

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.

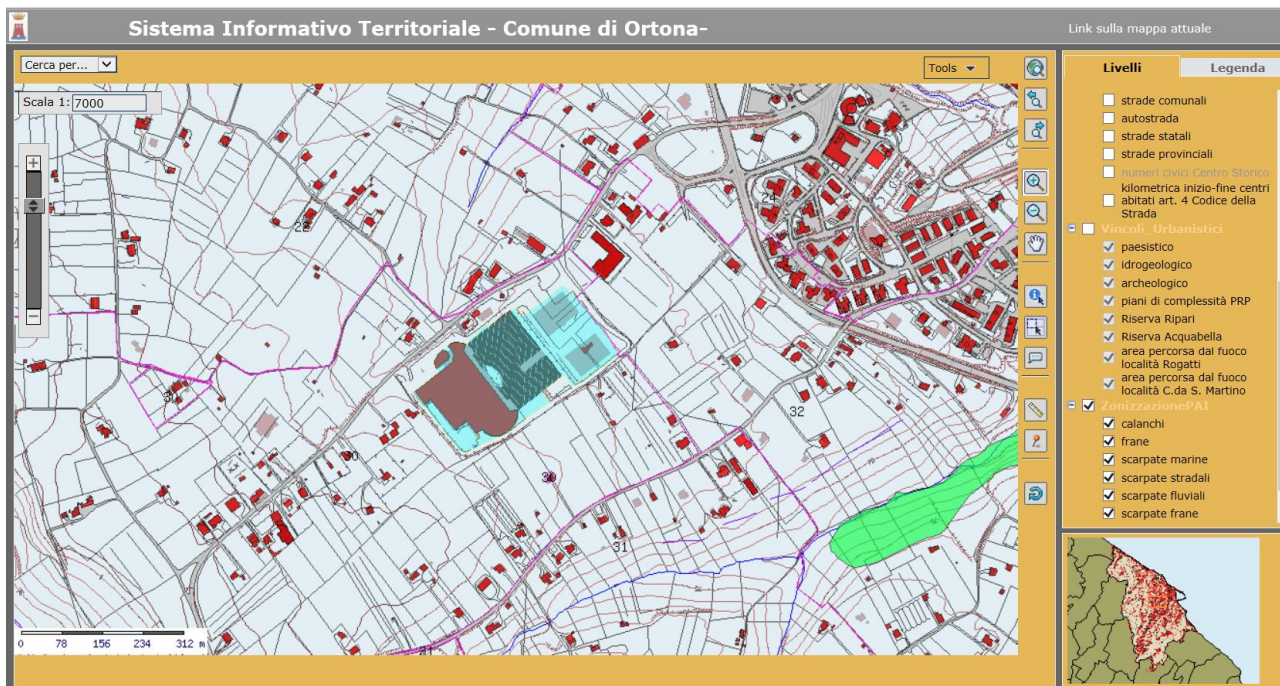
STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

