



**EMAS**  
n. IT - 001687

**Comune di Chieti**  
(V Settore - Servizio Politiche Ambientali)

Certificazione UNI-ISO 14001 IT 130053 EMS



Prot. n° 14.76.1

Chieti, li 18.03.2016

Alle amministrazioni e soggetti interessati nel procedimento:

**Oggetto:** procedura di caratterizzazione ambientale ai sensi art. 55, c. 13, L.R.A. n. 45/07 e Titolo V - Parte IV D.lgs. n. 152/06, finalizzata alla realizzazione di un intervento edilizio in ditta BEL RESIDENCE S.r.l. nel sito ubicato in via Fratelli Pomilio di Chieti Scalo - area catastale al fg. 25, part. nn. 701-25.  
**Convocazione Conferenza dei Servizi per riesame Piano della Caratterizzazione ambientale.**

**Spett.le Regione Abruzzo**  
Direzione Parchi, Territorio, Ambiente - Energia  
**Servizio Gestione Rifiuti**  
Via Passolanciano n. 75  
65100 **PESCARA**  
P.E.C.: [gestionerifiutiebunifiche@pec.regione.abruzzo.it](mailto:gestionerifiutiebunifiche@pec.regione.abruzzo.it)

**Spett.le Provincia di Chieti**  
Servizio Ecologia, Tutela Ambiente ed Energia  
Piazza M. Venturi  
66100 **CHIETI**  
P.E.C.: [ambiente@pec.provincia.chieti.it](mailto:ambiente@pec.provincia.chieti.it)

**Spett.le A.R.T.A.**  
Dipartimento di Chieti  
Via Spezioli n. 52  
66100 **CHIETI**  
P.E.C.: [dist.chieti@pec.artaabruzzo.it](mailto:dist.chieti@pec.artaabruzzo.it)

**Spett.le A.S.L.**  
Dipartimento Igiene Ambientale (Ex Ospedale Pediatrico)  
Via N. Nicolini  
66100 **CHIETI**  
P.E.C.: [prevenzione.chieti@pec.asl2abruzzo.it](mailto:prevenzione.chieti@pec.asl2abruzzo.it)

**Spett.le Consorzio Sviluppo Industriale**  
**Chieti - Pescara**  
Via Tiburtina c/o Aeroporto d'Abruzzo  
65100 **PESCARA**  
P.E.C.: [csichietipescara@pec.it](mailto:csichietipescara@pec.it)

**Sig. Dirigente VI Settore**  
**SEDE**  
P.E.C.: [settore6@pec.comune.chieti.it](mailto:settore6@pec.comune.chieti.it)

**Spett.le Sig. Giuseppe Bellia**  
**Amm.re BEL RESIDENCE S.R.L.**  
Via Quarantotti n. 112  
66100 **CHIETI**  
P.E.C.: [belresidencesrl2015@pec.it](mailto:belresidencesrl2015@pec.it)

Spett.le ditta G.B. Immobiliare s.n.c.  
Di Bellia Giuseppe & C.  
Via Fratelli Pomilio n. 13  
66100 CHIETI  
P.E.C.: gbimmobiliariesnc2016@pec.it

Spett.le Merlino Progetti S.r.l.  
Via Padre Ugo Frasca (Centro DA.MA.)  
66100 CHIETI  
P.E.C.: merlinoprogetti@pec.it

Spett.le BURGO GROUP S.p.A.  
Via Piave n. 1  
36077 ALTAVILLA VICENTINA (VI)  
P.E.C.: segreteria@pec.burgogroup.com

Spett.le dott. geol. Massimo Ranieri  
Via P. di Mastrorenzo n. 1/b  
66034 Lanciano CH  
P.E.C.: massimoranieri@epap.sicurezza postale.it

A mezzo Ufficio Messi

A tutti portatori di interessi pubblici e/o privati,  
individuali e collettivi, interessi diffusi costituiti in  
associazioni o comitati  
presso albo pretorio comunale

## IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Visto il T.U. di cui al d.lgs n. 152 del 03.04.2006 ed in particolare alla parte IV - titolo V - l'art. 242 che prevede la nuova procedura operativa ed amministrativa per giungere alla bonifica dei siti inquinati, in sostituzione dell'abrogato art. 17 del D.Lgs n. 22/97 e relativo decreto attuativo approvato con dm 471/99;

