

INDICE

1	PREMESSA.....	3
2	CARATTERISTICHE GENERALI DELL'AMBITO DI INTERVENTO	4
3	NATURA DEI BENI E DEI SERVIZI OFFERTI	5
4	CARATTERISTICHE FISICHE DEL PROGETTO	6
5	ATTIVITA' NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA	8
6	IL PROCESSO PRODUTTIVO	9

1 PREMESSA

La direttiva CEE n. 377/85 del 27/6/85, istitutiva della procedura di V.I.A., fatta propria dal nostro Paese col D.P.C.M. n. 377 del 10/8/88 e col D.P.C.M. del 27/12/88, richiede che lo studio di V.I.A., venga corredato di un "Quadro di riferimento progettuale".

Detto quadro descrive il progetto e le soluzioni adottate a seguito degli studi effettuati nonché deve operare un inquadramento del progetto stesso nel territorio, inteso come sito e/o vasta area interessata.

Il predetto quadro di riferimento deve anche far riferimento alle opere complementari, esplicitare le motivazioni delle scelte e fornire tutti gli elementi utili alla formulazione del giudizio di compatibilità.

Il quadro di riferimento progettuale deve altresì precisare le caratteristiche dell'opera con riferimento all'analisi della domanda ed ai suoi livelli di soddisfacimento, alla natura dei beni e dei servizi offerti; deve altresì descrivere l'articolazione delle attività necessarie alla realizzazione dell'opera stessa sia nella fase di cantiere che in quella di esercizio.

2 CARATTERISTICHE GENERALI DELL'AMBITO DI INTERVENTO

Il progetto per la realizzazione del Centro Commerciale di interesse locale, costituente un intero lotto di suolo compreso nel Piano Particolareggiato di Zona industriale di Monopoli approvato in data 14/05/1979 con Decreto regionale n.838, è ubicato a Nord-Ovest dell'abitato di Monopoli presso lo svincolo che collega la S.S.16 Bari-Brindisi con il viale Aldo Moro che è il principale asse di penetrazione nella città.

L'ambito territoriale di riferimento si presenta alquanto antropizzato stante la presenza di una diffusa edificazione (insediamenti produttivi di tipo artigianale - industriale) ed infrastrutturazione nonché stante la relativa vicinanza dell'area d'intervento al tessuto edificato del comune di Monopoli.

La localizzazione dell'intervento ha tenuto conto, oltre che della specifica destinazione urbanistica delle aree, soprattutto del bacino di utenza sotteso, quest'ultimo alquanto esteso stante la presenza di un elevato grado di infrastrutturazione di collegamento.

La localizzazione dell'intervento ha tenuto conto altresì dell'analisi della domanda (molto elevata in considerazione dell'alto indice demografico esistente nell'ambito territoriale) nonché del basso livello di soddisfacimento della stessa domanda (limitata presenza nella zona di strutture commerciali similari).

L'intervento, in funzione della tipologia del servizio offerto, sicuramente si configura quale opera di interesse pubblico a scala comunale (media distribuzione)

3 NATURA DEI BENI E DEI SERVIZI OFFERTI

Il programma costruttivo in progetto prevede la realizzazione di un centro commerciale di interesse locale e pertanto rientra nel novero delle attrezzature di distribuzione di beni e/o servizi alle persone.

La natura dei servizi offerti dall'intervento in progetto andrà a configurare pertanto un'opera d'interesse pubblico a scala comunale con notevoli ricadute positive dal punto di vista socio-economico ed occupazionale.

La realizzazione di una struttura commerciale in un ambito territoriale a vocazione turistica e produttiva , quale quello di Monopoli, sicuramente rappresenta un intervento significativo per l'economia locale

Quanto sopra in considerazione del fatto che concorrerà ad una implementazione degli attuali servizi alla persona già esistenti .e nel contempo fungerà anche da volano per l'intera economia locale in quanto consentirà la vendita anche di prodotti tipici del luogo con un conseguente e significativo incremento occupazionale sia di tipo diretto che indotto.

4 CARATTERISTICHE FISICHE DEL PROGETTO

UBICAZIONE E COLLEGAMENTI

L'intervento in progetto, che attiene alla realizzazione di un centro commerciale di interesse locale, risulta ubicato nel territorio del comune di Monopoli in prossimità dello svincolo che collega la S.S.16 Bari-Brindisi con il viale Aldo Moro.