INDICE

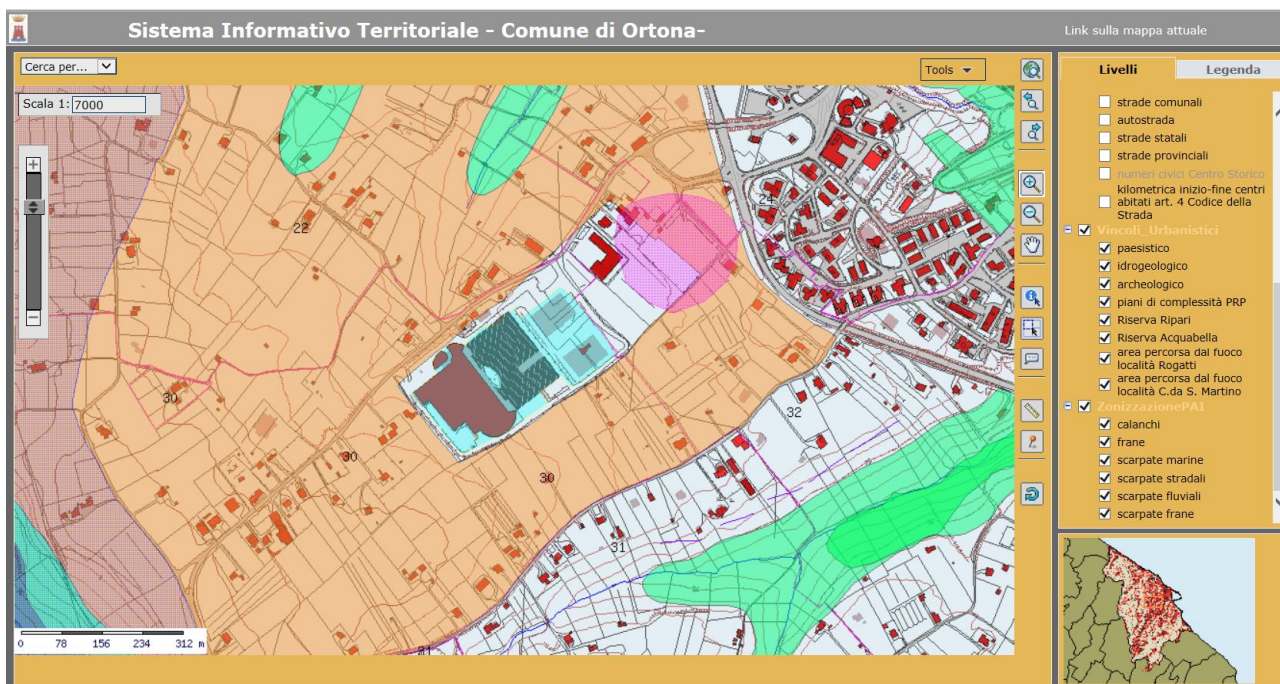
- 1. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO**
 - a. Stralcio cartografico per verifica vincoli**
 - i. Piano Assetto Idrogeologico**
 - ii. Piano Regionale Paesistico**
 - iii. Piano Regolatore Generale**
- 2. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE**
- 3. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE**
 - a. suolo e sottosuolo**
 - b. risorsa idrica**
 - c. qualità dell'aria**
 - d. vegetazione, flora e fauna**
 - e. ecosistemi e paesaggio**
 - f. clima acustico**
 - g. rifiuti**
 - h. energia**
 - i. mobilità e traffico**
- 4. VALUTAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI SULL'AMBIENTE**
 - a. matrice sintetica degli impatti**
- 5. DEFINIZIONE DELLE MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI**
- 6. CANTIERIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**
- 7. CONCLUSIONI**

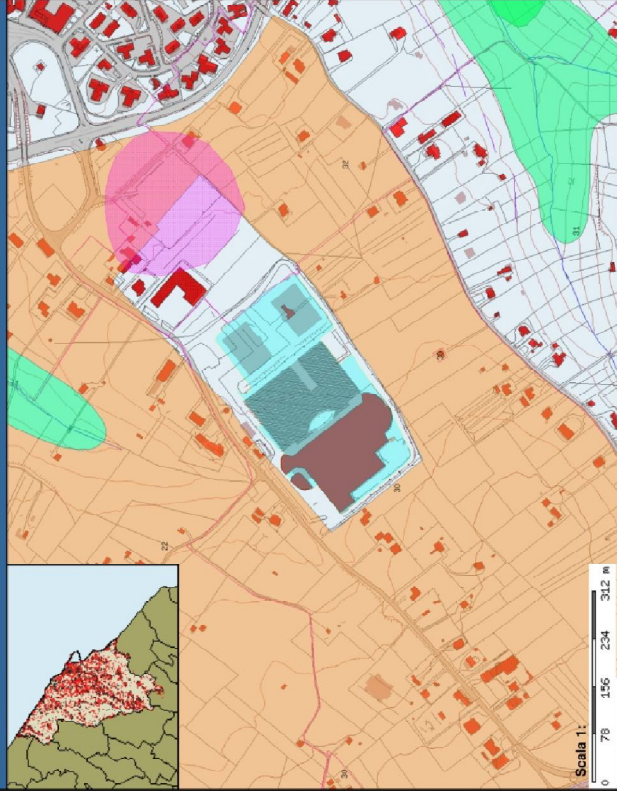
1. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

