



**REGIONE CALABRIA
GIUNTA REGIONALE**

**DIPARTIMENTO TERRITORIO E TUTELA DELL' AMBIENTE
SETTORE 02 - VALUTAZIONI AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI - SVILUPPO
SOSTENIBILE**

Assunto il 19/05/2023

Numero Registro Dipartimento 701

=====

DECRETO DIRIGENZIALE

“Registro dei decreti dei Dirigenti della Regione Calabria”

N°. 6944 DEL 19/05/2023

Oggetto: Verifica di assoggettabilità a VIA, ai sensi dell'art. 19 D. Lgs. n. 152/06 e smi -
Realizzazione di un “RETAIL ENTERTAINMENT CENTER REGIONALE” denominato BORGO
ANTICO, via Progresso nel Comune di LAMEZIA TERME (CZ).
Proponente: ICOM s.r.l., CATANZARO, CZ, 88100, Via G. da Fiore n. 50.

Comune d'intervento: Lamezia Terme (CZ).

Esclusione progetto dalla procedura VIA.

Dichiarazione di conformità della copia informatica

Il presente documento, ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e successive modificazioni è copia conforme informatica del provvedimento originale in formato elettronico, firmato digitalmente, conservato in banca dati della Regione Calabria.

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTI:

- la L.R. n.7 del 13.05.1996 e ss.mm.ii., recante “Norme sull’ordinamento della struttura organizzativa della Giunta Regionale e sulla Dirigenza Regionale”;
- la D.G.R. n. 2661 del 21.06.1999 e ss.mm.ii., recante “Adeguamento delle norme legislative e regolamentari in vigore per l’attuazione delle disposizioni recate dalla L.R. n.7 del 13 maggio 1996 e dal D.Lgs n. 29/93”;
- il D.P.G.R. n. 354 del 24 giugno 1999 e ss.mm.ii., recante “Separazione dell’attività amministrativa di indirizzo e di controllo da quella di gestione”;
- la D.G.R. n. 665 del 14/12/2022 avente ad oggetto “Misure per garantire la funzionalità della Struttura organizzativa della Giunta Regionale – Approvazione Regolamento di riorganizzazione delle strutture della giunta regionale – Abrogazione Regolamento Regionale 20 aprile 2022, n. 3 e ss.mm.ii.”;
- il DDG n. 6328 del 14/06/2022 con cui è stato assunto l’atto di micro organizzazione del Dipartimento Territorio e Tutela dell’Ambiente a seguito della DGR 163/2022;
- il D.P.G.R. n. 138 del 29 dicembre 2022, con il quale è stato conferito l’incarico di Dirigente Generale Reggente del Dipartimento “Territorio e Tutela dell’Ambiente” all’ing. Salvatore Siviglia;
- il D.D.G. n. 76 del 09.01.2023 con il quale è stato conferito l’incarico di dirigente ad interim del Settore “Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali – Sviluppo Sostenibile” all’ing. Gianfranco Comito;
- la Legge n. 241 del 07.08.1990 e ss.mm.ii., recante “Norme sul procedimento amministrativo”;
- il D. Lgs. n. 152 del 03.04.2006 e ss.mm.ii., recante “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche e ss.mm.ii.;
- le Linee Guida nazionali per la Valutazione di Incidenza (VINCA) adottate in data 28/11/2019 con Intesa tra Governo, regioni e Province autonome di Trento e Bolzano;
- la DGR n. 64 del 28 febbraio 2022 recante: "Approvazione regolamento avente ad oggetto “Abrogazione regolamento regionale n.16 del 6.11.2009”;
- la DGR n. 65 del 28 febbraio 2022 recante: “Preso atto Intesa del 28.11.2019 (GURI n.303/2019), articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano sulle Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (Vinca) - Direttiva 92/43/CEE "HABITAT”;
- la L.R. n. 39 del 03.09.2012 e ss.mm.ii., recante “Istituzione della Struttura Tecnica di Valutazione VAS-VIA-AIA-VI”;
- il R.R. n. 10 del 05.11.2013 e ss. mm. ii., recante “Regolamento regionale di attuazione della L.R. 3 settembre 2012, n. 39, recante: Istituzione della Struttura Tecnica di Valutazione VAS-VIA-AIA-VI”;
- il Regolamento Regionale 4 agosto 2008, n. 3 e ss. mm. ii., avente ad oggetto “Regolamento regionale delle procedure di valutazione di impatto ambientale, di valutazione ambientale strategica e delle procedure di rilascio delle autorizzazioni integrate ambientali”;

- i Decreti del Dirigente Generale n. 14055 del 18/12/2020, n. 7021 del 7/07/2021 e n. 11180 del 3/11/2021 con i quali sono stati nominati i componenti della Struttura Tecnica di Valutazione (VIA-AIA-VI) di seguito “STV”.

PREMESSO CHE:

- con nota acquisita agli atti con prot. n. 571015 del 22/12/2022, la società *ICOM s.r.l., CATANZARO, CZ, 88100, Via G. da Fiore n. 50*, al Comune di Lamezia Terme (CZ) ha presentato domanda per il rilascio del provvedimento di Verifica di Assoggettabilità a VIA, ai sensi dell’Art. 19 del D.Lgs. 152/2006 e smi, in merito al progetto *Realizzazione di un “RETAIL ENTERTAINMENT CENTER REGIONALE” denominato BORGO ANTICO, via Progresso nel Comune di LAMEZIA TERME (CZ)*;
- in data 22/02/2023 con nota prot. n. 83276 il Settore Valutazioni Ambientali ha inoltrato formale comunicazione di avvio del procedimento agli Enti/Amministrazioni, nonché è stata comunicata l’avvenuta pubblicazione sul sito istituzionale della Regione Calabria dello studio preliminare e dei principali elaborati di progetto, per come previsto dal comma 2 dell’art. 19 del Lgs. n. 152/06 e smi, per i successivi 30 giorni;
- nei successivi 30 giorni dalla pubblicazione del progetto sul sito istituzionale della Regione Calabria non sono pervenute osservazioni;
- il progetto ricade tra quelli sottoposti a verifica di assoggettabilità a VIA regionale, in quanto rientra tra nella tipologia elencata nell’Allegato IV alla Parte Seconda punto 7 lettera b) del D.Lgs. 152/2006 (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);
- la Struttura Tecnica di Valutazione VIA-AIA-VI, nella seduta del 12/05/2023, a seguito della valutazione tecnica del progetto, ha espresso parere di esclusione dalla procedura di VIA.

