

Il Centro Commerciale è stato realizzato, nell'abito di un comparto edificatorio, in forza delle Concessioni Edilizie n. 66 in data 17 aprile 2001, e n. 198 in data 28 settembre 2001.

Il comparto edificatorio comprendeva, un centro commerciale integrato composto da

Ipermercato e Galleria negozi, con annessi uffici, servizi di pertinenza, parcheggio interrato, area esterna destinata a parcheggi e viabilità di accesso (agibilità rilasciata in data 29 novembre 2001, n. 22091 prot.), nonché due corpi di fabbrica destinati a medie superfici di vendita.

PARCHEGGI

A servizio dell'immobile esiste un parcheggio e sulla scorta delle prescrizioni e delle definizioni contenute nella L.R. 11/2008, non si procederà a nessun ampliamento.

Alla luce del fatto che la somma delle superfici di vendita del Centro Commerciale si mantiene nei parametri previsti nella vigente legge di riferimento. Qui di seguito si riporta

la tabella esplicativa:



Il Dirigente del Servizio ing. Domenico Longhi	Titolare Istruttoria VIA: ing. Serafino Martini	Assistente tecnico: geom. Giuseppe Stornelli
---	--	---



**Dipartimento Opere Pubbliche, Governo del Territorio e Politiche Ambientali
Servizio Valutazione Ambientale**

Oggetto: Cambio di destinazione d'uso di spazi interni al Centro
Commerciale
Proponente: Iper Montebello spa

Pag. 3

DESCRIZIONE L.R. 62/99 - art.7 L.R. 11/08 - art.38 PROGETTO

PARCHEGGI 2,00 mq. Per mq. Di

superficie di vendita

2,00 mq. Per mq. Di

superficie di vendita

Parcheggi mq. 25.151 > Sup.vendita =

7.867+1.330= mq.9.197

DESCRIZION DEGLI INTERVENTI

Il progetto prevede una parziale riorganizzazione interna del centro commerciale preesistente trasformando spazi originariamente adibiti ad aree ludiche, in ulteriori unità commerciali. La nuova ripartizione interna, senza alcuna modifica agli ingombri esistenti, alla sagoma o alla costruzione di ampliamenti, si rende necessaria per seguire le nuove politiche di sviluppo che l'azienda IPER S.p.A. vuole adottare per questo centro.

L'inserimento di nuove unità commerciali, meglio individuate nei grafici allegati, determinerà un aumento della superficie di vendita del centro che passerà da circa mq 8000 a circa mq 9197. Per la particolare collocazione all'interno della struttura preesistente, le nuove attività commerciali introdotte non necessitano di particolari lavori edili.

Per delimitare lo spazio è sufficiente realizzare delle partizioni verticali ad infisso e vetro e/o cartongesso del tutto simili alle partizioni delle attività commerciali preesistenti che si affacciano sulla galleria. Al fine di limitare l'impatto dell'insediamento con l'ambiente e le strutture circostanti, tutte le opere previste nel presente progetto saranno realizzate con buona tecnica di esecuzione ed ottimi materiali esistenti sul mercato.

L'area è servita da tutte le opere di urbanizzazione, pertanto si provvederà alle realizzazioni e ai collegamenti in rete per lo smaltimento delle acque, per l'approvvigionamento idrico e per l'allaccio alla linea elettrica.

L'intervento proposto non andrà in alcun modo ad interessare la struttura dell'edificio in oggetto e non saranno alterate le volumetrie e/o le sagome già autorizzate e consolidate



Il Dirigente del Servizio
ing. Domenico Longhi

Titolare Istruttoria VIA:
ing. Serafino Martini

Assistente tecnico:
geom. Giuseppe Stornelli



Dipartimento Opere Pubbliche, Governo del Territorio e Politiche Ambientali
Servizio Valutazione Ambientale

Oggetto: Cambio di destinazione d'uso di spazi interni al Centro
Commerciale
Proponente: Iper Montebello spa

Pag. 4

per cui non si registreranno aumenti di superficie utile né di volume.