VERIFICA PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO



VERIFICA VINCOLI URBANISTICI





- calanchi
- frane**
 - pericolosità molto elevata
 - pericolosità moderata
- orografia rilievo 2002**
 - \wedge < 50 m
 - \wedge 50 m - 100 m
 - \wedge 100 m - 150 m
 - \wedge 150 m - 200 m
 - \wedge > 200 m
- pericolosità elevata**
 - pericolosità elevata
- vestizione**
 - viabilità
 - idrografia
 - edificato
 - Fabbricati valori catastali Luglio 2012
- limiti amministrativi**
 - paesistico
 - Zona A1
 - Zona A3
 - Zona B2
 - Zona B1
 - Zona C2

- idrogeologico
- archeologico
- piani di complessità PRP
- Riserva Ripari
- Riserva Acquabella
- rea percorso del fuoco località Rogatti
- area boscata
- area percorso del fuoco località C.da S. Martino
- area non boscata
- fogli
- scarpate marine
- scarpate stradali
- scarpate fluviali
- scarpate frane
- linea ferroviaria

2. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Si tratta di un intervento di ampliamento di superficie di vendita interno al fabbricato già esistente che **non** comporta **volumetrie aggiuntive**, e quindi **non** va in nessun modo ad **alterare** le **sagome esistenti**.





3. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

La presente sezione dello studio ha la finalità di valutare potenziali criticità indotte dall'opera di progetto sull'ambiente, nonché definire e adottare opportuni interventi che permettano la mitigazione e la compensazione degli eventuali impatti derivanti dalle azioni di progetto, sia durante la fase di realizzazione dell'opera, che quella di esercizio.

Le matrici suolo ed acqua non risultano, quindi, interessate da particolari effetti negativi.

Per le stesse motivazioni si ritiene che l'impatto sul paesaggio possa essere considerato nullo: i luoghi di maggior interesse ambientale, storico, culturale e architettonico si trovano infatti ad una distanza più che adeguata dal sito in oggetto, similmente non sono previsti impatti sulle componenti biotiche e sulla biodiversità.

4. VALUTAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI SULL'AMBIENTE

La maggior parte degli impatti, che siano positivi o negativi, si attesta su dimensione **lieve e scala temporale reversibile a breve termine**.

Il segno negativo contraddistingue, predominando sia in fase di cantiere che in fase di esercizio, le componenti *atmosfera e clima, rumore e vibrazioni*, in relazione a tutti i fattori ambientali, ma con un rango degli impatti basso.

Parallelamente giudizi quasi esclusivamente positivi caratterizzano le componenti *Assetto igienico – sanitario e Assetto socio-economico, territoriale e demografico* in questo caso con rango degli impatti molto basso.

Si segnalano **impatti nulli** per la componente *Suolo e sottosuolo – Uso del suolo* in quanto i lavori non comportano nuovo consumo di territorio o taglio di alberature.

5. DEFINIZIONE DELLE MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI

L'unica criticità in fase di esercizio del Centro Commerciale è quindi data solamente dall'aumento di traffico veicolare che potrebbe scaturire dalla aumentata superficie di vendita, ma come si evince dalle tavole allegate, il Centro Commerciale presenta un surplus di Parcheggi in rapporto alla superficie di vendita stessa.