PRESO ATTO del suddetto parere espresso dalla STV, allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio annuale e/o pluriennale della Regione Calabria;

SU PROPOSTA del responsabile del procedimento, alla stregua dell’istruttoria e della verifica della completezza e correttezza del procedimento rese dal medesimo;

DECRETA

DI RICHIAMARE la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente atto ed in questa parte integralmente trascritta;

DI PRENDERE ATTO della valutazione espressa dalla STV nella seduta del 12.05.2023 (di cui al parere allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale - unitamente alle condizioni ambientali - allegato 3d) con la quale si esclude dalla procedura di VIA il progetto per la *“Realizzazione di un “RETAIL ENTERTAINMENT CENTER REGIONALE” denominato BORGO ANTICO, via Progresso nel Comune di LAMEZIA TERME (CZ)*,

DI NOTIFICARE il presente atto alla società *ICOM s.r.l., CATANZARO, CZ, 88100, Via G. da Fiore n. 50*, al Comune di Lamezia Terme (CZ), alla provincia di Catanzaro, all’Autorità di Bacino dell’Appennino Distretto Meridionale, alla Regione Calabria Settore Demanio Idrico e per i rispettivi adempimenti di competenza all’ARPACal;

DI DISPORRE che il Proponente dia preventiva comunicazione all’ARPACAL – Dipartimento Provinciale di competenza, della data di inizio dei lavori, previa trasmissione di copia digitale degli elaborati di progetto,

ai fini degli adempimenti di monitoraggio e controllo, ai sensi dell'art. 14, comma 3 e 4, del R.R. 3/2008 per come modificato dal Regolamento Regionale n. 5/2009 e s.m.i;

DI DISPORRE inoltre che il Proponente è tenuto ad ottemperare alle condizioni ambientali contenute nel presente provvedimento ai sensi dell'art. 28 (Monitoraggio) del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. trasmettendo al settore Valutazioni Ambientali, entro 15 giorni dalla conclusione dei lavori, la documentazione tecnica necessaria per la verifica di ottemperanza secondo le indicazioni rese nel modulo allegato 7, reso disponibile alla pagina internet istituzionale di questo Dipartimento

(https://portale.regione.calabria.it/website/organizzazione/dipartimento11/subsite/settori/economia_circolare/autamb/via/modvia/);

DI PRECISARE che qualunque difformità e/o dichiarazione mendace nella documentazione tecnica/amministrativa/progettuale presentata, da parte del proponente e/o dei dichiaranti/tecnici progettisti (che hanno redatto e sottoscritto la medesima documentazione, secondo i rispettivi profili di competenza) inficia la validità del presente atto;

-

DI DARE ATTO che il presente provvedimento ha validità di anni 5 (cinque) dalla notifica del medesimo provvedimento. Trascorso detto periodo, salvo proroga concessa, su istanza motivata del Proponente, dall'Autorità competente, la procedura deve essere reiterata;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento:

- non sostituisce altri pareri e/o autorizzazioni eventualmente previsti ai sensi delle normative vigenti;
- fa salve tutte le ulteriori prescrizioni, integrazioni o modificazioni relative al progetto in oggetto introdotte dagli Uffici competenti, anche successivamente all'adozione del presente provvedimento, purché con lo stesso compatibili;
- è in ogni caso condizionato alla legittimità dei provvedimenti e degli atti amministrativi connessi e presupposti, di competenza di altri enti pubblici a ciò preposti.

DI PRECISARE che avverso il presente decreto è ammesso ricorso in sede giurisdizionale innanzi al TAR Calabria, entro 60 giorni dalla notifica del presente provvedimento ovvero, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla stessa data;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del provvedimento sul BURC e sul sito istituzionale della Regione Calabria, ai sensi del D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, della Legge Regionale 6 aprile 2011, n. 11 e nel rispetto del Regolamento UE 2016/679, a cura del Dipartimento proponente.

Sottoscritta dal Redattore

Antonio Larosa

(con firma digitale)

Sottoscritta dal Dirigente

GIANFRANCO COMITO

(con firma digitale)

Sottoscritta dal Dirigente Generale

Salvatore Siviglia

(con firma digitale)



REGIONE CALABRIA
Dipartimento Territorio e Tutela dell'Ambiente
Struttura Tecnica di Valutazione VIA–AIA–VI

SEDUTA DEL 12/05/2023

Oggetto: Procedura di “*Verifica di assoggettabilità a VIA*” ai sensi dell'art. 19 D. Lgs. n. 152/06 e smi - Realizzazione di un “*RETAIL ENTERTAINMENT CENTER REGIONALE*” denominato *BORGO ANTICO*, via *Progresso* nel Comune di *LAMEZIA TERME (CZ)*.

Proponente: *ICOM s.r.l., CATANZARO, CZ, 88100, Via G. da Fiore n. 50.*

Comune d'intervento: *Lamezia Terme (CZ), Foglio di Mappa n. 62, particelle nn. 146, 147 – Foglio di Mappa n. 63, particelle nn. 20, 64, 67,77.*

Progettisti: *Ing. Francesco Paravati, Ing. Antonio Levato.*

LA STRUTTURA TECNICA DI VALUTAZIONE VIA – AIA –VI

Nella composizione risultante dalle sottoscrizioni in calce al verbale stesso dichiara, ognuno per quanto di propria individuale responsabilità, l'insussistenza di situazioni di conflitto o di incompatibilità per l'espletamento del compito attribuito con i soggetti proponenti o progettisti firmatari della documentazione tecnica-amministrativa in atti.

Il presente parere tecnico è formulato sulla base di valutazioni ed approfondimenti tecnici eseguiti in forma collegiale nel corso delle precedenti sedute della Struttura Tecnica di Valutazione. La data di adozione del presente parere tecnico è quella della seduta plenaria sopraindicata. Tale data non coincide con quella di protocollazione e di acquisizione delle firme digitali dei componenti STV, in quanto attività che, per ragioni tecniche del sistema in uso, non possono essere contestuali alla discussione e all'approvazione del corrente documento di valutazione.

VISTI

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., avente ad oggetto “Nuove norme sul procedimento amministrativo”;
- il D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e ss.mm.ii. (D.P.R. n. 120/2003) avente ad oggetto “Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche”;
- il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. avente ad oggetto “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”;
- il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii. avente ad oggetto “Norme in materia ambientale”;
- il Regolamento Regionale 4 agosto 2008, n. 3 e ss. mm. ii., avente ad oggetto “Regolamento regionale delle procedure di valutazione di impatto ambientale, di valutazione ambientale strategica e delle procedure di rilascio delle autorizzazioni integrate ambientali”;
- le Linee Guida nazionali per la Valutazione di Incidenza (VINCA) adottate in data 28/11/2019 con Intesa tra Governo, regioni e Province autonome di Trento e Bolzano;
- la DGR n. 64 del 28 febbraio 2022 recante: “Approvazione regolamento avente ad oggetto “Abrogazione regolamento del 6.11.2009 n.16.”;
- la DGR n. 65 del 28 febbraio 2022 recante: “Presa atto Intesa del 28.11.2019 (GURI n.303/2019), articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano sulle Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (VInCA) - Direttiva 92/43/CEE “HABITAT”;



- la Legge Regionale 3 settembre 2012, n. 39 e ss.mm.ii., avente ad oggetto “*Istituzione della Struttura Tecnica di Valutazione VAS-VIA-AIA-VI*” e successive modifiche disposte con D.G.R. n. 421 del 09/09/2019 e con D.G.R. n. 147 del 31/03/2023;
- il Regolamento Regionale 5 novembre 2013, n. 10 e ss. mm. ii., avente ad oggetto “*Regolamento regionale di attuazione della L.R. 3 settembre 2012, n. 39, recante: “Istituzione della Struttura Tecnica di Valutazione VAS-VIA-AIA-VI”*”;
- il D.M. Ambiente del 30/03/2015 n. 52 recante le Linee guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale dei progetti di competenza delle regioni e province autonome, previsto dall’articolo 15 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116;
- il Regolamento Regionale 9 febbraio 2016 n. 1 di modifica del R.R. n. 3/2008;
- i Decreti del Dirigente Generale n. 14055 del 18/12/2020, n. 7021 del 7/07/2021 e n. 11180 del 3/11/2021 con i quali sono stati nominati i componenti della Struttura Tecnica di Valutazione (VIA-AIA-VI) di seguito “STV” e successivo Decreto di assegnazione delle funzioni n. 7859 del 13/07/2022;
- il Decreto dirigenziale n. 6312 del 13/06/2022 recante “Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (VinCA) – Direttiva 92/73/CEE “Habitat”. Adozione elenchi “Progetti pre-valutati” e “Condizioni d’Obbligo””;