Lo smaltimento dei liquami provenienti dalle nuove attività commerciali è assicurato da un adeguato impianto fognario a servizio dell'intero Centro Commerciale già collegato alla pubblica fognatura secondo le direttive legislative vigenti; le medesime considerazioni valgono per gli allacci alla rete idrica.

L'inserimento di nuove unità commerciali, meglio individuate nei grafici allegati, determinerà un aumento della superficie di vendita del centro che passerà da circa mq 8000 a circa mq 9197.

L'area è servita da tutte le opere di urbanizzazione, pertanto si provvederà alle realizzazioni e ai collegamenti in rete per lo smaltimento delle acque, per l'approvvigionamento idrico e per l'allaccio alla linea elettrica. Come emergerà dalle analisi qui di seguito descritte il lieve aumento della superficie di vendita non determina particolari criticità all'ambiente circostante.

In dettaglio non si determinano cambiamenti indicativi o criticità a proposito dei seguenti aspetti:

Superficie adibita a parcheggi; produzione dei rifiuti, traffico veicolare; inquinamento e disturbo ambientale; interferenza con la preesistenza.

Gli interventi sono rispettosi della Legge 13/89 D.M. LL.PP. 236/89 relativa all'eliminazione delle barriere architettoniche già in essere perché l'ingresso esistente dei locali è a raso con la strada o collegato all'entrata con rampe.

In ultimo, esistono già i pareri positivi dei VV.F. e della A.S.L. ottenuti in sede di conferenza dei servizi e agli atti della pratica in itinere presso il Comune di Ortona (CH).

Per quanto non chiaramente espresso, si rimanda alla visione degli elaborati grafici di progetto allegati.

L'area su cui insiste il centro commerciale, non ricade all'interno del PAI né del PSDA, non ricade all'interno di siti SIC e/o ZPS, è fuori piano paesistico.

Al paragrafo 3.6 dello studio di verifica di assoggettabilità, viene descritto il regime di smaltimento dei rifiuti prodotti. Il Sito in cui è ubicato il Centro Commerciale è situato nel Comune di Ortona (CH), in prossimità della località San Giuliano, a pochi chilometri dal Casello Autostradale dell'A14 e dal centro di Ortona. La superficie complessivamente occupata è di circa 90'000 mq,



Il Dirigente del Servizio
ing. Domenico Longhi

Titolare Istruttoria VIA:
ing. Serafino Martini

Assistente tecnico:
geom. Giuseppe Stornelli



**Dipartimento Opere Pubbliche, Governo del Territorio e Politiche Ambientali
Servizio Valutazione Ambientale**

Oggetto: Cambio di destinazione d'uso di spazi interni al Centro
Commerciale
Proponente: Iper Montebello spa

Pag. 5

inclusi i locali commerciali, i magazzini, le aree di manovra, i parcheggi e la viabilità di accesso.

Il Centro Commerciale è inserito in una matrice ambientale periurbana caratterizzata da abitazione, diffuse e terreni agricoli. I centri abitati più prossimi sono il quartiere Peep e Ospedale a una distanza di circa 800 metri.

Nella porzione di territorio interessato sono presenti piccole aziende e abitazioni singole a servizio dei terreni agricoli. Le prime attività rivolte alla collettività si trovano dal quartiere Peep in precedenza citato, con la presenza di attività di tipo residenziale, ricreativo o aperto al culto.

L'area in oggetto si trova all'interno di una zona pianeggiante, periurbana per gran parte composta di terreno agricolo, è da escludere pertanto la presenza di specie animali e vegetali di particolare pregio naturalistico. L'area circostante è molto antropizzata, la vegetazione presente è riconducibile alle colture agricole. Le fonti di rumore e vibrazioni sono principalmente quelle derivanti dal normale traffico veicolare e dalle piccole attività industriali e commerciali presenti nella zona.

La scarsa presenza di abitazioni, alternate da ampi spazi liberi, contribuisce all'attenuazione dei lievi rumori e/o vibrazioni prodotte dalla presenza del centro Commerciale. Emissioni in atmosfera

Le emissioni in atmosfera prodotte dal centro commerciale sono originate principalmente dagli esercizi di ristorazione presenti e dalle macchine di raffreddamento, riscaldamento e trattamento dell'area in genere. Non sono presenti particolari attività commerciali che lavorano prodotti che giacché pericolosi per l'atmosfera sono bisognosi di essere trattati prima dell'emissione a cielo aperto.



