

e-mail: gianlucomarcantonio@yahoo.it

e-mail: studiotecnicoplevano@gmail.com

# COMUNE DI ORTONA

**Progetto di cambio di destinazione d'uso spazi interni al centro Commerciale "Ortona Center" per ampliamento superficie di vendita.**

**Richiedente: IPER MONTEBELLO s.p.a.**

**Progettazione  
Geom. PLEVANO Antonio - Arch. MARCANTONIO Gianluca**



data:  
Settembre 2015

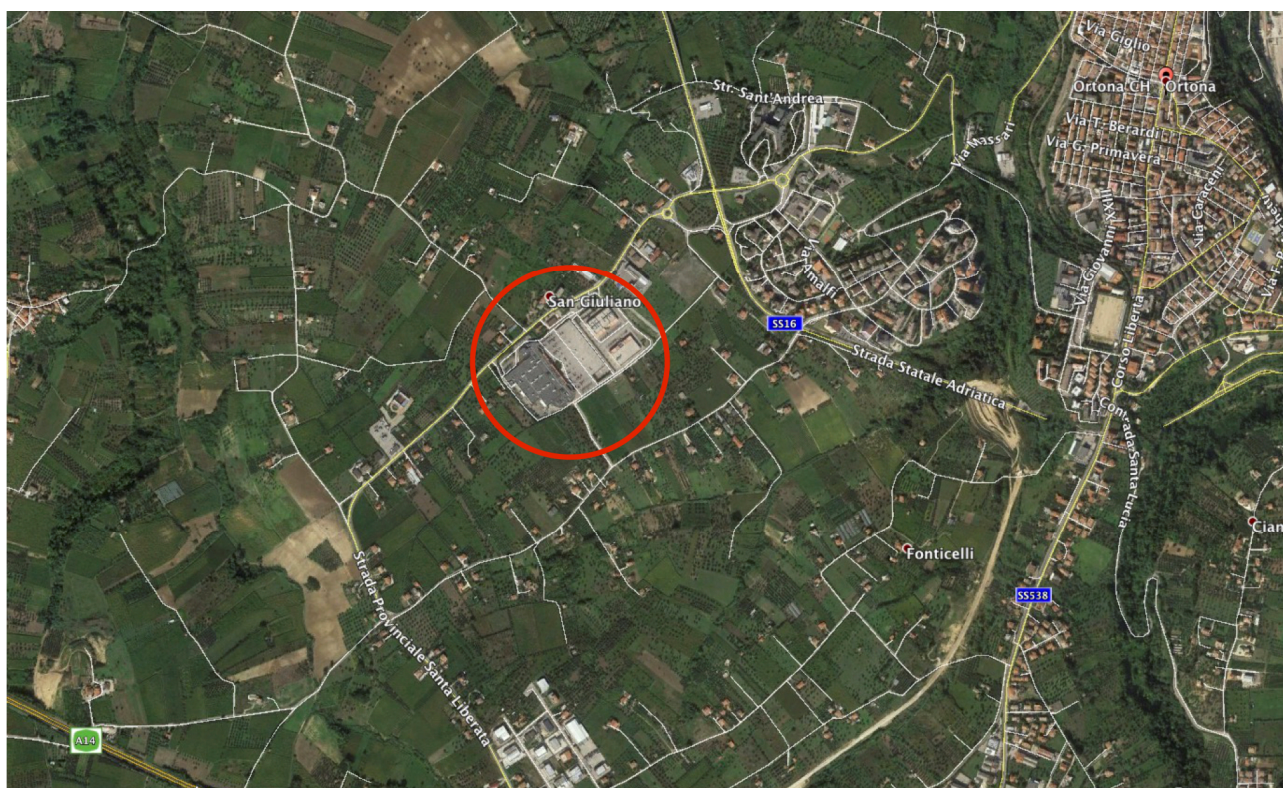
oggetto dell'elaborato:

RELAZIONE AMBIENTALE - STUDIO PRELIMINARE

TAV. n°

# **CENTRO COMMERCIALE “ORTONA CENTER” AMPLIAMENTO SUPERFICIE DI VENDITA STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE**

**PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’  
VALUTAZIONE D’IMPATTO AMBIENTALE  
ai sensi del D.Lgs n.152/2006 e s.m.i.**



RELAZIONE AMBIENTALE – STUDIO PRELIMINARE	
<b>OGGETTO</b>	Cambio di destinazione d'uso di spazi interni al centro commerciale esistente "ORTONA CENTER" con ampliamento dell'area di vendita senza modifica di sagoma e volumetrie aggiuntive
<b>RICHIEDENTE</b>	Iper Montebello S.p.A. Via Traiano,57 20149 MILANO (MI) - Resp. Azienda Arnaudo Luigi
<b>PROGETTISTA</b>	Arch. Gianluca MARCANTONIO, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n.1076, con studio in Via Lago di Bracciano, 6 - 65015 MONTESILVANO (PE)

## 1. PREMESSA

Il presente Studio Preliminare Ambientale per la Procedura di Verifica di Assoggettabilità è stato redatto ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs n.4/2008 - *"Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale"* e tenta di individuare la natura e la consistenza degli effetti rispetto alle seguenti componenti ambientali direttamente o indirettamente interessate:

- l'uomo, la flora e la fauna;
- l'aria, il clima, il paesaggio;
- beni materiali;
- interazione tra i fattori dei punti precedenti.

Il lavoro si prefigge il compito di contenere le modificazioni ambientali nei limiti di compatibilità, di compensare i cambiamenti introdotti, di definire gli eventuali interventi di mitigazione da adottare in sede di progettazione definitiva e di integrare l'opera nel paesaggio esistente e nei processi di sviluppo e valorizzazione ambientale previsti.

L'intervento risulta essere escluso dall'elenco delle opere soggette alla V.I.A., nonché di quelle dell'Allegato B alla parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006, disciplinata dall'articolo 23, comma 1, lettera c, non ricadendo all'interno di aree naturali protette, come definite dalla L. n. 394 del 06/12/1991.

**Rientra, tuttavia, tra quelli elencati nell'allegato IV del D. Lgs n. 4/2008, punto 7, lettera b - "Progetti di infrastrutture",** per i quali si prevede la procedura di Verifica di Assoggettabilità così definita dall'art. 5, lettera m. sulla base dei criteri dell'allegato V del medesimo decreto.

Conformemente alla legislazione vigente e alle linee guida per la redazione dello Studio Preliminare Ambientale della Regione Abruzzo, il presente approfondimento è articolato attraverso le seguenti fasi e saranno trattati, supportati da adeguata cartografia, i contenuti descritti di seguito:

- la descrizione delle condizioni iniziali dell'ambiente fisico, biologico ed antropico dell'area;

- l'illustrazione della conformità delle opere e degli interventi proposti alle previsioni in materia urbanistica, ambientale e paesaggistica e con la normativa vigente in materia, al fine di evidenziarne i rapporti di coerenza;
- l'analisi della qualità ambientale con riferimento alla descrizione delle componenti dell'ambiente, con particolare riferimento all'uomo, la fauna e la flora, il suolo, l'acqua, l'aria, il clima ed il paesaggio, le condizioni socio-economiche, il sistema insediativo, le interazioni tra i fattori precedenti;
- la descrizione e la valutazione dei probabili impatti ambientali con particolare riferimento alle aree in oggetto, alla utilizzazione delle risorse naturali, alla emissione di inquinanti, alla produzione di sostanze nocive, di rumore, e allo smaltimento dei rifiuti;
- la descrizione e la valutazione delle misure previste per ridurre l'incidenza, mitigare, compensare od eliminare gli influssi ambientali negativi sull'ambiente circostante.

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

- impatto sul paesaggio, rispetto dei parametri e caratteri morfologici che lo contraddistinguono inseriti in un contesto naturalistico;
- contestualizzazione degli interventi.

I dati sono pubblici, per conto della pubblica amministrazione.