PREMESSO che:

- Con nota assunta agli atti al protocollo/SUAP n. 571015 del 22/12/2022, la società ICOM srl ha presentato istanza di Verifica di assoggettabilità a VIA, ai sensi dell’art. 19 del D.lgs. 152/2006 e smi, per il progetto dal titolo “*Realizzazione di un “RETAIL ENTERTAINMENT CENTER REGIONALE” denominato BORGO ANTICO, da erigersi lungo Via Progresso nel Comune di LAMEZIA TERME*”.
- Il progetto rientra nella tipologia elencata nell’Allegato IV alla Parte Seconda punto 7 lettera b) del D.Lgs 152/2006 (*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*);
- In data 22/02/2023 con nota prot. n. 83276 il Settore Valutazioni Ambientali ha inoltrato formale comunicazione di avvio del procedimento agli Enti Amministrazioni, nonché è stata effettuata la pubblicazione dello studio preliminare ambientale e di alcuni elaborati grafici sul sito web regionale, per come previsto dal comma 2 dell’art. 19 del Lgs. n. 152/06 e smi;
- trascorsi 30 giorni dalla data di pubblicazione del progetto sul sito regionale, non sono pervenute osservazioni.

Preso atto che

- Il Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Lamezia Terme (CZ) prot. 5648 del 20/01/2023 (pratica n. 22/2023) riporta che:
“...la destinazione urbanistica dell’area fu sancita, in conseguenza di contenzioso, con Sentenza del TAR Calabria n. 122 del 6/2/2006, che attestò definitivamente l’edificabilità dell’area per variante a seguito della procedura semplificata ex art. 14 della Legge Regionale n. 19/2002 e consentiva alla società, a seguito della presentazione di un progetto, la realizzazione, su tale estensione di terreni edificabili, di un centro commerciale denominato “Borgo Antico”;
la Sentenza del Consiglio di Stato n. 4817/2015 ribadisce il fatto che l’edificabilità dell’area è sancita sin dall’annualità 2006”.
- La Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Catanzaro e Crotone, con nota prot. n. MIC|MiC_SABAP-CZ-KR|10/01/2023|0000100-P| [34.43.04/924/2023] ha espresso “*parere favorevole alla compatibilità paesaggistica dei progettati lavori, in quanto, per scelte progettuali, metodologia e materiali utilizzati, gli stessi non contrastano con i valori paesaggistici dell’ambito tutelato e con il contesto dello stato dei luoghi circostanti così per come rappresentato negli elaborati progettuali allegati. con prescrizioni...*”.
- Nel corso dell’audizione svolta in data 01/03/2023, la STV ha richiesto alla società proponente integrazioni documentali (comunicazione SUAP del 7/03/2023);
- La ditta con nota prot. 138898 del 24/03/2023 ha trasmesso le integrazioni documentali richieste.

VALUTATA la documentazione tecnica ed amministrativa trasmessa

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

ALLEGATO-3_Modulo per la presentazione dell'istanza di Verifica di Assoggettabilità a VIA

ALLEGATO-3.b_Modello_dichiarazione_professionista_SPA

ALLEGATO-3.c_Modello_elenco_Amministrazioni_Verifica_VIA

ALLEGATO-3.d_Modulo_richiesta_condizioni_ambientali_verifica_VIA

ALLEGATO-A-dichiarazione-valore-dell'opera-sottoposta-a-Verifica-di-assoggettabilità-a-VIA

Ricevuta Versamento Oneri istruttori

Certificato di destinazione urbanistica del Comune di Lamezia Terme (CZ) prot. 5648 del 20/01/2023

Parere SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CATANZARO E CROTONE (MIC|MiC_SABAP-CZ-KR|10/01/2023|0000100-P| [34.43.04/924/2023]).

DOCUMENTAZIONE TECNICA

SPA01	Studio Preliminare Ambientale
TAV.1	Relazione Tecnica Progettuale
TAV. 3.2	Report fotografico – Stato attuale
TAV. 5	Sistemazione finale dell'area
TAV. 6	Foto-inserimenti
TAV. B1	Planimetria Generale Flussi Veicolari (1)
TAV. B2	Planimetria Generale Flussi Veicolari (2)
TAV. B3	Planimetria Generale Flussi Veicolari (3)
TAV. B4	Planimetria Generale Flussi Veicolari (4)
	Studio sui flussi veicolari nell'area
	Studio di Impatto Acustico Previsionale
	Fabbisogni idrici
	Scarichi Acque
	Consumi energetici
	Stima Movimenti terra
	Planimetria catastale

PREMESSO CHE

La società ICOM S.r.l. ha presentato allo Sportello Unico per le imprese del Comune di Lamezia Terme, in data 01/08/2002, istanza per il rilascio del permesso a costruire in variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 e s.m.i., in relazione al progetto “RETAIL ENTERTAINMENT CENTER REGIONALE” denominato “Borgo Antico”, su un appezzamento di terreno avente una superficie fondiaria di circa mq. 138.000, sito in via del Progresso.

Detta istanza fu rigettata con provvedimento n. 16 del 20/05/2003, notificato in data 05/06/2003, sulla scorta delle seguenti motivazioni:

1. l'art. 5 D.P.R. 447/98 non risultava applicabile “*poiché il PRG vigente per il territorio del Comune di Lamezia individuava le aree destinate agli impianti produttivi (agglomerato industriale) ed il Comune è dotato, anche, del Piano per gli insediamenti produttivi (PIP)*”;
2. l'intervento edilizio proposto “*contrastava con il PRG vigente in quanto il sito oggetto di edificazione ricade in zona destinata ad usi agricoli*”;
3. la proposta contrasterebbe con “*l'attuale contingentamento numerico imposto dalla Del. C.R. n. 409/2000 che prevede, per il quadriennio di validità della deliberazione stessa, nell'ambito dell'area sovracomunale n. 10 – Lamezia Terme, due sole grandi strutture di vendita già autorizzate rispettivamente nel Comune di Maida e di Gizzeria, ricadenti nella stessa area sovracomunale*”.

Avverso il suddetto diniego, la società ICOM S.r.l. ricorreva al TAR Calabria che, con Sentenza n. 2671 del 12/09/2003, accoglieva il ricorso e, per l'effetto, annullava l'atto impugnato.

In ottemperanza alla sentenza TAR, il Responsabile del procedimento comunale, con atto di impulso del 13/11/2003 (prot. n. 57237), chiedeva alla Commissione Straordinaria del Comune di Lamezia Terme parere in merito all'istanza in questione e, in caso favorevole, il conferimento di apposito mandato per l'avvio della procedura e la prosecuzione dell'iter mediante la convocazione della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14, comma 2, della Legge Regionale Urbanistica n. 19/2002.