- Scarichi idrici E' da escludersi la presenza di attività e/o lavorazioni di qualsiasi tipo che possano originare acque reflue di tipo industriale. Sono quindi da gestire, come ampiamente descritto nel paragrafo 3.7:

- Acque nere (di tipo domestico) provenienti dai locali servizi igienici con annesso spogliatoio e doccia;

- Acque meteoriche di prima e seconda pioggia proveniente dalla superficie impermeabile e acque bianche raccolte dalla copertura dei fabbricati.

Il Dirigente del Servizio
ing. Domenico Longhi

Titolare Istruttoria VIA:
ing. Serafino Martini

Assistente tecnico:
geom. Giuseppe Stornelli



Dipartimento Opere Pubbliche, Governo del Territorio e Politiche Ambientali
Servizio Valutazione Ambientale

Oggetto: Cambio di destinazione d'uso di spazi interni al Centro
Commerciale
Proponente: Iper Montebello spa

Pag. 6

• Rifiuti (produzione)

I rifiuti prodotti dal centro commerciale sono stoccati in appositi contenitori in base alla tipologia e successivamente smaltiti da ditte specializzate presso discariche autorizzate.

Vedasi in proposito quanto dettagliato nella tabella del paragrafo 3.6.

Uso e contaminazione del terreno

I vari prodotti sono stoccati all'interno del Centro Commerciale in appositi ambienti predisposti ermeticamente chiusi verso l'esterno e/o su una pavimentazione di tipo industriale impermeabilizzata con uno strato superficiale di quarzo.

Eventuali versamenti di liquidi dalle vetture parcheggiate nel piazzale esterno sono arginati dalla pavimentazione impermeabili in asfalto che evita la contaminazione del terreno sottostante Rumore esterno

Il livello di rumorosità prodotto dal centro Commerciale all'esterno è trascurabile in quanto deriva esclusivamente dalle autovetture in movimento nelle vicine arterie stradali e all'interno dell'area di parcheggio. In un contesto di aperta campagna l'impatto acustico esterno prodotto dall'insediamento commerciale, ulteriormente ridotto dalla presenza di alberi perimetrali, rientra pienamente nei limiti previsti dal DPCM 14/11/97.

• Rumore interno

Le rilevazioni del livello di rumorosità nelle postazioni di lavoro sono eseguite periodicamente come previsto dal Decreto Legislativo 81/2008 Titolo VIII Capo III, in modo da adottare le misure di sicurezza idonee per la tutela della sicurezza del Personale.

• Traffico veicolare

L'area in esame è servita da un ottimo sistema di collegamento viario, in quanto è facilmente raggiungibile da importanti arterie di comunicazione quali la Strada Provinciale

Santa Liberata, si trova a pochi chilometri dal casello autostradale della A14 (Ortona) e a pochi chilometri dal porto di Ortona. E' una viabilità che può senz'altro tollerare il traffico

derivante dalla presenza del Centro Commerciale, dato questo consolidato da oltre 10



Il Dirigente del Servizio
ing. Domenico Longhi

Titolare Istruttoria VIA:
ing. Serafino Martini

Assistente tecnico:
geom. Giuseppe Stornelli



Dipartimento Opere Pubbliche, Governo del Territorio e Politiche Ambientali
Servizio Valutazione Ambientale

Oggetto: Cambio di destinazione d'uso di spazi interni al Centro
Commerciale
Proponente: Iper Montebello spa

Pag. 7

anni di attività.

Il principale fattore di traffico è determinato dai flussi di autovetture in ingresso ed uscita dal centro Commerciale. Tuttavia, come dimostra la tabella di traffico sotto riportata, si evidenzia un decremento progressivo degli ultimi anni dei flussi veicolari in entrata ed

uscita dal centro Commerciale dovuto al generale trend in discesa del numero di clienti presenti in queste grandi strutture..

Infine nello studio di V.A. vengono valutati anche gli impatti ambientali del progetto in fase di chiusura che risultano trascurabili e/o minimi."