## **2. STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE**

### **2.1 - STRUMENTI ANALIZZATI**

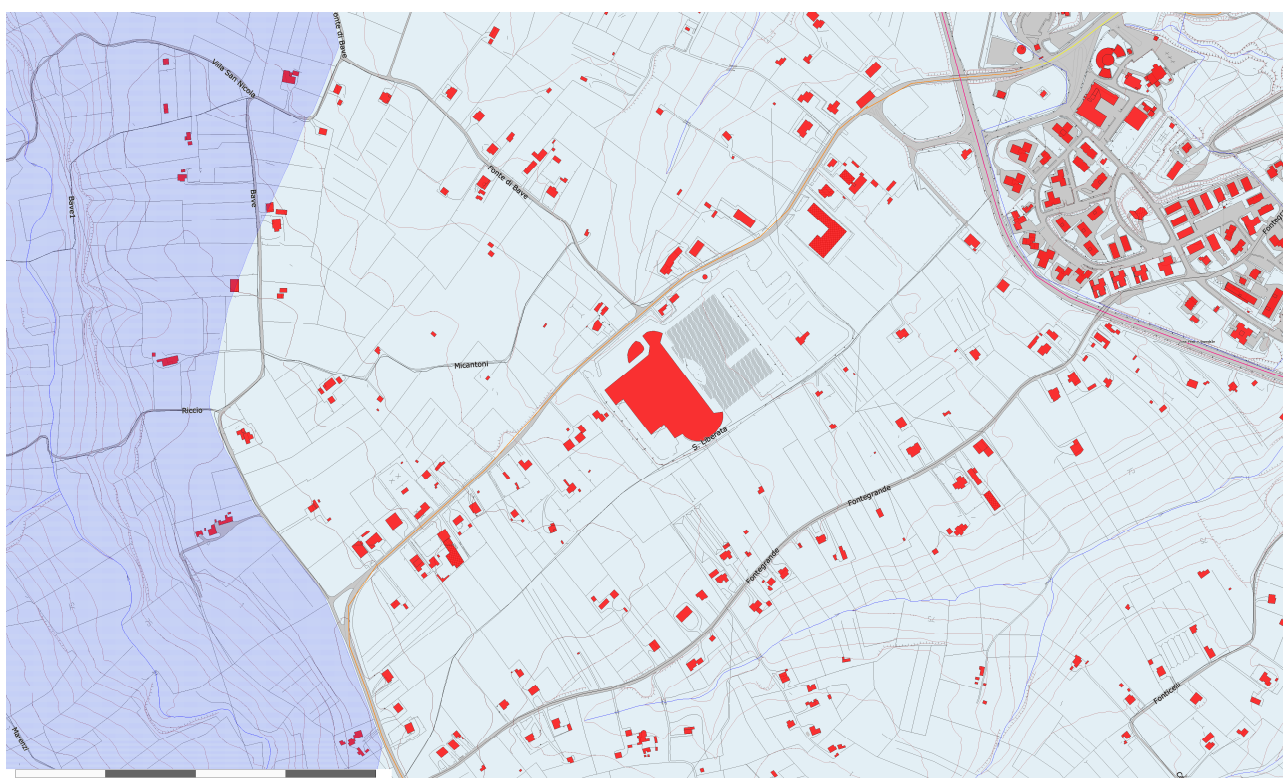
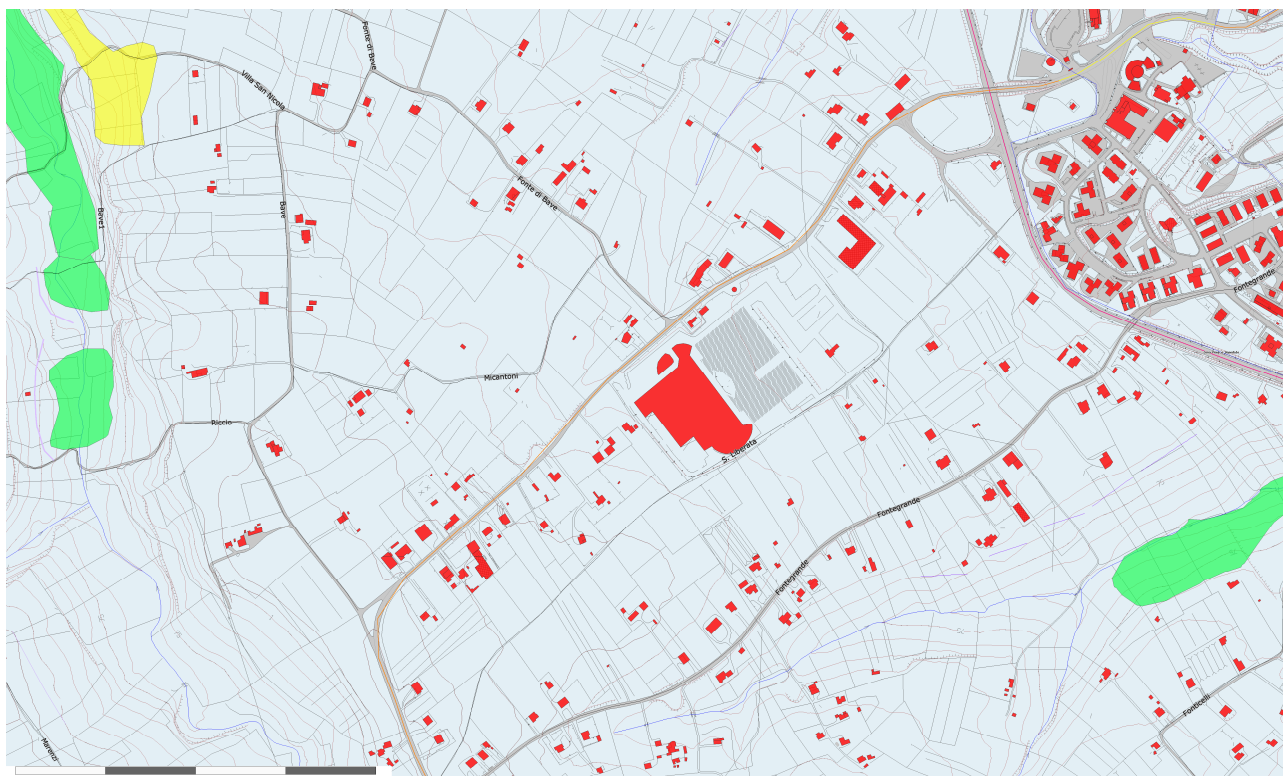
Gli strumenti analizzati sono:

- Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
- Piano Regionale Paesistico (P.R.P.);
- Piano Regolatore Generale (P.R.G.)

### **2.2 - PIANO STRALCIO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.)**

Dall'analisi della cartografia concernente il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e nello specifico della Carta della Pericolosità, che riporta la distribuzione geografica delle aree esposte a frane ed erosioni e della Carta delle Aree a Rischio (distribuzione geografica delle aree esposte a diverso grado di rischio), si evince che l'area non è interessata da dissesti e non presenta rischi, pertanto non sono previste prescrizioni puntuali su ciò che è consentito e ciò che è vietato realizzare, in termini di interventi, opere ed attività. Si rimanda alla figura sottostante per un maggior dettaglio.