La Commissione Straordinaria, con delibera n. 57 del 14/02/2004, anch'essa opposta dalla proponente, si esprimeva favorevolmente per la realizzazione del progetto proposto dalla società ICOM S.r.l., in variante al P.R.G., autorizzando e dando mandato al Responsabile del procedimento di avviare e definire i successivi adempimenti.

Il TAR Calabria, con Sentenza n. 1783/2004, accoglieva il ricorso e per l'effetto annullava l'atto impugnato.

La Commissione straordinaria proponeva appello dinanzi al Consiglio di Stato per l'annullamento, previa sospensione, della predetta sentenza TAR e, con ordinanza n. 374 del 25 gennaio 2005, il Consiglio di Stato respingeva l'istanza cautelare.

Con note del 2 maggio 2005, del 10 maggio 2005, del 28 luglio 2005 e del 16 settembre 2005, la Icom s.r.l. invitava ripetutamente il Comune di Lamezia Terme a rilasciare il permesso di costruire relativamente al progetto approvato dalla Conferenza di Servizi svoltasi il 7 marzo 2005.

Con nota prot. n. 59070 del 20 ottobre 2005 il Comune di Lamezia Terme, in riscontro alla nota Icom s.r.l. del 16 settembre 2005, comunicava che il progetto non poteva essere esaminato poiché la conferenza dei servizi del 7 marzo 2005 non si era conclusa.

Anche detta nota comunale veniva impugnata dinanzi al TAR Calabria che, con Sentenza n. 122 del 6 febbraio 2006, riconosceva le ragioni della Icom così come esposte in ricorso.

Avverso la sentenza TAR Calabria n. 122/2006 il Comune di Lamezia Terme proponeva ricorso in appello dinanzi al Consiglio di Stato che definitivamente con sentenza n. 7436/2009, depositata il 26 novembre 2009, confermava le decisioni favorevoli alla società ICOM S.r.l.

La società ICOM S.r.l., chiedeva in sede giudiziaria l'accertamento e il riconoscimento del proprio diritto al risarcimento dei danni derivanti dai provvedimenti comunali annullati con le citate sentenze TAR n. 2671/2003, 1783/2004, 122/2006 (talune confermate in sede di Consiglio di Stato), nonché scaturenti dal ritardo nella conclusione del procedimento.

CONSIDERATO Che

Il terreno, su cui viene proposto l'intervento, è localizzato nel Comune di Lamezia Terme, al confine con il comune di Feroletto Antico, nei pressi dello svincolo autostradale Lamezia Est, della Statale "dei due mari" SS 280, nel lotto compreso tra l'impianto sportivo "Carlei" e Via del Progresso, dalla quale si accede all'area principalmente urbanizzata di Nicastro, nel comune di Lamezia Terme. L'area è inserita nel bacino idrografico del fiume Amato ed è prossima (circa 40 metri dal punto più vicino) al canale "Canne" affluente del fiume Amato, previa confluenza nel fosso Ippolito.

Dal punto di vista catastale il lotto di terreno, pari a circa 137.800 mq, è riportato al N.C.T. nel Comune di Lamezia Terme, al Foglio di Mappa n. 62, particelle nn. 146, 147 e al Foglio di Mappa n. 63, particelle nn. 20, 64, 67, 77.

Il Comune di Lamezia Terme è dotato di Piano regolatore Generale con relative Norme Tecniche di Attuazione (D.P.G.R. 201 del 31.03.1998), pubblicazione nel supplemento straordinario n.2 al B.U. della Regione Calabria - Parti I e II - n.3 dell'1 febbraio 2008, del Decreto n. 19329 del 29 novembre 2007, di approvazione della variante parziale alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Regolatore Generale del Comune di Lamezia Terme, adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 23 del 28 novembre 2005. L'intervento progettuale interessa un lotto di terreno la cui superficie complessiva è pari a 137.880 mq.

Per come riportato negli elaborati di progetto allegati all'istanza, i parametri urbanistici applicati dalla società proponente sono quelli riferiti alle aree ricadenti in "Zona DM" - area urbana ad organizzazione morfologica specialistica da realizzare mediante nuovo impianto - avente destinazione d'uso, tra le altre, anche quella di attività commerciale.

Relativamente alla distanza dalle fasce di rispetto stradale, dal progetto si rileva l'applicazione dell'art. 82 delle NTA del PRG del Comune di Lamezia Terme. Riguardo alla destinazione urbanistica dell'area interessata dall'intervento, in considerazione delle statuizioni delle sentenze sopra citate, nonché delle previsioni del redigendo Piano Strutturale Comunale (sottoposto a procedura VAS), si dà atto di quanto riferito dal proponente in ordine ai profili di coerenza programmatica.

L'intero complesso sarà costituito da undici corpi di fabbrica, di varie dimensioni e strutture, così suddivisi:

Corpo 1 - dimensioni in pianta di circa 181 x 101 m (superficie coperta totale mq 18.281). Si comporrà di un solo livello a piano terra. L'altezza, misurata dal punto inferiore del marciapiede esterno all'estradosso della pavimentazione di copertura sarà di m 7,00. In esso saranno allocate attività commerciali al dettaglio (tipo "mercato").

Corpo 2 - dimensioni in pianta di circa 70 x 41 m (superficie coperta totale su ogni livello mq 2.870). Si comporrà di due livelli, il piano terra e il piano primo. L'altezza, misurata dal punto inferiore del marciapiede esterno all'estradosso della pavimentazione di copertura sarà di m 10,00. In esso saranno allocate attività

commerciali al piano terra e attività paracommerciale (quali “palestra”, “multistore e ristorazione”, al primo piano etc.).

Corpo 3-4-5 - dimensioni in pianta di circa 141 x 91 m (superficie coperta totale mq 12.831). Si comporrà di un solo livello, il piano terra. L'altezza, misurata dal punto inferiore del marciapiede esterno all'estradosso della linea di gronda sarà di m 7,00. In esso saranno allocate attività commerciali al dettaglio. Il piano copertura, al quale si accederà mediante tre vani scala ed un vano ascensore, con struttura in c.a. a forma circolare, sarà destinato ad uso verde pubblico attrezzato, ed avrà una superficie di 11.200 mq.

Corpi A-B-C-D-E-F-G-H - componenti il nucleo del borgo antico, avranno forma e dimensione variabile e costituiranno un piccolo centro storico di attrazione. La superficie coperta sarà, per ogni livello, rispettivamente di:

- A – mq 819,07;
- B – mq 585,00;
- C – mq 1.260,00;
- D – mq 630,00;
- E – mq 502,45;
- F – mq 390,00;
- G – mq 1.233,33;
- H – mq 1.122,00;

per un totale su ogni livello di mq 6.541,85.

Tutti i corpi saranno composti dal piano terra e dal piano primo, a destinazione commerciale, tranne il primo piano dei soli corpi identificati con la lettera C, G ed H, che avranno destinazione uffici, studi privati e studi professionali. L'area esterna ricadente nella fascia di rispetto del vincolo paesaggistico sarà destinata alla viabilità, ai parcheggi ed al verde.