A seguito del ricevimento del giudizio di rinvio, la cui spedizione è avvenuta il 12/01/2016, la ditta in data 11/02/2016, ha chiesto lo sblocco della pratica per integrare la relazione aggiuntiva riguardante i seguenti punti:

2.1 INDIVIDUAZIONE AREA DI STUDIO, IMPOSTAZIONE DELLE VERIFICHE.....	3
2.2 RICOSTRUZIONE ASSETTO ATTUALE DEL TRAFFICO	9
2.2.1 FONTI DEI DATI DI TRAFFICO.....	9
2.2.2 RILIEVO DELLE MANOVRE ALLE INTERSEZIONI	10
2.2.3 RILIEVO DEI FLUSSI SUGLI ARCHI VIARI	12
2.2.4 ESTENSIONE DEI DATI PER LE COMPONENTI RUMORE E ATMOSFERA.....	12
2.3 STIMA TRAFFICO ATTRATTO/GENERATO DAL CENTRO COMMERCIALE A LAVORI CONCLUSI.....	15
2.4 ASSEGNAZIONE DEL TRAFFICO GENERATO E ATTRATTO SULLA RETE	16
2.5 VERIFICA FUNZIONALE DELLE INTERSEZIONI.....	18
2.6 ANALISI DEI RISULTATI.....	21
3 COMPONENTE RUMORE	22
3.1 METODOLOGIA DI INDAGINE	22
3.2 NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	22
3.2.1 LIMITI DI IMMISSIONE PER LE CLASSI DI ZONIZZAZIONE	23
3.2.2 NORME SPECIFICHE PER LE INFRASTRUTTURE STRADALI	24
3.2.3 LIMITI PREVISTI PER L'AREA IN ESAM..	25
3.3 CAMPAGNA DI RILIEVO IN SITU	25
3.3.1 STRUMENTAZIONE UTILIZZATA PER I RILIEVI FONOMETRICI.....	25
3.3.2 UBICAZIONE DEI PUNTI DI MISURA	29
3.3.3 RISULTATI DELLA CAMPAGNA DI RILIEVO...	30
3.3.4 SCHEDA POSTAZIONE MISURA E REPORT DEI RILIEVI FONOMETRICI	32
3.4 STIMA DEI LIVELLI SONORI GENERATI DAL TRAFFICO.....	44
3.4.1 MODELLO DI CALCOLO UTILIZZATO	44



Il Dirigente del Servizio
ing. Domenico Longhi

Titolare Istruttoria VIA:
ing. Serafino Martini

Assistente tecnico:
geom. Giuseppe Stornelli



Dipartimento Opere Pubbliche, Governo del Territorio e Politiche Ambientali
Servizio Valutazione Ambientale

Oggetto: Cambio di destinazione d'uso di spazi interni al Centro
Commerciale
Proponente: Iper Montebello spa

Pag. 8

3.4.2 TARATURA DEL MODELLO DI CALCOLO. 45
3.4.3 ANALISI FLUSSI DI TRAFFICO ... 45
3.4.4 ANALISI DELLE EMISIONI SONORE.... 46
3.5 ANALISI DEI RISULTATI... 50
4 COMPONENTE ARIA... 51
4.1 QUADRO NORMATIVO 51
4.2 QUALITA' ARIA ANTE OPERAM... 54
4.2.1 PIANO REGIONALE SULLA QUALITÀ DELL'ARIA. 54
4.2.2 QUALITA' ARIA NEL COMUNE DI ORTONA. 57
4.3 METODOLOGIA DI CALCOLO... 60
4.4 RISULTATI 79
4.5 ANALISI DEI RISULTATI... 79
5 NOTE CONCLUSIVE.... 80
6 BIBLIOGRAFIA..... 81

Si mostra al comitato ogni punto richiesto, onde proceda alla formulazione del giudizio..

Il Dirigente del Servizio ing. Domenico Longhi

Titolare Istruttoria VIA: ing. Serafino Martini

Assistente tecnico: geom. Giuseppe Stornelli



Il Dirigente del Servizio
ing. Domenico Longhi

Titolare Istruttoria VIA:
ing. Serafino Martini

Assistente tecnico:
geom. Giuseppe Stornelli