Visto l'art. 35 della L.R.A. n. 83/00, come modificato dall'art. 7, c. 8, della L.R.A. n. 27 del 09.08.06, che, tra l'altro, ha stabilito: [... *"Fino all'approvazione del nuovo piano regionale di gestione dei rifiuti, i comuni restano titolari dei procedimenti di bonifica dei siti ricadenti nel proprio territorio comunale."*];

Visto l'art. 6, comma 4, della L.R.A. n. 45 del 19.12.07 (BURA n. 10 straordinario del 21.12.07) che ha assegnato definitivamente le competenze ai Comuni per lo svolgimento delle funzioni amministrative inerenti gli interventi di messa in sicurezza e bonifica dei siti contaminati che ricadono interamente nell'ambito del territorio comunale, ai sensi del titolo V del d.lgs 152/06;

Visto l'art.14 e seguenti della legge 7/8/90 n. 241 e s.m.i.;

Visto l'art. 55, comma 13, della L.R.A. n. 45/07 prevede che prima del rilascio di un titolo autorizzativo a costruire su un'area utilizzata per attività produttive, industriali o artigianali, il Comune deve imporre, a carico del richiedente, un'indagine di qualità ambientale;

Visti gli atti d'ufficio da cui risulta che :

- il sito in oggetto è confinante col sito industriale dismesso ex cartiera Burgo S.p.A. per il quale è stato autorizzato l'intervento di M.I.S.P. con determina dirigenziale di questo Settore n. 1822 del 28.08.2012 e sono in corso attività di monitoraggio delle acque sotterranee risultate

contaminate. Originariamente il sito in oggetto era parte della stessa area industriale della ex Cartiera Burgo;

- con nota prot. 19613 del 16.04.15 del VI Settore del Comune questo Settore è stato interessato nella procedura SUAP – pratica n. 1697 – relativa all'intervento edilizio da eseguirsi nel sito costituito da parte dell'area ex cartiera Burgo (porzione partic. catastale n. 54, oggetto di intervento di M.I.S.P.) e da area adiacente con entrostante fabbricato (partt. n. 25 e n. 701 del fg. 25), non facenti parte delle aree del progetto di M.I.S.P.;
- con nota prot. 23533 del 05.05.2015 questo Settore, relativamente all'intervento edilizio di cui alla pratica SUAP n. 1697 in ditta BEL RESIDENCE S.r.l., ha comunicato che occorre preventivamente eseguire indagini di caratterizzazione ambientale sia in relazione a quanto disposto dall'art. 55, c.13, della LRG n. 45/07 sia in considerazione che per la particella catastale n. 54, facente parte del sito dismesso ex cartiera Burgo, con determina di questo Settore n. 1822 del 28.08.2012 è stata espressamente prevista la necessità di ripetere l'Analisi di Rischio sanitario ambientale in caso di variazione della destinazione d'uso dell'area da commerciale a residenziale;
- a seguito invito ricevuto dal S.U.A.P. la ditta BEL RESIDENCE S.r.l. ha trasmesso all'Arta e agli altri enti interessati un Piano d'indagini preliminari di caratterizzazione delle aree interessate da detto intervento edilizio, finalizzato all'elaborazione di Analisi di Rischio. Tali indagini ambientali sono state sottoposte a controllo dell'Arta di Chieti che ha eseguito propri campionamenti in contraddittorio contemporaneamente ai controlli per il monitoraggio delle acque sotterranee programmate per il sito ex cartiera Burgo – lotto 1;
- con note prot. 7436 del 15.10.15 e 7496 del 19.10.15, l'Arta di Chieti ha trasmesso i rapporti di prova dei campionamenti dei terreni ed acque sotterranee eseguiti in contraddittorio comunicando che, relativamente ai campioni di terreni non sono stati accertati superamenti delle CSC mentre per quanto attiene alla matrice acque sotterranee, le analisi evidenziano superamenti delle CSC per diversi parametri nei piezometri e nel rubinetto di uscita dell'impianto di trattamento delle acque di falda installato nel sito ex cartiera Burgo. Inoltre, sono state evidenziate elevate concentrazioni di ione ammonio, ferro e manganese non rinvenuti nella fase iniziale di caratterizzazione e bonifica del sito Burgo che comportano la necessità di eseguire approfondimenti per valutare l'origine dei valori anomali, oltre la necessità di proseguire le attività di MISE e monitoraggio della falda;
- per quanto attiene all'area d'intervento soggetta a procedura SUAP la ditta BEL RESIDENCE S.r.l. non ha trasmesso alcun rapporto tecnico circa il risultato delle attività ambientali eseguite mentre da detti r.d.p. dell'Arta di Chieti si rilevano superamenti delle CSC per vari parametri per i sondaggi S10-S11 (posizionati nell'area parcheggio) e per il sondaggio S14, situato in area Burgo a valle idrogeologico;
- questo Settore, con nota prot. 56141 del 26.10.2015, visti i risultati dei campionamenti eseguiti dall'Arta di Chieti, ha, tra l'altro, invitato il sig. Bellia Giuseppe, in nome proprio e quale rappresentante legale della ditta richiedente Bel Residence S.r.l., a presentare il Piano della Caratterizzazione ambientale e a fornire idonei chiarimenti in ordine alla proprietà delle aree interessate dall'intervento e alla non coincidenza con le risultanze catastali, rilevando che il sito risulta così rappresentato:
  - area destinata a parcheggio (parte del sito Burgo oggetto di MISIP), rappresentata da porzione della pratic. n. 54 del fg. 25, ancora da frazionare, intestata a Cartiere Burgo S.p.A.;
  - area individuata catastalmente col n. 701 del fg. 25, da accertare al NCEU, intestata al sig. Bellia Giuseppe;
  - area individuata catastalmente col n. 25 del fg. 25 con entrostante fabbricato, ancora da censire nel NCEU, intestata a Cartiere Burgo S.p.A.;
- con nota in data 19.11.2015, acquisita da questo Settore al prot. 61888 in pari data, il sig. Bellia Giuseppe, in qualità di amm.re della ditta Bel Residence S.r.l., ha presentato il Piano della