Di seguito le opere di sistemazione delle aree esterne ricadenti nella fascia di rispetto:

- a) Pavimentazione aree destinate ai posti auto. I posti auto saranno realizzati con il modulo “erborella”, saranno costituiti da blocchetti modulari in cls posti in modo da costituire una pavimentazione continua idonea al parcheggio di veicoli.
- b) Pavimentazione aree destinate alla viabilità. La viabilità intesa come corsie di flusso degli automezzi e spazi di manovra, sarà realizzata con asfalto bituminoso del tipo drenante, completa di segnaletica orizzontale per l'individuazione dei sensi di percorrenza e di stazionamento (corsie e frecce). I cordoli in cls (saranno tinteggiati con vernice colorata gialla) e delimiteranno le aiuole destinate a verde.
- c) Segnaletica verticale. In appositi punti, tali da essere perfettamente visibili, sarà installata la segnaletica verticale con adeguata informazione sui sensi di percorrenza delle corsie e dei posti auto.
- d) Raccolta delle acque piovane. Riguardo la raccolta e lo scarico delle acque piovane, sarà prevista una rete interrata con pozzetti e griglie, tubazioni in pvc corrugato, che scaricano nel ricettore delle acque bianche.
- e) Recinzione e Accessi. L'intera area sarà perimetrata da un muretto in c.a. di circa 50 cm con sovrastante pannelli metallici tipo *orsogril* per una altezza complessiva di m 1,50. Gli accessi all'area saranno posti lungo la strada di collegamento complanare (lato nord) e nei pressi della strada di Via Progresso.
- f) Aree a verde. Saranno previste superfici a verde, sistemate con prato erboso ed essenze arboree sempreverdi, allo stato adulto, da impiantare lungo Via Progresso e lungo la strada complanare. Piccole aree di raccordo alla viabilità interna saranno sistemate con aiuole e adornate con prato verde.

Le strutture portanti dei vari corpi di fabbrica saranno suddivisi in:

- ☐ struttura in c.a.p. – per i Corpi 1, 2, 3,4 e 5;
- ☐ struttura in c.a. ordinario – per i Corpi A, B, C, D, E, F, G, H.
- ☐ struttura in acciaio per le aree fast-parking. Le strutture saranno in c.a.p., del tipo a “scheletro indipendente”, composte da plinti del tipo “a bicchiere” collegati nelle due direzioni con travi di fondazione; pilastri a sezione quadrata; travi orizzontali di solaio; tegoli del tipo “doppio T” per la copertura.

Le stesse strutture saranno rivestite sul perimetro con pannelli prefabbricati modulari. Le strutture in c.a. ordinario saranno composte da travi rovesce di fondazione, pilastri a sezione rettangolare, travi orizzontali di solaio, solai orizzontali ed inclinati del tipo “misto”. Le stesse strutture saranno rivestite sul perimetro con elementi in laterizio.

Tutte le strutture in c.a.p. verranno tamponate a tutt'altezza con pannelli prefabbricati modulari. La parte di facciata interessata dagli ingressi sarà tamponata con blocchi in LECA di colore chiaro. Tutte le strutture in c.a. ordinario verranno tamponate a tutt'altezza, in parte con elementi in laterizio leggero ed in parte con laterizio pieno. La parte in laterizio leggero sarà intonacata con malta cementizia, la parte in laterizio pieno sarà lasciata a faccia vista.

I pavimenti saranno realizzati: - per i corpi 1, 2, 3-4-5 con piastrelle del tipo “gres porcellanato naturale”, aventi dimensioni cm 20x20, disposti su massetto di sabbia e cemento di spessore circa 7-10 cm e posti in



modo fugato; - per i corpi A, B, C, D, E, F, G, H con piastrelle del tipo “cotto anticato” ed in “marmo anticato”, delle dimensioni di cm 20x20 e 30x30, disposti su massetto di sabbia e cemento di spessore circa 7-10 cm. - per la pavimentazione delle vie del borgo sarà utilizzato porfido a forma irregolare.

I rivestimenti dei servizi igienici pubblici e servizi igienici del personale, saranno realizzati con piastrelle del tipo “ceramica lucida”, di dimensione cm. 20x20, posti in opera con idoneo collante. 3

Le pareti interne saranno trattate con pittura del tipo “lavabile” a tutt'altezza, di colore chiaro pastello.

Alcune zone delle strutture relative ai corpi 1, 2, 3-4-5 saranno controsoffittati ad altezze diverse secondo della loro destinazione d'uso, e saranno realizzate con materiale leggero, tipo cartongesso alleggerito modello “Square” di dimensioni cm 60x60, con struttura portante in alluminio preverniciato pendinata al soffitto.

Gli infissi interni verranno divisi in: porte per i locali destinati a servizi igienici, spogliatoi e sala ritrovo, con struttura leggera in alluminio preverniciato tipo “Schuco”, di sezione 50 mm., completi di pannelli in bachelite, nonché di tutti gli accessori, manovellismi, cerniere, serrature. Le porte per i locali tecnici e di compartimentazione saranno realizzate con struttura metallica completamente pannellata, rispondenti ai requisiti delle normative antincendio, completi di maniglioni antipanico, serrature automatiche ed altro.

Al fine di garantire un buon rapporto aero-illuminante (tra superficie coperta e superficie finestrata), sono state previste superfici finestrate non inferiore ad 1/6 di quella pavimentata. L'illuminazione dei locali sarà integrata da un impianto di illuminazione artificiale con composizione spettrale simile alla luce naturale, limitare abbagliamento e garantire uniformità.

L'aerazione naturale sarà integrata da un impianto di condizionamento dell'aria del tipo a pompe di calore.

Gli infissi esterni verranno divisi in:

- porte di ingresso principali e secondarie, da realizzare con struttura leggera in alluminio preverniciato, completi di vetro;
- serrande esterne a protezione degli ingressi principali e secondarie da realizzare con elementi in acciaio, a doghe chiuse;
- porte di ingresso principali dei corpi del borgo, da realizzare con struttura in legno massello
- finestre dei corpi del borgo saranno in legno, completi di vetri. Alcune di esse saranno provviste di persiane piene ed altre del tipo a gelosia;
- finestre dei corpi 1, 2, 3-4-5 saranno in alluminio preverniciato tipo “Schuco”, di sezione 60 mm., completi di vetri spessore 10-11 mm., nonché di tutti gli accessori, manovellismi, cerniere, serrature, etc.. - cupolini ed evacuatori di fumo e calore (E.F.C.) destinati all'areazione dei locali del Corpo 1, Corpo 2, e Corpo 3-4-5. Essi avranno struttura portante metallica e pannelli trasparenti in polycarbonato alveolare.

Le pareti esterne in Leca e/o a faccia vista in mattoni pieni saranno trattate con pittura del tipo “vetrificante trasparente”, in modo tale da proteggerle dagli agenti atmosferici (pioggia, etc.) e far risaltare il colore naturale del materiale. Tutte le altre pareti esterne saranno tinteggiate con pittura al quarzo a tinte color pastello.

L'impermeabilizzazione delle strutture di copertura dei corpi 1, 2, 3-4-5 verrà eseguita con membrana bituminosa elastica, a doppio strato. A protezione della stessa verrà realizzato il pacchetto di coibentazione del tipo “tetto rovescio” composto da pannelli in poliuretano di spessore 5 cm, fogli di tessuto non tessuto e ghiaia lavata di piccola pezzatura. Il manto di copertura delle strutture del borgo sarà realizzato con coppi di cotto locale con effetto anticato o addirittura di recupero presso alcune vecchie abitazioni in fase di demolizione. Particolare attenzione sarà prestata al pacchetto di impermeabilizzazione della copertura del Corpo 3-4-5, destinata ad uso verde pubblico attrezzato, al fine di evitare ogni possibile infiltrazione di umidità.