L'edificio è realizzato con una struttura su pilotis semi chiuso (aperto su due lati e chiuso sugli altri due) che, data la morfologia dell'area, assicura in un piano terra uno spazio destinato a parcheggio coperto di uso pubblico ed un primo piano destinato ad area di vendita; a quota +m4,80 rispetto al piano terra sono previsti parcheggio per i dipendenti e per il carico e scarico delle merci.

L'accesso al suolo avviene attraverso un passo carraio ubicato sul viale Aldo Moro largo mt 5,00 autorizzato dal compartimento A.N.A.S. di Bari con nota n.28297 di prot. Del 21/01/1998. Un secondo accesso è assicurato dal lato opposto tramite la complanare Nord, parallela alla S.S.16, cui si perviene dalla traversa di viale Aldo Moro, denominata via Umberto Saba.

Gli accessi anteriori alla struttura da viale Aldo Moro e quelli posteriori dalla complanare, sono regolati con transito a senso unico in modo tale da escludere la svolta a sinistra con il conseguente impatto sul flusso di traffico proveniente dal senso opposto.

La rampa interna di raccordo tra il viale Aldo Moro e la complanare ha una larghezza minima della sede carrabile pari ad almeno mt 6,00 ed una pendenza non superiore al 7,5%.

Il Centro Commerciale di Interesse Locale prevede una superficie lorda complessiva di circa mq.6.660 e con superficie di vendita di 4.000 mq di cui 1.950 mq di tipo M3 (alimentare e mista), 1.100 mq di tipo M2 (non alimentare - beni persona) 950 mq suddivisi in 7 negozi.

A questa superficie si aggiunge un bar da 220 mq, uffici, deposito merce, locali tecnici e servizi igienici.

Un sistema di tappeti mobili assicura il collegamento verticale tra il parcheggio coperto e l'area di vendita; questo pratico sistema di salita e discesa è completato da un ascensore di notevole portata, ubicato al centro della scala principale.

Sono state previste una serie di uscite di sicurezza dimensionate in modo tale da consentire un regolare e rapido deflusso in caso di incendio, in conformità alle disposizioni dei VV.FF. ed in particolare della lettera circolare n.5210/4118/4 del 17/2/1975.

Una rampa fiancheggia l'edificio, seguendo il naturale andamento del terreno, per collegare l'area esterna di ingresso, sistemata a parcheggio e a verde posta a quota +mt 1,50, con l'area posteriore di scarico merci posta a quota +6.30 mt.

La costruzione sarà realizzata nel pieno rispetto delle norme di carattere igienico-sanitarie (legge n.283/62, norme HACCP, ordinanza del 3/04/2002).

La disposizione degli interni delle attività commerciali rispetta in sequenza i seguenti criteri: gli ingressi disposti in piano terra, sul fronte principale del fabbricato, saranno costituiti da bussolotti delimitati da porte automatiche distinte per le entrate e le uscite; in primo piano il mall ed i 7 negozi da una parte e dall'altra le due medie superfici con la barriera delle casse, il controllo casse, gli uffici commerciali e le aree di vendita; nella parte posteriore del complesso, in primo piano, sono ubicati i depositi, i locali tecnici ed i servizi per i dipendenti; tutti questi ambienti gravitano sull'area del parcheggio di servizio.

Ai sensi del D.P.R. 27/04/1978 N.384, della Legge 09/01/1989 n.13 e del D.M.L.L.PP. 14/06/1989 n.236, l'edificio è stato progettato nell'osservanza dei requisiti di accessibilità e visitabilità da parte dei portatori di handicap.

I corridoi interni di distribuzione nei servizi per i dipendenti avranno una larghezza non inferiore a mt. 1,20 con opportune zone per la manovra di rotazione di una sedia a ruote, con ampiezza non inferiore al diametro di mt.1,40.

Il piano di calpestio di tutta la struttura sarà posto su un'unica quota. Il dislivello tra il manto stradale dei parcheggi ed il piano di calpestio della sala di accesso alla struttura sarà superato, ove necessario, mediante zampette con pendenza non superiore all'8%.

Il parcheggio principale posto alla quota degli ingressi avrà posti auto destinati ai portatori di handicap, localizzati nelle vicinanze degli ingressi e dei sistemi di collegamento verticale. Questi posti auto avranno larghezza pari a mt.3,20 e saranno posizionati in misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50 sulla disponibilità complessiva.