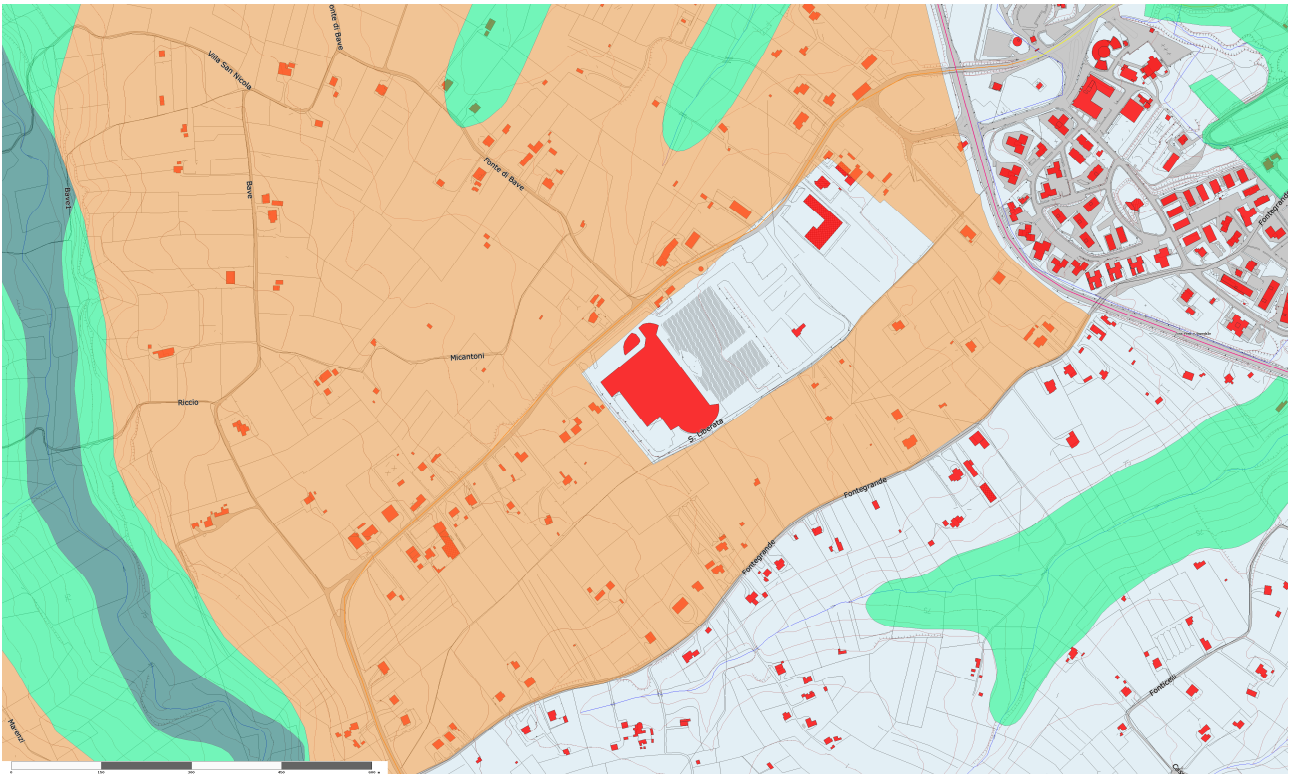




### 2.3 - IL PIANO REGIONALE PAESISTICO (P.R.P)

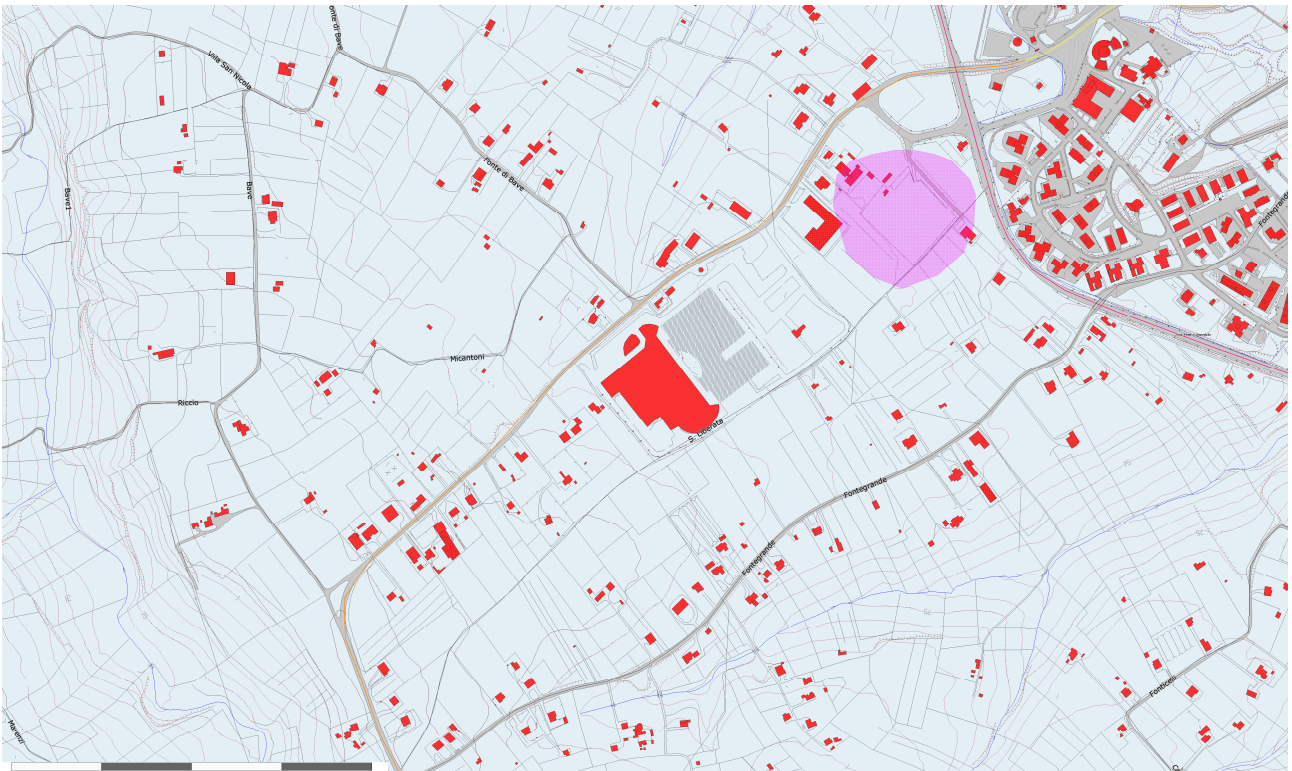
L'area nella quale è localizzato l'impianto non ricade in un'area interna ai limiti e alla perimetrazione del Piano Regionale Paesistico della Regione Abruzzo pertanto il progetto non è soggetto a vincoli paesaggistici.

Si rimanda alla figura sottostante per un maggior dettaglio.



## 2.4 - IL PIANO ARCHEOLOGICO

*L'area oggetto d'intervento non è interessata da vincoli o rinvenimenti archeologici. Qui di seguito si riporta la cartografia di riferimento:*





### 3 - CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

#### 3.1 – LOCALIZZAZIONE

Comune di Ortona (CH), lungo la Strada Provinciale Santa Liberata in località S. Giuliano, individuato catastalmente al Fg.30 P.IIIa 4091



#### 3.2 – DESCRIZIONE SINTETICA DELLA PREESISTENZA E LEGGITTIMITA' URBANISTICA

Per comprendere il progetto oggetto della presente richiesta è necessario descrivere sinteticamente il preesistente centro commerciale che costruito nel 2001, si compone di un complesso immobiliare con superficie lorda di pavimento (SLP) di circa mq 11816 ed una superficie di vendita autorizzata (SV) di circa mq 5900 con annessi magazzini, uffici, locali tecnici e area di pertinenza; la galleria è costituita da circa 26 unità aventi SLP complessiva di circa mq 2966 ed una SV pari circa a mq 2100; costituiscono aree comuni dell'Ipermercato e della Galleria l'ufficio al piano primo, il parcheggio coperto al piano interrato, le aree esterne adibite a parcheggio e le altre parti comuni. La superficie totale a parcheggio è di circa mq. 25151.

Qui di seguito si riporta l'elenco dettagliato delle unità commerciale presenti nella galleria con le relative superfici:

	<b>NEGOZI GALLERIA</b>	<b>GLA superfice lorda</b>	<b>SDV superficie coperta dalla licenza</b>
lotto	Operatore/Insegna	Mq	Mq
1	Abbigliamento	139	107
2	Calzature	440	320
3	Sfitto	59	42
4	Sfitto	75	50
5	Videogiochi	78	60
6	Tabaccheria	188	110
7	Abbigliamento	135	91
8	Sfitto	130	97
9	Calzature	60	43
10	Profumeria	180	144
11	Parrucchiere	70	0
12	Chiuso	94	66
13a	Abbigliamento	80	62
13b+c	Intimo	75	43
14	Bar	132	0
15	Gioielleria	148	121
16	Ottica	201	142
17	Calzolaio	49	4
18	Erboristeria	64	48
19	Abbigliamento	134	114
20	Sfitto	345	245
21	Geox	170	80
26	Bancomat	8	0
28	Giochi	5	0

La preesistenza è composta da una struttura prefabbricata di cemento sia nella composizione di travi e pilastri che nella tamponatura verticale esterna. Le partizioni interne sono state invece realizzate con laterizio tradizione e/o silicalcite e/o cartongesso; le partizioni rivolte verso la galleria per esigenze di esposizione della merce e loro visibilità sono state realizzate con strutture ad infisso e vetro.