La raccolta e lo scarico delle acque piovane avverrà con gronde, pluviali, cappelli perimetrali, etc., realizzati in parte in lamiera zincata e/o preverniciata ed in parte in rame.

I locali tecnici saranno ubicati al piano terra dei corpi 1 e 2. Le caratteristiche strutturali dei locali tecnici saranno:

- pareti in laterizio tipo “Alveolater RDB”
- solaio in c.a.p.;
- aperture per l'areazione naturale poste sulle pareti perimetrali, apribili anche automaticamente in caso d'incendio;
- porte d'ingresso apribili verso l'esterno dotati di maniglione antipanico;
- pavimentazione del tipo “industriale” al quarzo, antiscivolo.



L'alloggiamento delle macchine e delle relative apparecchiature dell'impianto di condizionamento è previsto negli appositi locali tecnici dei corpi 1 e 2; mentre saranno posizionati nei locali deposito per le unità commerciali del corpo 3-4-5.

L'alloggiamento delle apparecchiature elettriche quali trasformatori, Q.E., misuratori, interruttori, etc., a servizio sia dei corpi 1, 2, 3-4-5 e sia del borgo saranno alloggiati nei locali tecnici previsti ai corpi 1 e 2.

L'impianto idrico verrà realizzato, per tutta la struttura, con tubazioni in polipropilene e sarà alimentato sia dalla rete idrica comunale e sia dalla riserva idrica (vasca di accumulo) tenuta sotto pressione dai gruppi di pressurizzazione, completi di autoclavi, vasi di espansione, manometri, saracinesche di arresto automatico, etc..

Lo smaltimento delle acque bianche e nere verrà effettuato attraverso collettori in pvc, collegati ai pozzetti di ispezione e raccolta in cls, sifonati. Le acque bianche saranno convogliate ed immesse nel torrente "Canna" previa autorizzazione dell'amministrazione competente, anche per l'attraversamento della Via Progresso. Lo smaltimento delle acque nere avverrà mediante allaccio alla rete fognaria comunale.

Gli impianti elettrici saranno eseguiti secondo quanto prescritto dalle vigenti norme CEI, sia per ciò che riguarda gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica che la rete di messa a terra. L'origine dell'impianto elettrico sarà il punto di consegna ENEL in MT nel locale utente laddove avverrà la trasformazione Mt/bt. Da qui inizierà la distribuzione a partire dal Q.E. generale fino ai Q. E. secondari dei vari comparti per l'alimentazione delle varie utenze, con una distribuzione in cavo sottotraccia o a vista su canaline metalliche posizionate al di sopra della linea dei controsoffitti. I corpi illuminanti in gran parte saranno del tipo a "plafoniera".

L'impianto elettrico esterno (parcheggi ed aree libere) verrà eseguito tenendo conto dell'altezza dei pali e delle torri faro nonché del loro interasse, dei corpi illuminanti e della superficie da illuminare. Gli elementi saranno scelti tenendo conto delle esigenze estetiche, del risparmio energetico e comunque in conformità alle norme CEI e UNI di settore.

I pali saranno a sezione circolare dotati di sportello alla base per l'incasso della cassetta di derivazione, completa di morsettiere e fusibili oltre al bullone per la messa a terra ed inoltre saranno ancorati ai blocchi di fondazione in c.l.s.. L'alimentazione elettrica avverrà tramite la linea di B.T., con cavo di sezione adeguata a supportare il carico massimo di esercizio, interrato ad una profondità di mt. 1. I corpi illuminanti dovranno montare lampade tali ottimizzare il rendimento energetico e dotati di sistemi intelligenti capaci di diminuire l'intensità della luce sul piano stradale in assenza di transito veicolare, nonché prediligere sistemi di lampioni stradali fotovoltaici dotati di sistemi di accumulo, unitamente al ricorso ad impianti alimentati da fonte rinnovabile per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la produzione di acqua calda.

A servizio dei corpi 1, 2, 3-4-5 sarà realizzato un impianto di condizionamento del tipo "estate – inverno a tutta aria". La produzione del fluido termovettore primario (acqua calda o refrigerata) verrà effettuata mediante pompe di calore aria/acqua ad inversione di ciclo sul circuito frigorifero, sulle quali sarà ripartita la potenzialità frigorifera complessiva. Il posizionamento dei gruppi frigoriferi è previsto nell'area tecnica. La diffusione e la ripresa dell'aria avverranno attraverso canalizzazioni in lamiera zincata, corredati dei necessari terminali (anemostati, griglia di ripresa, etc.) tutti posizionati a soffitto. Gli impianti saranno in ogni caso realizzati in conformità alle specifiche norme del settore (L. 10/91, D.P.R. 412/93, Norme UNI, etc.). Tutto l'impianto sarà dotato dei dispositivi di sicurezza e di quant'altro previsto dalle norme e prescrizioni di settore.

VALUTATO che

- L'intervento in oggetto sarà localizzato nel comune di Lamezia Terme (CZ), in area con destinazione urbanistica compatibile con la tipologia di progetto, avendo il Consiglio di Stato decretato l'avvenuta variante al PRG (sentenza n. 2436/2009), nonché fatto obbligo al Comune di rilasciare il permesso di costruire richiesto (sentenza n. 4817/2015);
- L'area di intervento non ricade, neanche parzialmente, all'interno di "Aree naturali protette" né all'interno o in prossimità di "Siti della rete Natura 2000";
- Lo Studio Preliminare Ambientale individua obiettivi di sostenibilità ritenuti adeguati, coniugando le scelte di natura insediativa ed infrastrutturale con gli obiettivi di tutela, nonché la gestione del territorio con la pianificazione.
- La sostenibilità ambientale rinvenibile nel progetto, sostanziata con accorgimenti mirati al risparmio energetico, al contenimento dell'inquinamento acustico e delle emissioni, dovrà essere ulteriormente migliorata, oltre che con la regimazione delle acque, anche adottando misure di mitigazione

paesaggistica quali la piantumazione di essenze vegetali perimetrali di tipo mediterraneo, comunque compatibili con le caratteristiche meteo-climatiche dell'area.

- Le trasformazioni a seguito dell'attuazione del progetto sono compatibili con il sistema insediativo/relazionale e con quello ambientale.
- Lo Studio Preliminare Ambientale analizza le componenti ambientali ritenute suscettibili di potenziali impatti che sono da riferirsi essenzialmente alla fase di cantiere; in particolare le componenti acqua e suolo non saranno compromesse dalle lavorazioni, se non per impatti di breve termine e reversibili, limitatamente alla produzione di polveri e/o di occupazione temporanea di superfici, finalizzate alla realizzazione delle opere e limitata alla sola fase di cantiere e per le quali sono state individuate adeguate misure di mitigazione, quali la movimentazione controllata dei mezzi meccanici o l'effettuazione di bagnature delle aree oggetto di escavazione e di transito per l'abbattimento delle polveri diffuse. Quanto alla fase di esercizio, il proponente ha prodotto apposito studio relativo ai fabbisogni idrici (quantificati in circa 21.000 mc/g), da cui si evince la sostanziale sostenibilità dei consumi idrici in rapporto alla capacità della rete pubblica. Analoghe considerazioni sono state svolte relativamente alla compatibilità della rete di raccolta delle acque reflue da realizzarsi/implementarsi al fine di conseguire un idoneo sistema di trattamento dei reflui civili.