La superficie totale a parcheggio è di mq 25.151 a fronte di una superficie di vendita di mq 9.197.

Il maggior traffico veicolare e la seppur lieve maggiore esigenza di aree parcheggio è garantita dalle attuali dotazioni del Centro Commerciale, in termini di rete stradale e infrastrutture di servizio.

6. CANTIERIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

In sintesi, la realizzazione del cantiere ha prevalentemente impatti negativi di breve termine, dovuti al trasporto di materiali e alla realizzazione del cantiere.

L'adozione di opportuni interventi che permettano la mitigazione e la compensazione degli eventuali impatti derivanti dalle azioni di progetto, durante la fase di realizzazione dell'opera, riguarderanno comunque l'ottemperanza delle normative vigenti in materia.

Mentre le azioni in fase di esercizio sono prevalentemente positive, ad eccezione del traffico indotto dall'attività in oggetto, ma il rango degli impatti non risulta critico.

7. CONCLUSIONI

Emerge chiaramente, dunque, che l'intervento di cui al progetto di ampliamento della sola superficie di vendita del Centro Commerciale "Ortona Center", non rientra nella casistica di cui agli allegati II, III e IV del D. Lgs n. 152/06 e smi.

Per quanto sopra esposto, inoltre, si ritiene di poter considerare i potenziali impatti apportati dal progetto di ampliamento della superficie di vendita in esame comunque trascurabili o poco significativi.

Una prima identificazione degli effetti prodotti, come descritta nei paragrafi precedenti, denota possibili conseguenze leggermente negative (in periodi di tempo limitato) solamente per quanto riguarda, l'emissione di rumore e il traffico veicolare, che risultano comunque trascurabili o poco significativi, sia per la scarsa sensibilità dei siti su cui essi possono influire, sia per l'effettiva portata del progetto che non modifica in maniera sostanziale e rilevante l'impostazione del progetto precedentemente autorizzato.

L'ampliamento della superficie di vendita, legata a motivi di mercato, non prevede infatti un incremento di superficie coperta dell'edificio oggetto del presente studio; tale ulteriore superficie è ricavata dagli spazi già disponibili, inizialmente destinati ad attività ludiche, attraverso una riorganizzazione interna delle superfici stesse e quindi attraverso un semplice cambio di destinazione d'uso degli spazi interni.

Le matrici suolo ed acqua non risultano, quindi, interessate da particolari effetti negativi. Similmente non sono previsti impatti sulle componenti biotiche e sulla biodiversità: l'inserimento del progetto all'interno di un ambito territoriale urbano fa sì infatti che la componente animale sia scarsamente rappresentata e quella vegetale relegata a specifici ambiti non interessati dal progetto.

Per le stesse motivazioni si ritiene che l'impatto sul paesaggio possa essere considerato nullo: i luoghi di maggior interesse ambientale, storico, culturale e architettonico si trovano infatti ad una distanza più che adeguata dal sito in oggetto, rendendo così ininfluyente su di essi l'ampliamento della superficie di vendita del Centro Commerciale così come ridefinito dal progetto oggetto del presente studio.

Verificata la coerenza del progetto con gli strumenti di pianificazione territoriale e analizzate le componenti ambientali in relazione ai vari fattori impattanti, risulta che l'impatto complessivo derivante dalla realizzazione dell'ampliamento della superficie di vendita è rispettoso delle condizioni ecologiche e antropiche della zona, non alterando in maniera significativa la situazione preesistente.

Dal momento che non si registrano particolari alterazioni negative sull'ambiente, inteso questo come macro-contenitore di tutti gli aspetti sociali, naturali ed economici che investono l'ambito di riferimento progettuale, si ritiene che l'aumento della superficie di vendita, oggetto della presente relazione, sia da escludere dall'iter di Valutazione di Impatto Ambientale.



Handwritten signature of P. Levano Antonio.



Arch. PERROTTI Claudio