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.

### 3.3 – DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

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 delimitarne 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.

L'altezza dei vani varia in ogni caso i provvedimenti proposti garantiranno una quota di almeno 3,50 m, necessaria per garantire un adeguato ricambio d'aria ed una buona qualità della vita.

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

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;
- Traffico veicolare;
- Produzione dei rifiuti;
- Inquinamento e disturbo ambientale;
- Interferenze con la preesistenza.

### **3.4 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE E STORICO**

Il sito su cui è ubicato il contenitore commerciale esistente configurabile come Centro Commerciale "di fatto" ai sensi della L.R. 11/2008 è situato lungo la Strada Provinciale Santa Liberata in località San Giuliano, a circa 2 Km in linea d'aria dal centro di Ortona (CH).

La zona sorge in territorio pianeggiante, composta prevalentemente da terreni liberi lavorati per l'agricoltura, alla presenza di poche case sparse. Il primo nucleo abitato in



direzione della costa dista circa 1 Km, mentre in linea d'aria la costa corrispondente alla zona portuale di Ortona è a di 2,5 Km di distanza.

Collocato a pochi chilometri dall'uscita dell'autostrada A14 (2,7 Km), ben collegata dalla scorrevole S.P. Santa Liberata, a soli 500 mt dalla S.S.16, il Centro Commerciale è facilmente raggiungibile sia dal vicino centro di Ortona che dalle località vicine.

### 3.5 - PERIMETRO E SUPERFICIE DELL'AREA.

Il sito è caratterizzato da un'ampia superficie pianeggiante che si sviluppa all'interno di un perimetro di circa 90'000 mq per gran parte pavimentati in conglomerati bituminosi corrispondenti alla superficie a parcheggi e alla viabilità. I confini del sito sono perfettamente individuabili poiché distinguono l'area pavimentata del Centro dall'aperta campagna.

### 3.6 – REGIME DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI PRODOTTI.

Tutti i rifiuti prodotti dalle varie attività commerciali del Centro vengono smaltiti secondo un rigido protocollo che prevede l'individuazione del Codice CER del prodotto ed il conseguente smaltimento presso discariche autorizzate attraverso ditte specializzate. Qui di seguito riportiamo a titolo esplicativo la tipologia dei prodotti comunemente smaltiti dal Centro Commerciale con i relativi Codici CER e le rispettive quantità:

<b>COD. CER</b>	<b>DESCRIZIONE RIFIUTO non pericoloso</b>	<b>KG SMALTITI</b>
02.03.04	scarti inutilizzabili per il consumo o la trasformazione	120.130,00
08.03.18	toner da stampa esauriti diversi da quelli di cui alla voce 08.03.17	138,00
10.01.03	ceneri leggere di torba e legno non trattato	1.180,00
15.01.01	imballaggi in carta e cartone	192.540,00
15.01.02	imballaggi in plastica	13.600,00
15.01.03	imballaggi in legno	16.700,00
15.01.06	imballaggi in materiali misti	124.970,00
15.02.03	assorbenti materiali filtranti stracci indumenti protettivi diversi da quelli di cui alla v.15.02.02	144,00
16.02.14	apparecchiature fuori uso diverse da quelle di cui alla voce 16.02.09 e 16.02.13	498,00
17.04.05	ferro e acciaio	11.140,00
20.01.08	rifiuti biodegradabili di cucine e mense	9.800,00
20.01.25	oli e grassi commestibili	2.690,00
<b>TOTALE</b>		<b>493.530,00</b>
<b>COD. CER</b>	<b>DESCRIZIONE RIFIUTO pericoloso</b>	<b>KG SMALTITI</b>
16.02.11	apparecchiature fuori uso contenenti clorofluorocarburi HCFC HFC	6.140,00
16.02.13	apparecchiature fuori uso contenenti componenti pericolosi diverse da quelli di cui alla voce 16.02.09 e 16.02.12	139,00
16.06.01	batterie al piombo	91,00
20.01.21	tubi fluorescenti ed altri rifiuti contenenti mercurio	125,00
20.01.33	batterie e accumulatori di cui alla voce 16.06.01 16.06.02 e 16.06.03 nonché batterie e accumulatori non suddivisi contenenti tali batterie	105,00
<b>TOTALE</b>		<b>6.600,00</b>
<b>COD. CER</b>	<b>DESCRIZIONE RIFIUTO categoria 3</b>	<b>KG SMALTITI</b>
categoria 3	Grasso e Ossa	17.022,00
<b>TOTALE</b>		<b>17.022,00</b>

### 3.7 – SMALTIMENTO DELLE ACQUE E DISCIPLINA DEGLI SCARICHI.

La rete fognaria esistente, adeguatamente dimensionata in funzione dello spazio servito, si distingue in due linee una per le acque bianche e l'altra per quelle nere. I due sistemi viaggiano in condotte separate, sino al collegamento con il servizio pubblico. Tutti gli scarichi del centro Commerciale sono stati preventivamente autorizzati dalle autorità competenti.

Gli scarichi idrici delle nuove attività commerciali da insediare saranno allacciati al sistema di scarichi che governa l'intero centro commerciale sino al collegamento con la rete pubblica.

La tipologia di attività da insediare, riconducibile al commercio di abbigliamento o similari, nonché l'esigua quantità delle nuove unità commerciali previste determinano un contributo talmente esiguo alla affluenza di acqua negli scarichi che il sistema preesistente, ben dimensionato, non necessita di essere adeguato.

### 3.8 – INFRASTRUTTURE E SERVIZI

All'interno dello stabile sono presenti e autorizzate dai precedenti provvedimenti edilizi zone destinate a spogliatoio (attrezzate per il primo soccorso), servizi igienici esclusivi ad ogni attività, comuni e per portatori di handicap.

### 3.9 – PARCHEGGI

A servizio dell'immobile esiste un'area a parcheggio e sulla scorta delle prescrizioni e delle definizioni contenute nella L.R. 11/2008, non si procederà a nessun ampliamento poiché la somma delle superfici di vendita pari ad 9197 mq si mantiene nei parametri previsti nella vigente legge di riferimento disposte dall'art.38

#### Centro Commerciale

	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

#### Media Superficie 1 (non interessata ai lavori di cui alla presente richiesta)

	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. 5.096 Sup.vendita = 2.500 (rapp.2,04)

#### Media Superficie 2 (non interessata ai lavori di cui alla presente richiesta)

	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. 5.306 Sup.vendita = 2.500 (rapp.2,12)

## **4 – STUDIO SUGLI EFFETTI URBANISTICO- TERRITORIALI ED AMBIENTALI E SULLE MISURE NECESSARIE PER L'INSERIMENTO NEL TERRITORIO COMUNALE.**

### **4.1 – CONTESTO DI RIFERIMENTO E CARATTERISTICHE AMBIENTALI.**

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, 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.

### **4.2 - CONDIZIONI CLIMATICHE**

Il territorio del Comune di Ortona (CH) è compreso tra i 0 e i 200 metri sul livello del mare, con un'escursione altimetrica complessiva pari a 200 metri. La posizione geografica a ridosso del mare Adriatico, le conferiscono un clima tipico della fascia costiera di tipo mediterraneo, caratterizzato da una ridotta escursione termica annua e diurna, con inverni ed estati miti (collina litoranea).

Per l'analisi dei dati climatici di Ortona, sono stati presi come riferimento i dati termometrici dell'archivio dell'ENEA rilevati presso l'Aeroporto d'Abruzzo. Detto archivio è stato costruito dal 1983 avvalendosi di dati storici provenienti da reti diverse aventi importanza nazionale.

E' stato utilizzato un sistema di classificazione delle aree climatiche in base alla suddivisione dei mesi dell'anno in mesi molto freddi (MFRED), mesi freddi (FREDD), mesi confortevoli (COMFO), mesi caldi (CALDO), mesi molto caldi (MCALD), secondo la tabella di seguito riportata.