In relazione alla componente suolo, il proponente, dichiarando che i quantitativi di terre provenienti dalle operazioni di scavo per fondazioni e livellamenti sono quantificabili in circa 10.000 mc e che gli stessi verranno riutilizzati in situ, previa eventuale integrazione dei predetti volumi con materiali provenienti da cava autorizzata, è tenuto a redigere apposito piano di utilizzo delle terre e rocce da scavo, in conformità alle disposizioni di cui all'allegato 5 del d.P.R. 120/2017 e s.m.i..

- Per quanto attiene alla tematica dei vincoli non dichiaratamente espressi nel CDU allegato (prot. n. 5648 del 20/01/2023), ovvero presi in considerazione nello Studio Preliminare Ambientale, il proponente è tenuto, prima dell'inizio dei lavori, a svolgere studi e approfondimenti tendenti ad ottenere i prescritti nulla osta o pareri (di compatibilità idraulica e geomorfologica come nel caso di vincoli PAI e PGRA), unitamente ad altri nulla-osta, autorizzazioni, pareri, concessioni e/o permessi, atti di assenso comunque denominati, previsti dalle normative vigenti, specificatamente quelli di natura paesaggistica, urbanistica, sismica, geologica ed idrogeologica/idraulica.
- Sebbene sotto l'aspetto paesaggistico-ambientale la scelta localizzativa non confligga con le previsioni normative del d.lgs. 42/04, prima del rilascio del permesso di costruire, il proponente è tenuto ad esperire le procedure di cui alla legge 16/06/1927 n. 1766 e al R.D. 26/02/1928 n. 332, in tema di usi civici.
- Gli impatti potenziali sulla componente rumore per effetto della costruzione delle opere di progetto sono riconducibili alle emissioni acustiche per aumento del traffico veicolare rispetto all'attuale regime, comunque ritenuti compatibili sia per ciò che attiene al contesto, sia per la capacità di carico della rete stradale esistente. Nella fase a regime, sulla base degli studi previsionali condotti, non si rilevano contributi rilevanti per quanto concerne l'impatto acustico sul territorio.
- I rifiuti, prevalentemente non pericolosi, dovranno essere destinati al recupero piuttosto che allo smaltimento, per come prescritto dalle normative vigenti.

Tenuto conto che la presenza di poli commerciali (secondo la tendenza ravvisata su scala nazionale), in un'area locale può diventare elemento garante di benefici in termini reddituali non solo per l'impresa che investe, ma per tutta la filiera locale;

Considerato, nello specifico, che l'inserimento di nuovi edifici commerciali nell'area in questione, periferica e, allo stato, dismessa, può rappresentare elemento di crescita socio-economica per il contesto locale, in termini di efficientamento della rete distributiva e di rafforzamento del servizio di prossimità con il cittadino, nonché di nuovo impulso al mercato del lavoro grazie alla creazione di ulteriori posti occupazionali, rivolti in modo particolare verso la fascia giovanile e le donne;

Valutato, non da ultimo, le ripercussioni in termini di attrazione turistica (per gran parte della clientela che visita un centro commerciale lontano dal luogo di residenza, detta visita costituisce uno dei motivi più invoglianti l'organizzazione di viaggi o gite di una giornata) e di aggregazione sociale (la presenza di più esercizi commerciali entro strutture limitrofe consente, oltre agli acquisti multipli di beni, anche di socializzare, **si può concludere che i benefici, in termini di sviluppo economico, culturale e di benessere del territorio, siano superiori ai possibili impatti ambientali determinati dal progetto, peraltro adeguatamente contenuti dalle misure di mitigazione all'uopo indicate.**

RITENUTO Che l'intervento non comporta impatti significativi negativi sulle componenti ambientali e naturali, nonché sulle specie di flora e fauna, giusta la matrice degli impatti riportata nello SPA, tenendo in



debito conto delle misure di mitigazione enunciate dal proponente negli elaborati progettuali riportate nell'Allegato 3d "Modulo per la richiesta delle condizioni ambientali" (allegato al presente parere) nonché nel rispetto delle seguenti raccomandazioni:

- promozione di modelli di gestione e di comportamento sostenibile dal punto di vista ambientale, sociale e nei diversi ambiti quali l'alimentazione, l'uso dei materiali e dei prodotti anche a fine vita, le risorse energetiche e naturali. Si rende necessaria l'implementazione di un uso efficiente delle risorse; la promozione di modelli di economia circolare; il miglioramento della qualità ambientale sia indoor che outdoor anche mediante l'utilizzo di soluzioni basate sulla natura; l'attivazione di iniziative sociali e di inclusione.

CONSIDERATO Che l'attività della STV si articola nell'attività (endoprocedimentale) di istruttoria tecnica interdisciplinare di merito da parte dei Componenti tecnici (anche tramite acquisizione e valutazione di tutta la documentazione presentata, ivi comprese le osservazioni, obiezioni, e suggerimenti inoltrati con riferimento alle fasi di consultazione previste in relazione al singolo procedimento) e nella successiva attività di valutazione di chiusura, in unica seduta plenaria;

Tutto ciò VISTO, CONSIDERATO E VALUTATO
la Struttura Tecnica di Valutazione Ambientale

nell'attività di valutazione in seduta plenaria - richiamata la narrativa che precede come parte integrante e sostanziale del presente atto - sulla scorta della predetta attività di istruttoria tecnica interdisciplinare di merito e per effetto della medesima, in relazione agli aspetti di specifica competenza ambientale - fatti salvi i diritti di terzi, la veridicità dei dati riportati da parte del proponente e/o del responsabile del progetto e dei tecnici progettisti/esperti e altri vincoli non conosciuti di qualsiasi natura esistenti sull'area oggetto di intervento – esprime **Parere di esclusione dalla procedura di VIA**, ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii, per il progetto di *realizzazione di un "RETAIL ENTERTAINMENT CENTER REGIONALE" denominato BORGO ANTICO, da erigersi lungo Via Progresso nel Comune di LAMEZIA TERME*, nel rispetto delle raccomandazioni sopra riportate e delle condizioni ambientali di cui all'Allegato 3d (allegato al presente parere).

Per quanto non espressamente indicato nel presente atto valgono, in ogni caso, le vigenti disposizioni normative in materia ambientale.

Ove si rendesse necessaria variante all'autorizzando progetto, il Proponente dovrà chiederne la preventiva valutazione ai fini della compatibilità con il presente provvedimento.

Qualunque diffamità e/o dichiarazione mendace nella documentazione tecnica/amministrativa/progettuale presentata, da parte del proponente e/o del responsabile del progetto e dei tecnici progettisti/esperti (che hanno redatto e sottoscritto la medesima documentazione, secondo i rispettivi profili di competenza) e, altresì, la violazione delle prescrizioni impartite (per la fase esecutiva), inficiano la validità del presente atto



Oggetto: Istanza di “*Verifica di assoggettabilità a VIA*” ai sensi dell’art. 19 D. Lgs. n. 152/06 e smi - Realizzazione di un “*RETAIL ENTERTAINMENT CENTER REGIONALE*” denominato *BORGO ANTICO*, da erigersi lungo Via Progresso nel Comune di LAMEZIA TERME.