- Caratterizzazione del sito in oggetto che prevede, tra l'altro, l'utilizzo dei piezometri S10-S11 e S14 posti all'interno del sito ex cartiera Burgo;
- con nota prot. n. 65813 del 10.12.2015, questo Settore ha sollecitato una risposta puntuale alla richiesta di chiarimenti precedente del 26.10.15 e, rilevato che nel PdCa la delimitazione del sito oggetto di caratterizzazione non include più l'area di parcheggio ricadente nel sito prop. Burgo Group SpA, ha chiesto ulteriori chiarimenti e l'autorizzazione di quest'ultima all'utilizzo dei piezometri S10.S11-S14;
  - con nota PEC del 18.12.2015 ha comunicato di voler rimanere estranea a nuove iniziative di cambio di destinazione d'uso delle aree oggetto di cessione, dichiarando che:
    - le cessioni delle aree ex Cartiera avvengono sulla base dell'attuale destinazione d'uso (commerciale e industriale)
    - le aree vengono cedute nello stato di fatto in cui si trovano, soggette alle prescrizioni di M.I.S.P.;
    - qualora gli acquirenti, a rogiti notarili effettuati, intendano perseguire progetti di modifica delle destinazioni d'uso, lo faranno sulla base delle discipline e normative vigenti, ma i processi di indagine e caratterizzazione dovranno essere limitati alle aree di loro effettivo possesso, senza interferire con l'attuale procedura prevista nella Determinazione del Comune n. 1822/2012, almeno fintanto che quest'ultima non sia conclusa;
  - con nota in data 21.12.2015, a firma del dott. geol. Massimo Ranieri, sono stati prodotti i rapporti di prova dei campionamenti dei terreni eseguiti nel corso delle indagini preliminari, in uno a nuova documentazione che non supera le incongruenze rilevate da questo Settore;
  - con nota in data 22.01.2016, acquisita al prot. n. 3800 in pari data, trasmessa anche a mezzo pec agli enti interessati, la Merlini Progetti S.r.l. ha prodotto chiarimenti e dichiarazioni dalle quali si riporta l'intervento edilizio e la caratterizzazione ambientale limitati al sito in oggetto di proprietà attualmente, a seguito rogito notarile del 04.01.2016, della soc. G.B. Immobiliare di Bellia Giuseppe & C., con dichiarazione di disponibilità alla soc. Bel Residenze S.r.l. per la procedura di caratterizzazione ambientale e con l'impegno alla cessione in favore di quest'ultima prima del rilascio del Permesso a costruire;

**Visto** il Piano della Caratterizzazione presentato in data 19.11.2015, integrato con documentazione di chiarimento in data 22.01.2016, reg. al prot. 3800 in pari data;

**Visto** il verbale della Conferenza dei Servizi in data 25.02.2016, col quale è stata rinviata l'approvazione del PdCa in oggetto con invito a proporre integrazione nella quale si tenga conto delle prescrizioni date dall'Arta nel parere espresso con nota prot. 1382 del 24.02.16 e dell'impossibilità di utilizzo, da parte della soc. Bel Residence S.r.l., dei tre piezometri S10-S11-S14;