In base alla *“Classificazione in aree climatiche”* dell'ENEA, l'Aeroporto d'Abruzzo rientra all'interno dell'area climatica 4C ed è caratterizzata dal seguente profilo climatico:

<b>MFRED</b>	<b>FREDD</b>	<b>COMFO</b>	<b>CALDO</b>	<b>MCALD</b>
<b>4</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>RISC</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>RAFF</b>	<b>2</b>

I mesi di luglio e agosto sono mesi caldi. I mesi di maggio, giugno, settembre e ottobre sono confortevoli, mentre aprile e novembre sono mesi già freddi. Tutti gli altri (gennaio, febbraio, marzo, dicembre) sono mesi molto freddi.

#### 4.2.1 Precipitazioni

Per quanto concerne le precipitazioni sono stati presi i dati dell'ENAV, sempre relativamente all'Aeroporto d'Abruzzo. Le precipitazioni medie annue sono di poco inferiori ai 700 mm, distribuite mediamente in 74 giorni; presentano un contenuto minimo in estate e un moderato picco tra l'autunno e l'inverno.

PESCARA AEROPORTO	Mesi												Stagioni				Anno
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Inv	Pri	Est	Aut	
Precipitazioni (mm)	54.7	52.6	62.9	55.3	34.6	43.9	33.8	53.7	61.2	73.5	71.3	76.8	184.1	152.8	131.4	206	674.3
Giorni di pioggia ( $\geq 1$ mm)	6	7	7	6	5	5	4	5	6	7	7	9	22	18	14	20	74

*Precipitazioni medie rilevate dall'ENAV presso l'aeroporto di Pescara*

#### 4.2.2 Temperatura

I dati concernenti le temperature sono sempre ancora relative all'Aeroporto d'Abruzzo. In base alla media trentennale di riferimento (1961-1990) per l'Organizzazione Mondiale della Meteorologia, la temperatura media del mese più freddo, gennaio, si attesta attorno ai +6,1 °C; quella del mese più caldo, luglio, è di circa +23 °C; mediamente si verificano 30 giorni di gelo all'anno.

Altri dati disponibili sono quelli della Rete di Monitoraggio Climatico del Centro Agrometeorologico Regionale dell'A.R.S.S.A.

I valori estremi di temperatura registrati nella storia presso la stazione meteorologica di Pescara sono i +45 °C del 30 agosto 2007 di massima e i -13,3 °C di minima del 4 gennaio 1979.

PESCARA AEROPORTO	Mesi												Stagioni				Anno
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Inv	Pri	Est	Aut	
T. max. media (°C)	10.5	11.6	14.1	17.8	22.2	26.0	28.9	28.6	25.4	20.5	15.7	11.8	11.3	18	27.8	20.5	19.4
T. min. media (°C)	1.7	2.6	4.4	7.0	11.0	14.7	17.1	17.1	14.4	10.6	6.4	3.2	2.5	7.5	16.3	10.5	9.2
Giorni di gelo ( $\sigma_{\min} \leq 0$ °C)	11	7	4	1	0	0	0	0	0	0	1	6	24	5	0	1	30

*Temperature rilevate dall'ENAV presso l'aeroporto di Pescara*

#### 4.2.3 Umidità relativa

Anche in questo caso sono disponibili i dati rilevati presso l'Aeroporto d'Abruzzo.

PESCARA AEROPORTO	Mesi												Stagioni				Anno
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Inv	Pri	Est	Aut	
Umidità relativa (%)	74	73	72	71	72	70	69	71	72	75	76	76	74.3	71.7	70	74.3	72.6

*Dati di umidità rilevati dall'ENAV presso l'aeroporto di Pescara*

#### 4.2.4 Vento

I dati disponibili per il vento sono i seguenti:

PESCARA AEROPORTO	Mesi												Stagioni				Anno
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Inv	Pri	Est	Aut	
Vento (direzione-nodi)	SW 4.1	SW 4.2	SW 4.1	SW 3.9	NE 3.5	NE 3.4	NE 3.4	NE 3.3	SW 3.3	SW 3.3	SW 3.5	SW 3.8	4	3.8	3.4	3.4	3.7

*Venti rilevati dall'ENAV presso l'aeroporto di Pescara*

#### 4.2.5 Radiazione solare

Per quanto concerne i dati relativi alla radiazione solare, sono disponibili i dati rilevati dall'ENEA presso l'Aeroporto d'Abruzzo:

Mese	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Tot. anno
Radiazione MJ/m <sup>2</sup> giorno	6,5	9,6	13,7	17,9	21,5	23,5	23,2	20,2	15,5	11,0	6,9	5,4	5335

In ogni caso sono molto diffuse anche le rilevazioni eseguite da Ditte operanti nel settore degli impianti fotovoltaici che forniscono i seguenti dati:

Radiazione solare annua (kWh/m <sup>2</sup> )		
	orizzontale	verticale
<b>minima</b>	1419	1012
<b>media</b>	1459	1084
<b>massima</b>	1475	1102

Relativamente alla eliofania sono disponibili i seguenti dati:

PESCARA AEROPORTO	Mesi												Stagioni				Anno
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Inv	Pri	Est	Aut	
Eliofania assoluta (ore al giorno)	3.1	3.9	4.9	6.4	7.8	8.7	9.8	8.9	7.3	5.5	3.7	2.9	3.3	6.4	9.1	5.5	6.1

*Eliofania assoluta rilevata dall'ENAV presso l'aeroporto di Pescara*

#### 4.2.6 Qualità dell'aria

Uno studio interessante è stato eseguito dall'ARTA della Provincia di Chieti “*Stima delle emissioni gassose provenienti dalle sorgenti industriali – anno 2005*” tramite il quale sono stati passati in rassegna le fonti di emissione delle varie zone industriali del territorio provinciale.

Dallo studio, che qui non riportiamo per necessità di sintesi, emerge un risultato per così dire “rassicurante” perché le attività industriali nel Comune di Ortona originano emissioni in atmosfera modeste, che fanno collocare l'area comunale, all'interno di una classifica delle aree più inquinate, in una posizione media riguardo ai parametri passati in rassegna.

### 4.3 AMBIENTE IDRICO

Per sviluppare il presente paragrafo si è fatto riferimento principalmente al “Rapporto sullo stato dell'ambiente in Abruzzo 2005” dell'ARTA della Regione Abruzzo. Il giudizio complessivo è che circa il 52% delle stazioni totali monitorate ha presentato una qualità di livello buono o sufficiente, con uno scadimento della qualità soprattutto in corrispondenza delle zone maggiormente urbanizzate e/o nelle zone industriali e artigianali; tale diminuzione di qualità, inoltre, è più marcata nelle zone di valle e soprattutto di foce, che risentono degli apporti trofici e inquinanti ricevuti lungo tutta l'asta. Tali apporti sono spesso concentrati data la scarsità dei flussi di portata.

L'analisi del presente paragrafo è sviluppata riferendosi al fiume Moro che rappresenta il corso d'acqua di una certa importanza più vicino.

#### 4.3.1 Qualità delle acque superficiali

Si fa riferimento ad una serie di indicatori (*Indice I.B.E., Indice S.E.C.A., Indice S.A.C.A.*) che conducono tutti allo stesso risultato ovvero la qualità delle acque superficiali del fiume Moro è da considerarsi SCADENTE, sotto tutti i vari aspetti esaminati.

#### 4.3.2 Rischio idraulico

Il rischio idraulico può essere valutato facendo riferimento alle cartografie riportate nel P.S.D.A. L'area in cui insiste il centro commerciale è lontana diversi chilometri dal fiume Moro e non è nemmeno ricompresa all'interno delle cartografie del P.S.D.A.

Per quanto riguarda la carta delle pericolosità del fiume Moro il terreno in cui insiste il l'area del Centro Commerciale non ricade in nessuna area classificata in base alla pericolosità idraulica (molto elevata, elevata, media, moderata).



Analogo risultato si ottiene valutando la carta del rischio del fiume Moro: l'area interessata dal presente progetto non ricade in nessuna area di rischio (R1, R2, R3 e R4).