Proponente: ICOM s.r.l., CATANZARO, CZ, 88100, Via G. da Fiore n. 50.

Comune d’intervento: Lamezia Terme (CZ), Foglio di mappa n. 62, Particella n. 146 e 147 – Foglio di mappa n. 63, Particelle n. 20,64,67,77.

Progettisti: Ing. Francesco Paravati, Ing. Antonio Levato.

La STV

Componenti Tecnici			
1	Componente tecnico (Geom. - Rapp. A.R.P.A.CAL)	Angelo Antonio CORAPI	F.to digitalmente
2	Componente tecnico (Dott.)	Antonio LAROSA	F.to digitalmente
3	Componente tecnico (Dott.)	Antonino Giuseppe VOTANO	F.to digitalmente
4	Componente tecnico (Ing.)	Costantino GAMBARDELLA	F.to digitalmente
5	Componente tecnico (Ing.)	Francesco SOLLAZZO	F.to digitalmente
6	Componente tecnico (Dott.)	Nicola CASERTA	Assente
7	Componente tecnico (Dott.)	Paolo CAPPADONA	F.to digitalmente
8	Componente tecnico (Dott. ssa)	Sandie STRANGES	F.to digitalmente
9	Componente tecnico (Dott.ssa)	Maria Rosaria Pintimalli	F.to digitalmente
10	Componente tecnico (Ing.)	Luigi Gugliuzzi	F.to digitalmente

Il Presidente
Ing. Salvatore Siviglia
F.TO DIGITALMENTE

Modulo per la richiesta delle condizioni ambientali da allegare all'istanza di Verifica di Assoggettabilità a VIA - Art.19 D.Lgs.152/2006

Spett.le
REGIONE CALABRIA – SETTORE VALUTAZIONI AMBIENTALI
Cittadella Regionale,
Località Germaneto,
88100 Catanzaro

PEC valutazioniambientali.ambienteterritorio@pec.regione.calabria.it

OGGETTO: Richiesta delle condizioni ambientali ai fini del procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art.19 del D.Lgs.152/2006 relativa al progetto

Realizzazione di un "RETAIL ENTERTAINMENT CENTER REGIONALE" denominato BORGO ANTICO, da erigersi lungo Via Progresso nel Comune di LAMEZIA TERME

Il sottoscritto

Ing. FLORIANO NOTO

in qualità di legale rappresentante dell'Ente/Società

ICOM s.r.l.

con sede legale in:

CATANZARO, CZ, 88100, Via G. da Fiore n. 50, 0961 777828, icom-srl@pec.it

richiede, ai fini dell'avvio del procedimento in oggetto, le seguenti condizioni ambientali formulate, coerentemente a quelle riportate nello Studio Preliminare Ambientale:

(per le condizioni ambientali deve essere predisposta una tabella con i contenuti di seguito indicati- come da "Indirizzi")

Condizioni Ambientali			
N.	Macrofase	Ambito di Applicazione	Oggetto della condizione
1A	CORSO D'OPERA	• <i>Componente ambientale: Atmosfera</i> • <i>Mitigazioni</i>	Adozione di buone pratiche cantieristiche consistenti in: - limitazione della velocità di percorrenza dei mezzi - bagnatura delle terre in movimentazione e delle superfici di cantiere quali piste e piazzali; - copertura dei trasporti di materiale pulverulento, verso aree esterne al cantiere; - pulizia dei punti di accesso al cantiere; - rimozione di eventuali sversamenti accidentali

Condizioni Ambientali			
N.	Macrofase	Ambito di Applicazione	Oggetto della condizione
1B	ESERCIZIO	- Componente ambientale: Atmosfera - Aspetto progettuale	ICOM provvederà alla realizzazione di impianti fotovoltaici, in accordo con gli obblighi normativi vigenti
2A	CORSO D'OPERA	- Componente ambientale: Acque superficiali e sotterranee - Aspetti gestionali	- i rifiuti prodotti saranno gestiti e smaltiti ai sensi della normativa vigente di settore; - i rifiuti prodotti saranno stoccati in cassoni/contenitori chiusi ed a tenuta, in attesa di essere trasportati agli impianti di recupero/smaltimento ex-situ e sarà pertanto evitato il dilavamento degli stessi; - le eventuali acque di aggrottamento saranno periodicamente analizzate prima di essere immesse nel corpo idrico superficiale
2B	ESERCIZIO	- Componente ambientale: Acque superficiali e sotterranee - Aspetti progettuali	- Per l'immissione delle acque meteoriche nel torrente Canne si dovrà comunque prevedere l'ottenimento del nulla osta idraulico/demaniale, da parte del competente settore della Regione Calabria, previo accertamento della compatibilità idraulica tra la portata di scarico e quella ammissibile nel torrente stesso. Qualora ciò non dovesse avvenire si provvederà alla realizzazione di opere di compensazione idraulica - Si prevede la realizzazione di superfici semi-permeabili per le aree destinate ai posti auto, ed utilizzo di asfalto drenante sulle aree di viabilità, in modo da ridurre il carico idraulico da scaricare a valle; - È prevista la realizzazione di una rete di collettamento delle acque meteoriche dotate di vasche di raccolta di prima pioggia, destinate a trattamento in sito o fuori sito, preventive allo scarico nel torrente Canne; - gli stoccaggi di eventuali componenti contaminati e rifiuti saranno realizzati su aree con fondo impermeabile e con gli accorgimenti tecnici necessari a limitare il contatto tra le acque meteoriche e eventuali fonti di contaminazione (tettoie, cassoni coperti, et.).
3	ESERCIZIO	- Componente ambientale: Paesaggio - Aspetti progettuali	Per come prescritto in sede di Conferenza dei Servizi del 07/03/2005 è stato inserito lungo la fascia a verde su Via Progresso e sulla complanare un idoneo filtro costituito da essenze arboree sempre verdi impiantate già allo stato adulto, in modo da mitigare l'impatto minimo delle strutture costituenti il progetto, ricadenti al di fuori dell'area tutelata
4A	CORSO D'OPERA	- Componente ambientale: Rifiuti - Aspetti gestionali	In cantiere sarà allestito un deposito temporaneo di rifiuti, realizzato su superficie impermeabilizzata, evitando la possibilità di



Condizioni Ambientali			
N.	Macrofase	Ambito di Applicazione	Oggetto della condizione
			interferenza con gli agenti atmosferici, quali la pioggia ed il vento.
4B	CORSO D'OPERA	• <i>Componente ambientale: Rifiuti</i> • <i>Aspetti gestionali</i>	Nella fase di esercizio la gestione dei rifiuti sarà organizzata attraverso la realizzazione di un piccolo centro di raccolta/isola ecologica, atto al deposito preliminare, prima dell'invio al recupero/trattamento, dei rifiuti prodotti all'interno del centro. Detti rifiuti saranno, pertanto, quasi esclusivamente di provenienza commerciale, prevalentemente non pericolosi. L'area di stoccaggio sarà realizzata su area impermeabilizzata, evitando di esporre i rifiuti agli agenti atmosferici (pioggia e vento in particolare).

Il/la professionista firmatario/a
dello Studio Preliminare Ambientale
Ing. Antonio Levato

Il proponente
Ing. Floriano Noto