Superfici di progetto

▪ Superficie totale dell'area di intervento:	mq. 22.061,00
▪ Superficie del lotto edificabile:	mq. 17.881,00
▪ Superficie verde pubblico:	mq. 4.180,00
▪ Superficie coperta di progetto:	mq. 6.660,00
▪ Volume di progetto:	mc. 44.131,20
▪ Aree destinate a parcheggio	mq 15.198,00

Per la descrizione di dettaglio delle previsioni di progetto, nelle sue componenti architettoniche ed ingegneristiche, nella destinazione d'uso degli ambienti previsti, nelle soluzioni di assetto, decoro ed arredo degli spazi complementari, si rimanda all'apposita relazione tecnico - descrittiva nonché agli elaborati grafici di progetto.

5 ATTIVITA' NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

- Per quanto attiene alla utilizzazione del suolo durante la fase di costruzione dell'opera in progetto non si presenteranno esigenze particolari rivenienti dallo stato dei luoghi (difficile accessibilità all'area d'intervento) e/o dalla presenza (sull'area di intervento e/o sulle aree attigue) di particolari aree di pregio ambientale oggetto di specifica tutela (aree boscate e/o a macchia, habitat di pregio ecc), che potrebbero subire direttamente e/o indirettamente impatti significativi derivanti dalla realizzazione delle opere in progetto.

- In considerazione della tipologia dell'intervento previsto, nonché dell'ubicazione e delle caratteristiche orografiche dell'area interessata, che risulta facilmente accessibile dallo svincolo che collega la S.S.16 Bari-Brindisi con Viale Aldo Moro, non sarà necessaria la realizzazione di alcuna opera complementare significativa (piste di accesso, deposito materiali, cave di prestito, ecc.), che potrebbe comportare una "estensione", in termini quantitativi, dell'utilizzazione e trasformazione del suolo finalizzata alla realizzazione dell'opera di cui trattasi.

Nella fase di cantiere saranno utilizzate tutte le accortezze necessarie per evitare il danneggiamento della vegetazione arborea comunque non presente all'interno dell'area d'intervento (alberature di olivo).

Gli eventuali materiali di risulta, provenienti dalle operazioni di scavo, qualora non totalmente riutilizzati in loco, saranno allontanati e depositati a pubblica discarica ;pertanto non si creeranno, sulle aree attigue a quella direttamente utilizzata per l'intervento, impatti significativi di tipo indiretto rivenienti dal deposito di materiali di risulta e/o da opere complementari.

6 IL PROCESSO PRODUTTIVO

Non trattandosi di un opificio industriale e/o artigianale ma bensì di un programma costruttivo finalizzato alla produzione di un servizio di tipo commerciale non si ritiene opportuno riportare il <<Lay.out>> dell'opera il cui "funzionamento" si evince dalle destinazioni d'uso indicate per

Ogni singolo ambiente negli elaborati grafici di progetto, nonché nelle allegate relazioni tecnico-descrittive.

Si specifica che l'opera in progetto ,pur trattandosi di un insediamento produttivo, comunque non rientra nel novero degli insediamenti produttivi che comportano lavorazioni insalubri (R.D. 27/7/1934 n° 1265 – L. 13/7/1966 n° 615). e/o pericolose

Il processo produttivo non realizzerà, data la natura dell'opera in progetto, l'emissione di particolari inquinanti e/o la creazione di sostanze nocive che richiedono particolari accortezze per quanto attiene al loro smaltimento.

Tutto il ciclo produttivo del servizio offerto si svolgerà, comunque, utilizzando le migliori tecniche disponibili a costi non eccessivi, il tutto per prevenire e/o contenere le emissioni degli impianti e/o ridurre al minimo l'utilizzo delle risorse naturali rinnovabili.

Il programma costruttivo in progetto prevede idonee misure di mitigazione e/o compensazione degli impatti soprattutto con riferimento alla gestione dei rifiuti, alla gestione delle risorse idriche, al contenimento dei consumi energetici, alla sistemazione a verde , al controllo dei flussi di traffico, ai livelli di emissioni acustiche.

Per la descrizione delle predette misure si rimanda agli specifici paragrafi del presente studio (quadro di riferimento ambientale).