Pertanto ne discende che per il Centro Commerciale non esistono vincoli derivanti dal rischio idraulico e, in particolare, non rientra in nessuna delle aree classificate nel P.S.D.A. secondo il livello di pericolosità o il grado di rischio.

## **4.4 SUOLO E SOTTOSUOLO**

### **4.4.1 Inquadramento geologico dell'area**

La porzione del territorio comunale di Ortona in cui si intende realizzare il deposito si colloca all'interno della successione Plio-Pleistocenica adriatica di origine marina e di trasgressione, che comprende una successione terrigena potente fino a 3.000 metri. Questa successione si è depositata in un'area a forte subsidenza, denominata "Bacino di Pescara".

Essa si può schematizzare come una successione di terreni sedimentari diversi dal punto di vista litostratigrafici, facente parte della formazione argillosa - sabbioso- conglomeratica di facies adriatica, che si stendono lungo la banda costiera abruzzese, appartenenti al bacino sedimentario della fossa adriatica: ne deriva una variabilità di costituzione del terreno, in termini di situazioni di superficie e di sottosuolo, spesso notevole tra siti posti anche a breve distanza fra loro.

Nell'area in esame affiorano i termini crono stratigrafici marini e continentali dal Pliocene all'Olocene: l'evoluzione sedimentologica procede dalle argille limose più o meno sabbiose del Pliocene superiore-Calabriano inferiore, per chiudersi con la fase di regressione del mare, con la deposizione di sedimenti a grana medio-grossolana. Parallelamente all'evoluzione sedimentologica procede, con progressione discontinua, la regressione della linea di riva, dal Pliocene al Calabriano superiore, L'entità e la velocità del suo regredire è effetto di due fattori principali: l'orogenesi appenninica e l'apporto sedimentario, prevalentemente argilloso per tutto l'arco di tempo, salvo due episodi sabbioso-conglomeratici nel Pliocene superiore e nel Calabriano superiore. In seguito con il progressivo ritorno della linea di riva, si sviluppa la demolizione delle terre emerse ad opera soprattutto del dilavamento subaereo legato ai fenomeni atmosferici.

Questo ha portato all'instaurarsi della situazione attuale che può essere così sommariamente riepilogata, sui terreni in affioramento nell'area indagata:

- Nel Pliocene medio-superiore di fronte ai rilievi montuosi, ormai completamente emersi, si disegna una nuova fossa subsidente, molto estesa e allungata in

direzione pressoché parallela all'attuale linea di costa, per effetto di alcune faglie distensive che ribassano il basamento carbonatico profondo verso est; nella fossa continuano a sedimentare materiali terrigeni a grana finissima (argille e limi grigio-azzurri);

- Nel Quaternario antico si chiude il ciclo di posizione marina con l'emersione di tutto il territorio; nella fase di regressione del mare, sulle argille plio-pleistoceniche si depositano sedimenti costieri a grana medio-grossolana (sabbie e conglomerati).

#### 4.4.2 Inquadramento geomorfologico

L'area oggetto di studio è sita al centro di una vasta area pianeggiante, essa è inserita in un tavolato rappresentato da un terrazzo marino a chiusura ghiaioso-conglomeratica, inciso da vari fossi e torrenti e corsi d'acqua principali che mettono in affioramento le sottostanti formazioni sabbiosa e argillosa di base.

I versanti disegnati dall'erosione dei torrenti si presentano con inclinazioni che si addolciscono verso il basso con presenza di cambi di pendenza (pianori e piccole scarpate) laddove sono presenti contrasti di competenza fra litotipi cementati (conglomerati e arenarie) e litotipi sciolti (ghiaie, sabbie e limi).

Le varie formazioni presentano sempre una copertura più o meno potente di terreno vegetale e quindi di terreno di alterazione (coltri eluviali); questi materiali hanno, nel corso del tempo, subito un trasporto per gravità ed un successivo accumulo a quote inferiori (coltri colluviali).

#### 4.4.3 Aspetti geologici e geomorfologici locali

La litostratigrafia locale risulta costituita principalmente dai seguenti tipi litologici:

Terreno di copertura vegetale e Terreno della coltre d'alterazione limoso-argilloso con sabbia e ciottoli per uno spessore di circa 1,5-3,0 metri, consistenza media;

Formazione ghiaioso-conglomeratica costituita da ghiaie eterogenee in abbondante matrice limoso-sabbiosa da moderatamente addensate ad addensate. I clasti, di natura prevalentemente calcarea, si presentano a spigoli arrotondati e di forma da ovoidale a discoidale con  $\Phi_{max} = 100$  mm. Talora all'interno della formazione si riscontrano livelli conglomeratici (a consistenza litoide). Presenza di intercalazioni di livelli sabbiosi debolmente limosi di color avana chiaro e di argille limose di natura calcarea di color bianco e nocciola ed inclusioni di ossidazione rossastre.

#### 4.4.4 Classificazione sismica del territorio

In base all'OPCM n. 3274 del 20/03/2003 il Comune di Ortona è classificato nella “Zona 3”, una zona quindi a bassa pericolosità sismica.

#### 4.4.5 Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

Riguardo al Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), come già evidenziato al paragrafo 2.2, l'area in esame non rientra in nessuna delle zone classificate. In particolare:

- Non rientra nelle aree classificate (P1, P2, P3) nella Carta delle Pericolosità da Frana;
- Non rientra nelle aree classificate (R1, R2, R3, R4) nella Carta del Rischio da Frana;
- Non rientra nelle aree classificate all'interno della Carta Inventario dei Fenomeni Franosi ed Erosivi .

### 4.5 VEGETAZIONE, FLORA E FAUNA

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.

### 4.6 SALUTE PUBBLICA

Non sono allo stato attuale studi specifici in materia.

Ciononostante la qualità dell'ambiente in cui è situato il fabbricato oggetto di interesse in relazione alla salute pubblica può considerarsi buona. Non sono presenti nell'area fonti indicative d'inquinamento organico, chimico o elettromagnetico.

Sono completamente assenti sorgenti di radiazioni, odori o vibrazioni, ad eccezione di quelle derivanti dal normale traffico di autovetture e dalle piccole attività industriali e commerciali presenti nella zona.

Come descritto nel paragrafo 4.2.6 “Qualità dell'aria” la situazione del Comune di Ortona a proposito delle emissioni in atmosfera derivanti da attività industriali, è da considerarsi tutto sommato accettabile. Ne discende che la scarsa popolazione presente nei dintorni non dovrebbe essere esposta ad immissioni inquinanti eccessive.

#### **4.7 RUMORE E VIBRAZIONI**

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.

#### **4.8 PAESAGGIO**

L'area in oggetto non presenta spunti di particolare interesse paesaggistico in quanto è ubicata all'interno di una zona ibrida in cui si alternano disordinatamente terreni agricoli, piccole aziende e case unifamiliari.

#### **4.9 TESSUTO SOCIO – ECONOMICO**

Il Comune di Ortona appartiene alla provincia di Chieti e dista in linea d'aria circa 20 chilometri da Chieti, capoluogo della omonima provincia. Il comune conta circa 22/23 mila abitanti e ha una superficie di 70,17 chilometri quadrati per una densità abitativa di circa 300/350 abitanti per chilometro quadrato.

### **5 ANALISI E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI DEL CENTRO COMMERCIALE**

#### **5.1 ANALISI DEI POTENZIALI IMPATTI**

Allo scopo di definire qualitativamente e quantitativamente gli impatti che il progetto esercita sull'ambiente circostante, sono stati esaminati gli effetti delle attività sulle singole risorse ambientali ed antropiche che compongono l'area in cui è ubicato il Centro Commerciale:

- *Atmosfera;*
- *Ambiente idrico;*
- *Suolo e sottosuolo;*
- *Vegetazione, flora e fauna;*
- *Salute pubblica;*
- *Rumore e vibrazioni;*
- *Paesaggio;*
- *Tessuto socio – economico.*

Nel caso in esame l'analisi degli impatti ambientali è stata effettuata principalmente per la fase di esercizio.