**Vista** la richiesta di riesame ed approvazione del PdCa presentata dalla soc. Bel Residence S.r.l. in data 16.03.2016, reg. al protocollo del Comune al n. 14136. Alla richiesta è allegata la relazione tecnica a firma del dott. geol. Massimo Ranieri nella quale si afferma che il PdCa è stato già attuato sulla base della preventiva condivisione con l'Arta di Chieti la quale ha anche effettuato un contraddittorio nelle attività di campionamento e, dunque, per il sito in oggetto le indagini espletate già permettono la definizione del modello concettuale su cui applicare l'analisi di rischio sanitario;

**Rilevato** che il PdCa in oggetto si riferisce all'area di proprietà della soc. G.B. Immobiliare s.n.c. di Bellia Giuseppe & C. S.n.c., ubicata in via F.lli Pomilio di Chieti, catastalmente rappresentata dalle particelle nn. 25-701 del fg. 25, nel PRG vigente del Comune di Chieti riportato con destinazione ad "Attività Produttive" e soggetto alle prescrizioni del P.R.T. del Consorzio di Sviluppo Industriale Valle del Pescara;

**Ritenuto** che il PdCa anche se attuato in base ad accordi preliminari avvenuti con l'Arta vada approvato in apposita Conferenza dei Servizi, nel rispetto dell'art. 242 del d.lgs n. 152/06, atteso, tra l'altro, che occorre in ogni caso stabilire le modalità di campionamento contestuale da eseguire per i due siti (sito Bel Residence e sito ex Cartiera Burgo);

### DISPONE

la convocazione della Conferenza dei Servizi per il giorno **05 Aprile 2016, alle ore 11,00**, presso il Comune di Chieti, V Settore – Servizio Politiche Ambientali, in via delle Robinie 5, per esaminare il Documento Tecnico indicato in oggetto.

Ai sensi dell'art. 14-ter, comma 2, della legge 7/8/1990 n. 241 entro cinque giorni, dal ricevimento della presente, le amministrazioni convocate possono concordare con l'amministrazione procedente, qualora impossibilitate a partecipare, l'effettuazione della riunione in una diversa data compresa entro dieci giorni successivi alla prima, mentre, in base all'art. 14-ter, comma 6, "ogni amministrazione convocata partecipa alla conferenza di servizi attraverso un unico rappresentante legittimato, dall'organo competente, ad esprimere in modo vincolante la volontà dell'amministrazione su tutte le decisioni di competenza della stessa".

Gli Enti in indirizzo che intendono esprimere unicamente il loro nulla osta in linea tecnica senza specifiche condizioni, potranno inoltrare apposita comunicazione entro i cinque giorni precedenti la Conferenza dei Servizi. (comunicazione da anticipare al Responsabile del Procedimento a mezzo posta elettronica all'indirizzo e-mail "mario.salsano@comune.chieti.it").

Si precisa che sarà considerato acquisito l'assenso dell'amministrazione, il cui rappresentante, all'esito dei lavori della conferenza, non abbia espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata (art. 14/ter, comma 7, L.241/90).

Il dissenso di uno o più rappresentanti delle amministrazioni, regolarmente convocate alla conferenza di servizi, a pena d'inammissibilità, deve essere manifestato nella conferenza di servizi, deve essere congruamente motivato, non può riferirsi a questioni connesse che non costituiscono oggetto della conferenza medesima e deve recare le specifiche indicazioni delle modifiche progettuali necessarie ai fini dell'assenso (art. 14/quarter, comma 1, L.241/90).

Ai sensi dell'art.14-ter, comma 6-bis, testo vigente, L. 241/90, all'esito dei lavori della conferenza, e in ogni caso scaduto il termine di cui ai commi 3 e 4, l'amministrazione procedente, valutate le specifiche risultanze della conferenza e tenendo conto delle posizioni prevalenti espresse in tale sede, adotta la determinazione motivata di conclusione del procedimento che sostituisce a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti, alla predetta conferenza.

Si dispone, inoltre, la pubblicazione del presente atto all'albo pretorio per gg. 15 consecutivi.

Copia della documentazione ed elaborati riferiti all'oggetto sono a disposizione per la consultazione presso la sede del settore scrivente sito in Chieti alla via delle Robinie n. 5.

**Il Funzionario Resp.le del Procedimento**  
( Mario Salsano)