Per quanto riguarda invece un'eventuale **fase di chiusura** (smantellamento) della attività si può prevedere che vengano eseguite le seguenti operazioni per il ripristino delle condizioni del sito:

- *Smantellamento dei capannoni, delle strutture prefabbricate, delle apparecchiature antincendio e delle altre componenti installate;*
- *Pulizia del piazzale e dell'intero sito e avvio a corretto smaltimento del materiale risultante mediante ditte autorizzate;*
- *Ripristino del piazzale e dell'intero sito in generale mediante ricostruzione e riparazione delle parti eventualmente danneggiate, consumate e deteriorate;*
- *Ricerca di un reimpiego alternativo del sito per altre finalità (comunque di tipo industriale commerciale).*

Si tratta di attività puntuali e delimitate in un breve lasso di tempo.

Maggiore importanza e criticità riveste invece la **fase di esercizio** che è stata analizzata nel paragrafo 5.5.

## 5.2 INTERVENTI DI MITIGAZIONE ADOTTATI

Al fine di minimizzare gli impatti durante la fase di esercizio del Centro Commerciale (condizioni normali e anomale/emergenza), sono adottati degli interventi concreti. Essi riguardano sia aspetti di tipo generale e rivolti all'organizzazione aziendale sia aspetti di tipo tecnico e puntuali mirati alla gestione del deposito.

### ORGANIZZAZIONE AZIENDALE

- Procedure gestionali

Sono state definite delle procedure della gestione per disciplinare la gestione dei vari prodotti fin dall'ingresso nel Centro, per poi procedere alle attività successive di stoccaggio e commercializzazione. Ogni fase è stata studiata per assicurare un'elevata protezione dell'ambiente e della sicurezza e salute dei lavoratori.

- Comportamenti ambientali di appaltatori e fornitori

Per i servizi strettamente connessi alle problematiche ambientali (rifiuti, scarichi, emissioni) la Società di gestione del centro Commerciale si rivolge esclusivamente a Fornitori regolarmente autorizzati o comunque adeguatamente qualificati.

- Livello di formazione

Il Centro Commerciale è gestito in modo tale che nel corso delle attività non vengano alterate le condizioni di sicurezza ed in particolare che:

- Lungo le vie di uscita non siano collocati ostacoli che possano intralciare l'evacuazione delle persone o che costituiscano rischio di propagazione dell'incendio;
- Siano presi opportuni provvedimenti di sicurezza in occasione di situazioni particolari, quali manutenzioni, risistemazioni, etc;
- Siano mantenuti efficienti i mezzi e gli impianti antincendio, siano eseguite tempestivamente le eventuali manutenzioni o sostituzioni necessarie e siano condotte periodicamente prove degli stessi con cadenze non superiori a sei mesi;
- Siano mantenuti costantemente in efficienza gli impianti elettrici;
- Sia mantenuto costantemente in efficienza l'impianto di ventilazione, con controllo periodica del relativo funzionamento con cadenza non superiore ad un anno.

Per quanto riguarda il Personale addetto, è formato ed informato affinché sia in grado di usare correttamente i mezzi disponibili per le operazioni di primo intervento, di azionare il sistema di allarme ed il sistema di chiamata di soccorso è formato sulle misure ed il comportamento da adottare in caso di evacuazione dell'ambiente di lavoro anche tramite periodiche prove. Al fine di conseguire una formazione ottimale per quanto sopra, il Personale addetto al deposito segue il Corso di Formazione organizzato e tenuto dai VV.F. per Attività a Rischio di Incendio Medio (8 ore).

- Piano per la gestione delle emergenze

La Società di gestione del Centro Commerciale prevedrà l'adeguamento della procedura per la gestione delle emergenze esistente nel rispetto delle normative vigenti, tenendo conto delle nuove attività commerciali inserite.

### 5.3 IDENTIFICAZIONE DEGLI ASPETTI AMBIENTALI DEL CENTRO COMMERCIALE

#### IDENTIFICAZIONE ASPETTI AMBIENTALI DIRETTI

- 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.
- 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

## ALTRI ASPETTI AMBIENTALI

- 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 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 gradi strutture.

MEDIA CLIENTI X GIORNO SETTIMANALE 2014 anno 2014		anno 2015 fino al 31 agosto		
LUNEDI	3000	3.106		258,8
MARTEDI	2853	2.914		242,8
MERCOLEDI	2817	2.887		240,6
GIOVEDI	3184	2.924		243,7
VENERDI	2923	3.050		254,1
SABATO	3748	3.770		314,2
DOMENICA	3859	3.782		315,2
		clienti con C.C. + 25%		
APERTURA GIORNALIERA 12 ORE		3.882		323,5
PERMANENZA MEDIA 90 MINUTI		3.642		303,5
ROTAZIONE CLIENTI 2 ore		3.609		300,8
ROTAZIONE CLIENTI 1,5 ore		3.655		304,6
ROTAZIONE CLIENTI 1 ora		3.812		317,7
		4.713		392,7
		4.728		394,0
NUMERO POSTI AUTO DISPONIBILI 2 piani dipend.				
	1500	100		
	1500	100	saturation posti auto	-1076,5
	1500	100	la differenza fra i 1500 disp.	-1096,5
	1500	100	e le presenze comtemp. di clienti	-1099,2
	1500	100	e dipendenti	-1095,4
	1500	130		-1082,3
	1500	120		-977,3
				-986,0

gp.l. + m.g. 03.09.15

Da ciò se ne deduce che nonostante il presente progetto prevede un aumento della superficie di vendita, tale incremento non va ad influire negativamente sul flusso di traffico veicolare.

## 5.4 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI DEL PROGETTO – FASE DI CHIUSURA

Un'eventuale **fase di chiusura** (smantellamento) dell'attività riguarda le operazioni di messa in sicurezza, chiusura dell'Ipermercato e ripristino delle condizioni del sito. In base all'esame delle attività svolte all'interno del Centro Commerciale, si possono valutare gli impatti ambientali del progetto della fase di chiusura. Tutte le attività sarebbero svolte da Ditte autorizzate e specializzate nel settore, per ripristinare il sito e renderlo idoneo per la destinazione d'uso di tipo commerciale.

- Impatto su Atmosfera

Le emissioni in atmosfera deriverebbero principalmente dal traffico veicolare dei mezzi per la movimentazione dei rifiuti provenienti dallo smontaggio dei manufatti e dei vari elementi presenti e dai mezzi utilizzati per i lavori da eseguire all'interno del centro commerciale.

Sono poco probabili nuove emissioni derivanti da incendi o da dispersioni di polveri provenienti dagli stoccaggi poiché prima di procedere allo smaltimento, saranno eseguite le operazioni di messa in sicurezza.

Si può quindi concludere che l'impatto sulla componente "atmosfera" sarebbe minimo e circoscritto in un periodo temporale molto ristretto.

- *Impatto su Ambiente idrico*

L'impatto sull'ambiente idrico riguarderebbe principalmente un eventuale sversamento di sostanze pericolose. Considerando che l'area in cui si svolgono le operazioni di recupero dei rifiuti è impermeabilizzata, eventuali fuoriuscite accidentali sarebbero intercettate e convogliate in apposite aree sicure per un eventuale trattamento.

In definitiva l'impatto sulla componente "Ambiente Idrico" sarebbe trascurabile.

- *Impatto su Suolo e sottosuolo*

L'impatto sul Suolo e Sottosuolo sarebbe minimo per le stesse motivazioni riportate nel punto precedente. Per i motivi sopra descritti sono poco probabili dispersioni originate da incendi o dovute agli stoccaggi.

- *Impatto su Vegetazione, flora e fauna*

Il sedime in cui insiste il Centro Commerciale è all'interno di un'area a prevalenza agricola in cui la terra viene lavorata e la presenza di vegetazione naturale, la flora e la fauna sono ridotte ai minimi termini.

- *Impatto su Salute pubblica*

Le emissioni in atmosfera originate nella fase di chiusura del Centro Commerciale, sarebbero originate dal traffico veicolare dei mezzi per la movimentazione dei rifiuti provenienti dalla bonifica dei vari componenti presenti e dai mezzi utilizzati per i lavori da eseguire all'interno dei fabbricati. Si tratta di attività breve che non appesantiscono ulteriormente un'area non particolarmente inquinata.

Si è già detto in precedenza che le emissioni derivanti da un incendio o da una dispersione dagli stoccaggi sono poco probabili in virtù della tipologia di precauzioni adottate.

Ne consegue che non vi sono elementi per ritenere che la fase di chiusura del Centro Commerciale possa avere un impatto indicativo sulla "Salute Pubblica".

- *Impatto su Rumore e vibrazioni*

Il rumore deriverebbe principalmente dal traffico veicolare dei mezzi per la movimentazione dei rifiuti provenienti dal smontaggio dei vari componenti presenti e dai mezzi utilizzati per i lavori da eseguire all'interno del Centro Commerciale. Poiché si tratta di operazioni limitate nel tempo anche in questo caso, l'impatto sarebbe trascurabile.

- Impatto su Paesaggio

Il Centro Commerciale è situato in una zona ibrida del Comune di Ortona in cui convivono abitazioni sparse con attività artigianali e industriali. L'impatto sul paesaggio è oramai consolidato dalla permanenza da oltre 10 anni sul territorio. Le nuove attività commerciali che incrementano lo spazio adibito al commercio essendo tutte all'interno dell'involucro edilizio esistente non determinano alcun impatto sul paesaggio esistente .

- Impatto su Tessuto socio – economico

L'impatto sul "Tessuto socio - economico" sarebbe indicativo considerando soprattutto la perdita del lavoro per il Personale che ammonterà a circa 250 unità.

Pertanto l'impatto della fase di chiusura del Centro Commerciale sul "Tessuto socio-economico" sarebbe senz'altro negativo.

- Impatto su 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, S.S.16 e si trova a pochi chilometri dall'imbocco dell'autostrada A14 (Ortona) e a pochi chilometri dal porto di Ortona. E' una viabilità che può senz'altro tollerare un leggero aumento del traffico derivante dallo smantellamento del Centro Commerciale e dal ripristino ambientale delle aree dismesse. Inoltre si tratta di operazioni limitate nel tempo ed anche in questo caso, l'impatto sarebbe trascurabile.

## **5.5 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI DEL PROGETTO – FASE DI ESERCIZIO**

In definitiva dall'esame delle attività svolte nel Centro Commerciale, si possono valutare gli impatti ambientali del progetto di ampliamento della superficie commerciale per la fase di esercizio.

- Impatto su Atmosfera

Le sostanze emesse dalle nuove attività commerciali proposte nel progetto sono del tutto trascurabili, poiché trattasi di attività che non prevedono lavorazione di prodotti o materiali che immessi in atmosfera in un circuito di espulsione dell'aria "contaminata" determina impatti negativi sull'ambiente. Le uniche emissioni in atmosfera riguarderanno il ricambio

dell'aria dei locali che sarà eseguito da macchine specifiche a norma, dotate di sistema di filtrazione che intercetta l'aria "viziata" prima dell'immissione in atmosfera.

- Impatto su Ambiente idrico

L'utilizzo dell'acqua all'interno delle nuove attività commerciali sarà minimo, ridotto al necessario il funzionamento dei servizi igienici.

Per quanto riguarda invece gli scarichi, le acque nere saranno indirizzate alla rete fognante esistente che serve l'intero Centro Commerciale mediante una linea dedicata.

In definitiva l'impatto delle nuove attività commerciali sulla componente "Ambiente Idrico" sarà del tutto trascurabile.

- Impatto su Suolo e sottosuolo

Dall'analisi delle nuove attività da insediare non emergono rischi di contaminazione al suolo e sottosuolo.

- Impatto su Vegetazione, flora e fauna

Poiché le nuove attività commerciali si andranno ad insediare all'interno del Centro Commerciale esistente, non vi sarà alcun impatto negativo sulla vegetazione, la flora e la fauna.

- Impatto su Salute pubblica

Non vi sono elementi per ritenere che le nuove attività commerciali da insediare possano avere un impatto sulla "Salute Pubblica" in quanto:

- Le emissioni in atmosfera sono trascurabili;
- Non saranno utilizzati materiali contenenti amianto per la realizzazione degli spazi commerciali;
- Non appaiono identificabili rischi biologici per l'uomo e per l'ambiente, data la tipologia della attività;
- Non sono presenti sorgenti radiogene all'interno delle nuove attività progettate.

Infine va considerato che il Centro Commerciale nella sua interezza si inserisce in un contesto ambientale con una qualità dell'aria che viene giudicata nella media.

- Impatto su Rumore e vibrazioni

Derivano esclusivamente dalle lavorazioni necessarie alla realizzazione delle nuove attività. In fase di esecuzione dell'opera si adotteranno tutte le misure necessarie per mitigare il rumore e le vibrazioni all'interno del Centro Commerciale mediante l'installazione di pannelli fonoassorbenti in modo da rientrare nei limiti previsti dalla legge. Durante la fase di esercizio l'impatto su rumore e vibrazioni determinato dalle nuove attività sarà trascurabile rispetto alla preesistenza.

- Impatto su Paesaggio

Il nuovo intervento non determina alcun impatto sul paesaggio poiché interesserà gli ambienti interni di un involucro edilizio esistente,

- Impatto su Tessuto socio – economico

Le nuove attività commerciali proposte nel presente progetto, che andranno ad incrementare le attività oggi presenti nel Centro Commerciale, sono importanti in quanto consentono di migliorare i servizi offerti al territorio circostante, con conseguenti benefici per tutti gli operatori del settore e determineranno un aumento dei posti di lavoro pari ad almeno 6 unità.

- Impatto su Traffico veicolare

Come più volte ripetuto nei precedenti paragrafi il complesso commerciale oggetto, della presente richiesta è servita da un ottimo sistema di collegamento viario che senz'altro può tollerare il traffico derivante dalla presenza del Centro Commerciale. Questo dato è supportato dai dati reali acquisiti in oltre 10 anni di attività avviata.

Come analizzato nel paragrafo 6.3 la generale e progressiva diminuzione dei clienti contemporaneamente presenti all'interno del Centro Commerciale, ha determinato una progressiva diminuzione del flusso di traffico veicolare nel corso degli anni. Ciò determina che l'aumento della superficie di vendita prevista in progetto, non influisce significativamente sul flusso di traffico veicolare.

## **7 CONCLUSIONI**

In definitiva dall'esame delle prescrizioni impartite da tutti gli strumenti di pianificazione, è la conformità delle caratteristiche del progetto e la rispondenza a tutte le disposizioni previste dalle normative vigenti. In particolare per il progetto in oggetto non esistono vincoli derivanti dal rischio idraulico e, in particolare, non rientra in nessuna delle aree classificate nel P.S.D.A. (Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni) secondo il livello di pericolosità o il grado di rischio. Per quanto riguarda invece il P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico), anche in questo caso l'area in esame non rientra in nessuna zone classificate nella Carta delle Pericolosità da Frana, nella Carta del Rischio da Frana, nella Carta Inventario dei Fenomeni Franosi ed Erosivi. Altresì non sono vincoli derivanti dal Piano Regionale Paesistico (P.R.P.).

Il Centro Commerciale "Ortona Center" si trova all'interno di una zona pianeggiante periurbana le cui condizioni ambientali (acqua, aria, suolo) sono nella media.



La Società IPER di Montebello S.p.A. ha terminato l'iter per ottenere tutte le autorizzazioni urbanistiche necessarie per la realizzazione del progetto di ampliamento della superficie commerciale. Manca esclusivamente l'acquisizione del presente parere di Verifica di Assoggettabilità a V.I.A.

Si tenga inoltre in considerazione che:

- all'interno del Centro Commerciale "Ortona Center" si svolge esclusivamente un'attività di tipo commerciale;
- Il Progetto di ampliamento ha lo scopo di migliorare i servizi nel territorio circostante e quindi porterà vantaggi a tutto il sistema dei servizi che opera attorno al Commercio;
- Il Centro Commerciale si trova in un'area vicina al porto, fornito da un sistema viario che può tranquillamente tollerare il traffico di automezzi in ingresso ed in uscita.

Infine dall'analisi degli impatti ambientali non sono emerse particolari criticità sotto tutti gli aspetti ambientali esaminati.

Ortona, lì 29.09.2015

I TECNICI INCARICATI:

