

# COMUNE DI L'AQUILA

PERMESSO A COSTRUIRE IN VARIANTE  
al PDC n.15 del 26/01/2011  
ai sensi del DPR 380/2001

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE  
DI UN EDIFICIO COMMERCIALE  
LOCALITA' S.S.17 - NSI - BAZZANO - L'AQUILA



VARIANTE AL PDC N.15 DEL 26.01.11

STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'  
art. 20 D.lgs. 4/2008

Ditta

Fratelli TOTANI s.r.l.

tecnico incaricato per la redazione dello  
studio preliminare ambientale:

dott.sa Federica Specchio



data LUGLIO 2013

## Sommario

1. INTRODUZIONE.....	3
1.1 PREMESSA.....	3
1.2 DESCRIZIONE GENERALE DELL'INTERVENTO.....	4
1.3 STORIA DEL PROGETTO .....	4
2 CONTESTO DI RIFERIMENTO.....	5
2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	5
2.2 VIABILITÀ E COLLEGAMENTI.....	5
2.3 RAPPORTI DEL PROGETTO CON LA PIANIFICAZIONE GENERALE.....	5
2.3.A PIANO REGIONALE PAESISTICO .....	5
2.3.B P.A.I.....	6
2.3.C P.S.D.A. ....	7
2.3.D P.R.T. ....	8
3. SINTESI DELLO STUDIO .....	8
3.1 CARATTERISTICHE DEL PROGETTO .....	8
3.1.A CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE, DISTRIBUTIVE E DIMENSIONALI .....	8
3.1.B CUMULO CON ALTRI PROGETTI .....	10
3.1.C UTILIZZAZIONE DI RISORSE NATURALI .....	10
3.2 ASPETTI REALIZZATIVI.....	11
3.2 A UTILIZZAZIONE DI RISORSE NATURALI IN FASE DI CANTIERE.....	11
3.2 B PRODUZIONE DI RIFIUTI IN FASE DI CANTIERE .....	11
3.2 C INQUINAMENTO E DISTURBI AMBIENTALI IN FASE DI CANTIERE.....	11
3.2 D RISCHIO DI INCIDENTI IN FASE DI CANTIERE.....	12
3.3 ASPETTI GESTIONALI.....	12
3.3 A UTILIZZAZIONE DI RISORSE NATURALI IN FASE DI ESERCIZIO .....	12
3.3 B PRODUZIONE DI RIFIUTI IN FASE DI ESERCIZIO.....	13
3.3 C INQUINAMENTO E DISTURBI AMBIENTALI IN FASE DI ESERCIZIO .....	13
3.3 D RISCHIO DI INCIDENTI IN FASE DI ESERCIZIO .....	13
3.4 CARATTERISTICHE DELLA LOCALIZZAZIONE DEL PROGETTO.....	14

---

3.4.A INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE .....	14
3.4.B UTILIZZAZIONE ATTUALE E PREVISTA DEL TERRITORIO .....	14
3.5 CARATTERISTICHE DELL'IMPATTO POTENZIALE .....	16
3.5.A GENERALITÀ .....	16
3.5.B PORTATA DELL'IMPATTO .....	17
3.5.C NATURA TRANSFRONTALIERA DELL'IMPATTO.....	17
3.5.D ORDINE DI GRANDEZZA E COMPLESSITÀ DEGLI IMPATTI .....	17
3.5.E PROBABILITÀ DELL'IMPATTO.....	21
3.5.F DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DELL'IMPATTO .....	22
4. CONCLUSIONI .....	23

## **1. INTRODUZIONE**

Obiettivo primario delle valutazioni ambientali è rappresentato dallo sviluppo sostenibile secondo i principi di prevenzione, precauzione, integrazione.

La verifica di assoggettabilità o screening, secondo il codice dell'ambiente, è il procedimento finalizzato a valutare la necessità o meno di procedere alla valutazione di impatto ambientale vera e propria. Per determinate categorie di progetti, l'obbligo di VIA è solamente eventuale e deve essere esperito soltanto laddove si accerti, a seguito della procedura di screening, che le caratteristiche dell'opera esigano una puntuale e approfondita valutazione di tutti i possibili effetti negativi della stessa sull'ambiente.

La verifica di assoggettabilità è disciplinata dall'art. 20 d.lgs. 152/20062, recentemente riscritto dal d.lgs. 4/2008 e dal d.lgs. 128/2010.

Il progetto di cui all'oggetto, è inquadrato ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i (allegato IV punto 7 lettera b) all'interno della categoria di progetti sottoposti alla Verifica di assoggettabilità – di cui all'art. 20 del D.Lgs 152/06 - di competenza Regionale (o delle Province delegate).

La verifica di assoggettabilità ha lo scopo quindi di valutare, ove previsto, se i progetti possano avere un impatto significativo e negativo sull'ambiente e debbano quindi essere sottoposti alla fase di valutazione secondo le disposizioni di legge.

La Verifica di assoggettabilità è attivata dal proponente con la redazione del progetto preliminare, e dello studio preliminare ambientale i cui contenuti sono esplicitati nell'Allegato V alla parte II del citato Decreto Legislativo e s.m.i..

Mediante la procedura di verifica di assoggettabilità (screening), spetta all'Autorità competente valutare se il progetto de quo possa avere un impatto significativo sull'ambiente e debba perciò essere sottoposto a V.I.A..

In coerenza con il carattere preliminare di tale sub-procedura rispetto all'eventuale e successiva procedura di VIA, il legislatore ha previsto che i progetti da sottoporre a screening debbano avere un dettaglio progettuale per l'appunto preliminare.

### **1.1 PREMESSA**

Il presente Studio Preliminare Ambientale riguarda il progetto per la variazione di un edificio realizzato per ospitare una concessionaria di autoveicoli.

La suddetta variazione è finalizzata ad adibire l'immobile a Centro Commerciale.

Lo studio è stato redatto, ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. n°4/2008, al fine di fornire elementi di verifica necessari per valutare se il progetto può avere un impatto significativo sull'ambiente e, conseguentemente, se deve essere sottoposto alla fase di valutazione, secondo quanto previsto dal suddetto Decreto.

L'intervento di cui trattasi, infatti, risulta essere escluso dall'elenco delle opere soggette a Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), nonché di quelle dell'allegato III elenco B alla parte seconda del D.Lgs n.

152/2006, disciplinata dall'art. 23 comma 1 lettera C, non ricadendo all'interno di aree naturali protette, come definite dalla Legge n.394 del 6/12/1991.

Rientra invece tra gli interventi elencati nell'allegato IV del D.Lgs. n° 4/2008, punto 7 – Progetti di infrastrutture – lettera b), per i quali è prevista la procedura di Verifica di Assoggettabilità, come definita all'art. 5, lettera m) sulla base dei criteri stabiliti dall'Allegato V del medesimo Decreto.

Il presente elaborato integra la documentazione del progetto relativo alla variante per la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale all'interno dell'agglomerato industriale di Bazzano, inizialmente autorizzato per ospitare una concessionaria di autoveicoli e ora modificato per ottenere 3 distinti locali commerciali, redatto in conformità alle prescrizioni e alle previsioni della pianificazione territoriale vigente. Appare evidente che in considerazione della natura stessa dell'intervento e in particolare per la quasi totale coincidenza dello stato *ante operam*, con quello *post operam*, per molti degli aspetti analizzati - quali l'aspetto fisico e morfologico dell'ambito dell'intervento, il paesaggio naturale e vegetale in relazione alla sua caratterizzazione, i principali punti di vista, l'ambiente antropico, le eventuali emergenze, la categoria di tutela del P.R.P. e lo stato di conservazione del paesaggio - non si è potuto far altro che attestare l'assoluta invarianza delle modificazioni apportate dall'intervento in oggetto sul terreno e sul consumo di suolo (rapporto tra il costruito e l'area libera), sugli aspetti morfologici e sul rapporto con il costruito, con le emergenze architettoniche e con le visuali libere e/o prospettiche di particolare interesse naturalistico e ambientale, rispetto alle condizioni già in essere.

### **1.2 DESCRIZIONE GENERALE DELL'INTERVENTO**

L'intervento oggetto del presente studio preliminare si riferisce alla variante ~~in corso d'opera~~ per la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale all'interno dell'agglomerato industriale di Bazzano (Aq). Il lotto assegnato dal NSI di Bazzano alla società Fratelli TOTANI s.r.l. ricade in zona definita "Commerciale e Servizi" e regolamentata all'art.18 delle norme tecniche di attuazione della variante generale al P.R.T. del Consorzio.

### **1.3 STORIA DEL PROGETTO**

Il progetto inizialmente presentato per la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale-artigianale all'interno dell'agglomerato industriale di Bazzano (Aq), ha ottenuto autorizzazione con Provvedimento conclusivo n.04/2011 del 01/02/2011 (rif. pratica 93/10) dello Sportello Unico per le Attività Produttive, e Permesso di costruire n. 15 rilasciato in data 26/01/2011, previo assenso da parte nel NSI di Bazzano con Delib. del Commissario n.235 del 24/09/2010 e ne è stata comunicata la data di inizio lavori il 14/03/2011 con protocollo n. 14299 del 21/03/2011.

## 2 CONTESTO DI RIFERIMENTO

### 2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il progetto proposto insiste su un'area situata all'interno del NSI non lontana dal centro abitato di Bazzano.



Figura 1 – Inquadramento territoriale

L'immobile in corso di realizzazione è situato, nel comune di L'Aquila, in località Bazzano, su un terreno catastalmente censita al N.C.E.U. di L'Aquila al Fg.28 partt. 592 – 1803, in zona commerciale e di servizi di PRT dell'Agglomerato industriale di Bazzano (N.T.A. art. 18).

### 2.2 VIABILITÀ E COLLEGAMENTI

Gli accessi al lotto, garantiti dall'utilizzo di accessi carrabili già autorizzati, resteranno inalterati rispetto allo stato di fatto e di progetto, così come indicato negli elaborati grafici progettuali.

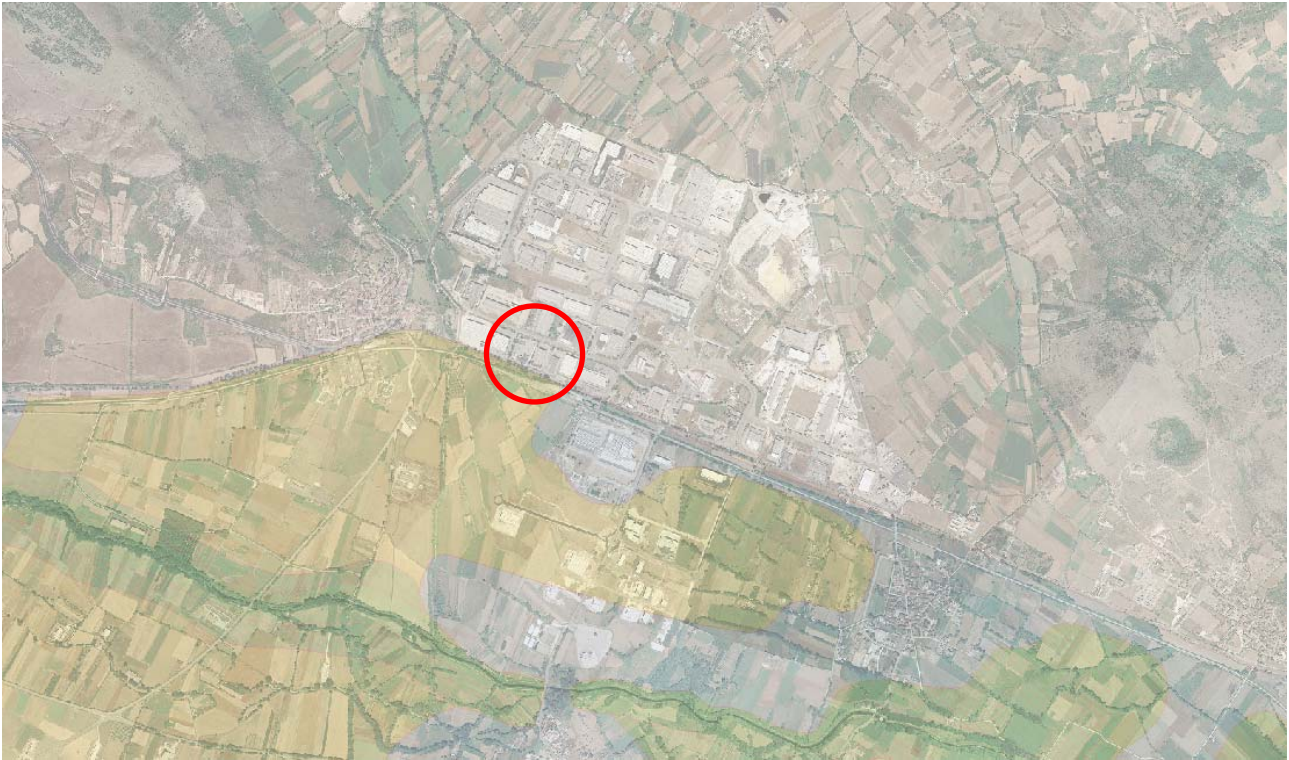
### 2.3 RAPPORTI DEL PROGETTO CON LA PIANIFICAZIONE GENERALE

Nel territorio interessato dal progetto le trasformazioni sono vincolate dalle seguenti prescrizioni degli strumenti urbanistici regionali, provinciali e comunali:

#### 2.3.a Piano Regionale Paesistico

In conformità ai principi e obiettivi dell'art.4 della Regione Abruzzo e ai sensi dell'art. 6 L.R. 12.04.83 n° 18, il P.R.P. è volto alla tutela del paesaggio naturale, storico ed artistico, al fine di promuovere l'uso sociale, la razionale utilizzazione delle risorse e la piena valorizzazione dell'ambiente. La presenza di valori concomitanti (naturalistici, storico-culturali, e percettivi) rilevati attraverso analisi tematiche, ha suggerito l'individuazione di diverse sub-zone tutelate dal Piano Regionale Paesistico (PRP) con vincoli di diverso grado.

Tuttavia, il territorio interessato dall'intervento ricade in zona "D" di Piano Paesistico, tali zone comprendono porzioni di territorio per le quali non si sono evidenziati valori meritevoli di protezione; conseguentemente la loro trasformazione è demandata alle previsioni degli strumenti urbanistici ordinari.



**Figura 2 – Stralcio di Piano Regionale Paesistico**

### **2.3.b P.A.I**

Il Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Abruzzo è stato adottato con delibera della Giunta Regionale N° 1386 del 29/12/2004. L'analisi della cartografia di Piano (Carta della Pericolosità e del Rischio), evidenzia come l'area non sia interessata da dissesti e non sia soggetta a rischio.

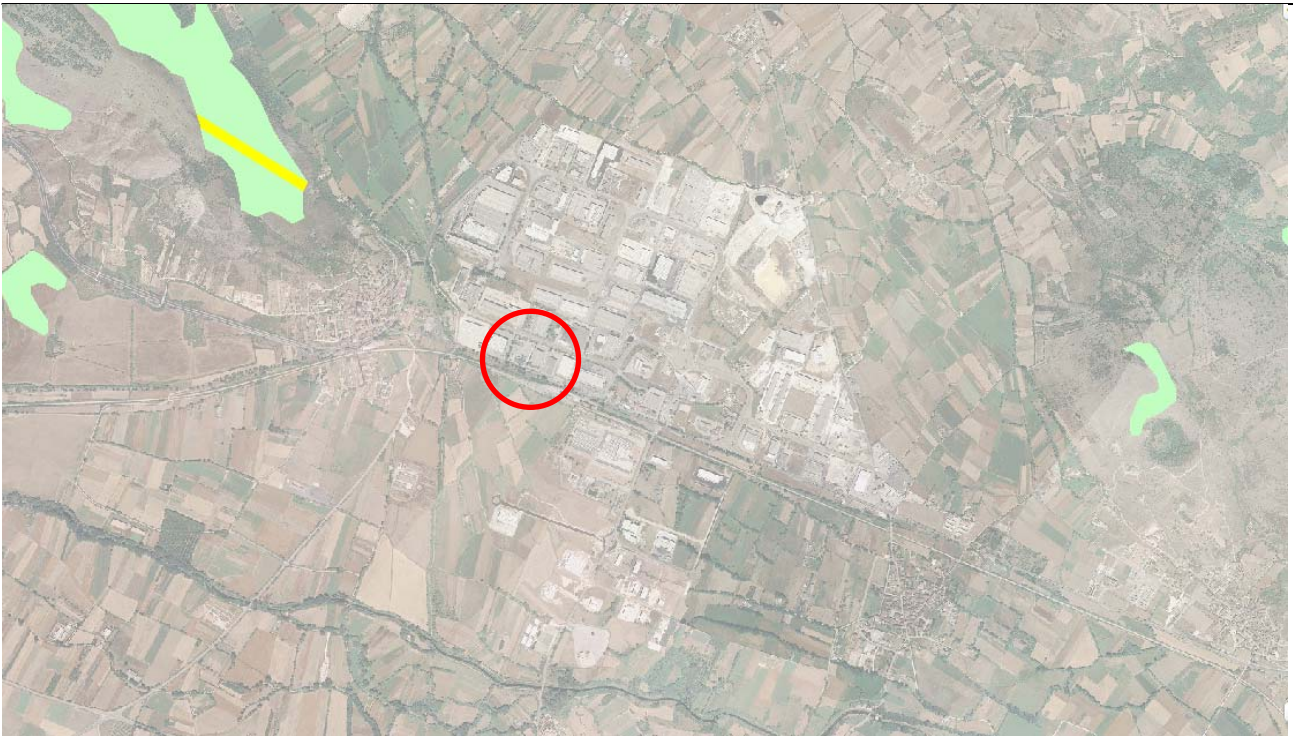


Figura 3 PAI – Carta del rischio



Figura 4 – PAI - Carta della pericolosità

### 2.3.c P.S.D.A.

Il PSDA individua e perimetra le aree di pericolosità idraulica attraverso la determinazione dei livelli corrispondenti a condizioni di massima piena valutati con i metodi scientifici dell'idraulica.

In tali aree di pericolosità idraulica il Piano ha la finalità di evitare l'incremento dei livelli di pericolo e rischio idraulico, impedire interventi pregiudizievoli per il futuro assetto idraulico del territorio, salvaguardare e



disciplinare le attività antropiche, assicurare il necessario coordinamento con il quadro normativo e con gli strumenti di pianificazione e programmazione in vigore. L'area oggetto dell'intervento non risulta soggetta ad alluvioni.



Figura 5 – Piano Stralacio di Difesa dalle Alluvioni (PSDA)

#### 2.3.d P.R.T.

L'area ricade in Zona commerciale e di servizi (art. 17 delle Norme Tecniche Attuative) del P.R.T. del N.S.I.. Il progetto è stato pertanto elaborato sulla base dei parametri e delle prescrizioni vigenti e nel rispetto delle quantità massime ammissibili.

### 3. SINTESI DELLO STUDIO

Di seguito si sintetizzano i principali elementi quantitativi e qualitativi emersi nel corso dello studio. Così come è accaduto per la redazione dell'intero documento, la restituzione di tali elementi è articolata in modo da agevolare la verifica di assoggettabilità di cui all'art. 20 del D.Lgs. 4/2008, nella considerazione di criteri riguardanti in particolare i seguenti aspetti:

- Caratteristiche del progetto
- Localizzazione del progetto
- Impatto potenziale.

#### 3.1 CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

##### 3.1.a Caratteristiche architettoniche, distributive e dimensionali

Il progetto per cui si richiede permesso di costruire in variante consiste:

- nell'eliminazione del piano ammezzato a quota +3.10 ml di altezza utile interna 2,50 ml che era destinato ad archivio;

- nella realizzazione di un piano a quota + 6,96 ml in parte destinato ad uffici ed in parte destinato a parcheggi.

La parte destinata ad uffici sarà controsoffittata fino ad un' altezza utile pari a 2,75 ml.

La parte destinata a parcheggi corrisponde alla superficie da realizzare ai sensi della L.122/89 pari a 2071,32 mq, una piccola parte, corrispondente a mq 179,39, sarà invece localizzata all'esterno del manufatto e distribuita sulla superficie del lotto, così come indicato negli elaborati grafici allegati. L'accesso carrabile al piano garage avverrà tramite idoneo montauto con accesso diretto all'esterno. Il collegamento

Descrizione	Dati di P.R.G.	Dati di progetto approvato	Di variante
<b>Sup. minima intervento</b>	<b>mq. 5000</b>	<b>mq. 9364,00</b>	<b>mq. 9364,00</b>
<b>Superficie utile</b>	<b>0,40 x 9364 mq = 3745,60 mq</b>	<b>mq. 2500,95 (pari a 0,27 Sm)</b>	<b>mq. 3550,03 (pari a 0,38 Sm)</b>
<b>Altezza max. consentita</b>	<b>mt. 12,50</b>	<b>mt 10,50</b>	<b>mt 11,35</b>
<b>Rapporto di copertura</b>	<b>Q= 40% Sf al netto di cessioni = 2928 mq</b>	<b>&lt; 2928 mq</b>	<b>&lt; 2928 mq</b>
<b>Verde</b>	<b>10% sup. lotto = mq. 936,00</b>	<b>mq 955,47</b>	<b>mq 938,36</b>
<b>Parcheggi L.122/89</b>	<b>10 mq./100 mc</b>	<b>mq. 1458 all'esterno + mq. 254 all'interno = mq. 1712</b>	<b>mq. 179,39 all'esterno + mq. 2071,32 all'interno = mq. 2250,71</b>
<b>Parcheggi L. R. 11/08</b>	<b>1,0 mq. / mq. sup. vendita</b>	<b>mq. 891 di cui mq 44.55, pari al 5% del totale, destinati a carico e scarico merci</b>	<b>mq. 2704 di cui mq 135,00 pari al 5% del totale, destinati a carico e scarico merci</b>
<b>Spazi pubblici convenzionati</b>	<b>40 % sup.utile</b>	<b>mq. 2044,00</b>	<b>mq 1454,84</b>
<b>Distanze dai confini</b>	<b>mt. 10,00</b>	<b>&gt; mt. 10,00</b>	<b>&gt; mt. 10,00</b>
<b>Distanze dai fabbricati</b>	<b>mt. 10,00</b>	<b>&gt; mt. 10,00</b>	<b>&gt; mt. 10,00</b>

verticale è assicurato da un vano scala con ascensore che permette l'accesso alla zona ufficio e allo stesso modo rappresenta percorso pedonale dal parcheggio all'esterno del fabbricato.

Ai fini delle norme di prevenzione antincendio sarà collocata un'idonea scala di emergenza esterna al fabbricato, e a ridosso dello stesso, nel rispetto delle distanze dai confini. La scala sarà realizzata in profilati metallici.

L'intero manufatto si articolerà pertanto su due livelli, con la seguente distribuzione degli ambienti, ossia:

- **Piano terra:** sarà distribuito realizzando tre diverse attività all'interno delle quali troveranno localizzazione, nella parte posteriore, i locali propedeutici a tale attività (spogliatoi, bagni, locali tecnici, depositi, ecc.). Ognuna delle attività commerciali avrà più accessi diretto dall'esterno
- **Piano primo:** sarà destinato, come già detto, ad uffici e a parcheggio ai sensi della L.122/89

Il progetto di variante prevede seppur nel rispetto delle superfici assentite una leggera modifica dei prospetti, per consentire una migliore fruizione e la realizzazione di uscite di esodo ai fini della sicurezza. Per accogliere il garage al primo piano saranno realizzate delle aperture in corrispondenza della copertura oltre che quelle già assentite ed esistenti.

L'altezza utile del fabbricato raggiungerà ml 11,35 consentita da P.R.G.

Il tutto verrà realizzato nel pieno rispetto della legislazione vigente in materia e nel pieno rispetto della L.13/89 destinata al superamento delle barriere architettoniche e dal D.M. 01.02.1986.

Il seguito è riportato uno schema comparativo delle prescrizioni di Piano e delle caratteristiche progettuali di cui alla richiesta di permesso di costruire in variante:

### **3.1.b Cumulo con altri progetti**

Non si evidenzia la presenza di effetti cumulativi con altri progetti.

### **3.1.c Utilizzazione di risorse naturali**

La realizzazione dell'intervento, in fase di costruzione e in quella di esercizio, comporterà una ordinaria utilizzazione delle risorse naturali per interventi di carattere urbano, legata all'approvvigionamento delle risorse energetiche (acqua, energia elettrica e gas), ai materiali impiegati e all'uso del suolo.

#### ACQUA

L'approvvigionamento idrico avverrà dall'acquedotto comunale, mentre lo smaltimento delle acque di scarico avverrà in pubblica fognatura.

#### ENERGIA ELETTRICA

L'intero complesso, sarà allacciato alla rete Enel, sia per l'illuminazione interna sia per quella esterna. Sul tetto del fabbricato verrà installato un impianto fotovoltaico installato sul tetto e collegato alla rete elettrica pubblica.

#### GAS

L'ambito di intervento ed il complesso esistente non utilizzerà rete comunale di gas per usi urbani.

#### MATERIALI DA COSTRUZIONE

La struttura portante del manufatto è in calcestruzzo armato precompresso prefabbricato.

I solai anch'essi in cls precompresso prefabbricato del tipo "tegolo", con tamponature in pannelli prefabbricati del tipo orizzontale, con finitura esterna tipo granigliato.

Le fondazioni sono state realizzate in plinti in cls armato gettati in opera con travi di collegamento anch'esse gettate in opera.

La copertura praticabile ha pendenze adeguate allo smaltimento delle acque meteoriche e sarà rifinita con lattonomie in lamiera verniciata.

Le altre finiture ed i materiali non specificati saranno scelti tenendo presenti i processi produttivi tipici del luogo con il quale le costruzioni si andranno a confrontare.

### **3.2 ASPETTI REALIZZATIVI**

Nel presente capitolo si anticipano gli effetti potenziali sull'ambiente, determinati dalla realizzazione del nuovo intervento, durante la fase di cantiere (realizzazione). Per gli approfondimenti sugli impatti ambientali registrabili nella fase di cantiere si rimanda al cap. 3.5.

#### **3.2 A Utilizzazione di risorse naturali in fase di cantiere**

Le risorse naturali, impiegate ai fini della trasformazione dell'area d'intervento oggetto del presente Studio Preliminare Ambientale sono per lo più identificabili in:

Suolo, Acqua ed Energia.

Per quanto concerne l'impiego della risorsa "suolo", la trasformazione prevista non comporta scavi di Sbancamento o scavi per la realizzazione di fondazioni.

Per l'impiego d'acqua ad uso di cantiere, l'approvvigionamento sarà effettuato attraverso l'allaccio temporaneo alla rete comunale.

Per la realizzazione dell'intervento in oggetto, si rende indispensabile utilizzazione di energia sottoforma di:

- Energia elettrica, la cui fornitura sarà effettuata direttamente dall'Ente gestore con un allaccio di cantiere, ai fini dell'illuminazione e dell'alimentazione delle attrezzature operative ;
- carburante per l'alimentazione dei veicoli e delle macchine operative di cantiere.

#### **3.2 B Produzione di rifiuti in fase di cantiere**

In questa fase, la produzione di rifiuti riguarderà prevalentemente le seguenti tipologie di rifiuto:

- rifiuti della produzione, formulazione, fornitura ed uso di plastiche, gomme sintetiche e fibre artificiali;
- rifiuti di imballaggi;
- rifiuti delle operazioni di costruzione.

#### **3.2 C Inquinamento e disturbi ambientali in fase di cantiere**

Alla fase di cantiere sono ascrivibili le potenzialità d'inquinamento e di disturbo ambientale identificabili nelle seguenti categorie:

- emissioni in atmosfera derivanti dall'attività dei motori a combustione dei mezzi e delle macchine operative di cantiere;
- smaltimento delle acque meteoriche e reflue di cantiere;

- alterazione del clima acustico connesso all'esercizio ed alla movimentazione di uomini, mezzi e materiali;

### **3.2 D Rischio di incidenti in fase di cantiere**

La valutazione e la gestione dei rischi da incidentalità nelle aree di cantiere è regolata dal Piano di Sicurezza e Coordinamento, previsto dal D.Lgs 81/2008 e s.m.i. . Dalla letteratura di settore è possibile desumere i potenziali rischi d'incidentalità che riguardano le attività di cantiere. Essi sono riconducibili alle seguenti categorie:

- cadute dall'alto di uomini e materiali;
- investimento di uomini da parte dei veicoli e delle macchine operative;

### **3.3 ASPETTI GESTIONALI**

Nel presente paragrafo si anticipano gli effetti sul territorio determinati dall'esercizio delle attività economiche da insediarsi nel nuovo intervento. Per "fase di esercizio" si intende la gestione funzionale dei manufatti una volta completati. Per gli approfondimenti sugli impatti ambientali registrabili nella fase di esercizio si rimanda al cap. 3.5

#### **3.3 A Utilizzazione di risorse naturali in fase di esercizio**

Le risorse naturali impiegate nella fase di esercizio delle attività economiche insediabili nel progetto d'intervento, una volta realizzato, sono perlopiù identificabili, anche in questo caso, in suolo, acqua ed energia.

Per quanto concerne l'impiego della risorsa "suolo", la trasformazione urbanistica dell'area d'intervento non comporterà un cambiamento dell'uso, attualmente prevalentemente artigianale/commerciale, a servizi quasi esclusivamente commerciali.

La risorsa idrica sarà prevalentemente impiegata per:

- il funzionamento dei servizi igienici;
- il sistema antincendio;
- l'irrigazione delle superfici a verde.

Per quanto concerne la risorsa energia, essa è utilizzabile per attività endogene ed esogene. Alle attività endogene sono riconducibili:

- il funzionamento dell'impianto di illuminazione interno ed esterno al centro commerciale;
- l'esercizio dei sistemi termomeccanici tra i quali quelli di condizionamento interno degli spazi dedicati alle attività economiche insediate;
- gli impianti di comunicazione, acustica e visiva,

le attività esogene riguardano l'impiego di energia sotto forma di carburante:

- per il conferimento delle merci da parte dei vettori che operano nella logistica;

- per la raccolta dei rifiuti;
- per l'arrivo degli utenti presso il centro commerciale.

### **3.3 B Produzione di rifiuti in fase di esercizio**

La destinazione d'uso degli edifici, da realizzarsi con l'intervento oggetto del presente studio, è di tipo commerciale e direzionale. Pertanto non vengono svolte attività legate a processi produttivi (manifatturieri o industriali), ma solo attività di vendita e stoccaggio di merce prodotta in altri luoghi.

La struttura sarà dotata di adeguate isole ecologiche per la raccolta differenziata distinte per un'organizzazione interna ed esterna. Riguardo poi la presunta quantità di rifiuti prevedibili dal nuovo centro, si prevede che i rifiuti prodotti deriveranno dalle seguenti attività:

Dunque, i rifiuti prodotti sono classificabili come:

- imballaggi in carta e cartone; imballaggi in film plastico; legno; imballaggi metallici; imballaggi in materiali misti derivati dalla vendita al dettaglio;
- rifiuti solidi urbani, provenienti dall'utenza finale.

### **3.3 C Inquinamento e disturbi ambientali in fase di esercizio**

Alla fase di esercizio delle attività economiche, insediate nel centro commerciale oggetto del presente studio, sono ascrivibili le potenzialità d'inquinamento e di disturbo ambientale identificabili nelle seguenti categorie:

- emissioni in atmosfera derivanti dall'attività dei motori a combustione interna dei mezzi: o destinati al conferimento delle merci da parte degli operatori logistici; o per la raccolta dei rifiuti; o degli utenti che arrivano presso il centro commerciale.
- produzione di rumore derivante dall'esercizio e dall'attività dei motori a combustione interna dei mezzi: o destinati al conferimento delle merci da parte degli operatori logistici; o per la raccolta dei rifiuti; o degli utenti che arrivano presso il centro commerciale.
- smaltimento delle acque meteoriche e reflue.

### **3.3 D Rischio di incidenti in fase di esercizio**

Dalla letteratura di settore è possibile desumere i potenziali rischi d'incidentalità che riguardano l'esercizio delle attività commerciali. Essi sono riconducibili alle seguenti categorie:

- investimento di uomini da parte dei mezzi operanti nella catena logistica delle attività economiche insediate;
- incidentalità stradale dovuta all'intensità di traffico sulle strade di accesso al centro commerciale:

Per quanto riguarda le sostanze e le tecnologie utilizzate, le opere in progetto, relative alla realizzazione di un Centro Commerciale, non rientrano tra quelle soggette alla normativa dei rischi di incidenza rilevante di cui al D.Lgs n. 334/99 e s.m.i.

I rischi di incendio sono trascurabili ed in ogni caso previsti da quelle che saranno le prescrizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e pertanto affrontabili in modo da evitare ogni sfavorevole conseguenza. A tali considerazioni va aggiunto il valore dell'ottimale ubicazione dell'immobile, che ha un elevato grado di raggiungibilità e di fuga.

Dal punto di vista della mobilità stradale, il complesso prevede specifici dispositivi per una opportuna differenziazione delle tipologie di traffico.

### **3.4 CARATTERISTICHE DELLA LOCALIZZAZIONE DEL PROGETTO**

#### **3.4.a Individuazione territoriale**

L'intervento è localizzato nel Comune di L'Aquila, nella frazione di Bazzano, all'interno del N.S.I.. Il sito pianeggiante, costeggia la S.S. 17 accesso est della città.

Lo svincolo autostradale della A24 casello L'Aquila est, dista meno di due chilometri.

Nel raggio di alcune centinaia di metri, oltre alle aziende presente nel N.S.I., troviamo la sede dell'Archivio di Stato, il Tribunale, la Facoltà di Lettere dell'Università dell'Aquila, la Camera di Commercio dell'Aquila,.

È importante rilevare la presenza nel raggio di pochi chilometri diversi centri abitati.

Per le suddette ragioni la posizione individuata è stata ritenuta molto strategica poiché colloca l'iniziativa commerciale:

- in prossimità di un sistema di viabilità estremamente articolato;
- in una zona particolarmente densa di attività e servizi.
- in una posizione non impattante per la presenza di un contesto urbanizzato e viario già definito e caratterizzato da infrastrutture importanti, centri direzionali e altre strutture commerciali,;
- in un'area idonea sia morfologicamente che dimensionalmente.

Infine, la natura stessa dell'intervento di innalzamento del livello di tipologia di esercizio commerciale rappresenta anche l'occasione per migliorare il livello qualitativo dei servizi commerciali offerti alla collettività. Il territorio potrà quindi disporre di una struttura in grado di soddisfare meglio le esigenze dei consumatori, sia di quelli residenti stabilmente nel bacino d'utenza, sia di quelli che frequentano la zona per motivi di lavoro o studio.

#### **3.4.b Utilizzazione attuale e prevista del territorio**

##### Compatibilità dell'intervento con gli usi attuali

Nel valutare la compatibilità dell'intervento con l'attuale vocazione del territorio, si è tenuto conto:

- dello stato di fatto dei luoghi e dell'interconnessione dell'area rispetto agli insediamenti esistenti
- della prossimità dell'ambito di intervento ad un notevole sistema infrastrutturale, costituito da: casello autostradale della A24, posto a circa 1 km. di distanza; S.S. 17 est riconnessa alla A24 proprio in vicinanza dell'area.

Condizioni che ribadiscono la valenza urbana dell'area interessata e rafforzano la scelta localizzativa dell'intervento.

#### Compatibilità dell'intervento con le dinamiche e le previsioni di trasformazione del territorio

Per quanto rilevato nel corso dello studio, di seguito si rappresenta il quadro di compatibilità dell'intervento con le dinamiche e le previsioni di trasformazione del territorio.

In relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale si è rilevato che:

- l'intervento è compatibile con le prescrizioni del P.R.P. della Regione Abruzzo;
- nell'area non sono presenti manufatti e siti di interesse archeologico, storico, artistico.
- nell'area non sono presenti SIC o Z.P.S.

Pertanto considerata la coerenza con le previsioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinanti, nonché viste le dinamiche di sviluppo socio-economico che interessano il territorio considerato, si ritiene che l'intervento sia compatibile con le previsioni di trasformazione del territorio di livello comunale e territoriale.

#### **3.4.c Capacità di carico dell'ambiente naturale**

L'area in esame presenta in sintesi le seguenti caratteristiche:

- l'area si trova in zona sub-pianeggiante ad una quota di circa 640 m s.l.m., in sinistra idrografica rispetto al fiume Aterno;
- il sito ricade in zona bianca nella Carta di Pericolosità del PAI della Regione Abruzzo, ossia come un'area in cui non sono stati rilevati dissesti;
- Come riportato nella relazione geologica allegata, per ciò che riguarda l'idrogeologia e l'idrologia, i risultati delle indagini svolte sono tali da ritenere che l'opera in progetto non trasforma le caratteristiche dell'attuale contesto idrogeologico, sia a livello locale che generale, né modifica l'idrologia superficiale rispetto alla situazione preesistente. Nei fori di sondaggio eseguiti non è stata rinvenuta falda idrica superficiale.
- In riferimento alla nuova normativa sismica (O.P.C.M. 3274 e succ.) l'area ricade nella Zona Sismica 2. Il substrato geologico subito al di sotto della terreno di riporto superficiale si inserisce (D.M.14/01/2008) nella CATEGORIA DI TERRENO B; categoria topografica T1.
- In riferimento alla capacità di carico dell'ambiente naturale è possibile affermare che:

Zone Umide	<i>Non interessate dal progetto</i>
Zone Costiere	<i>Non interessate dal progetto</i>
Zone Montuose o Forestali	<i>Non interessate dal progetto</i>
Riserve e Parchi Naturali	<i>Non interessate dal progetto</i>
Zone classificate o protette dalla legislazione degli	<i>Non interessate dal progetto</i>



stati membri; Zone speciali designate dagli Stati membri in base alle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE	
Zone nelle quali gli standard di qualità ambientale fissati dalla legislazione comunitaria sono già stati superati	<i>Non interessate dal progetto</i>
Zone di importanza paesaggistica, storica, culturale o archeologica	<i>Il sito non ricade in ambiti individuati di particolare pregio paesaggistico, storico o archeologico.</i>
Territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità di cui all'art. 21 del D.M. 228/2008	<i>Nel territorio circostante l'intervento non sono presenti produzioni agricole tipiche o di qualità</i>
Aree demaniali di fiumi, torrenti, laghi e acque pubbliche	<i>L'area è esterna alla superficie demaniale di tutti i corsi d'acqua superficiale</i>
Effetti dell'opera sulle limitrofe aree naturali protette	<i>Non sono state evidenziate nelle immediate vicinanze aree naturali protette, parchi o riserve</i>

### **3.5 CARATTERISTICHE DELL'IMPATTO POTENZIALE**

#### **3.5 A Generalità**

È noto dalla letteratura e dall'esperienza fin qui acquisita che le pressioni ambientali connesse alla realizzazione dei centri commerciali siano prevalentemente rinvenibili in:

1. alterazione del contesto socio-economico;
2. alterazione del paesaggio;
3. interferenze con suolo, sottosuolo, acque superficiali e sotterranee;
4. incremento del carico urbanistico (produzione di rifiuti e smaltimento acque reflue);
5. incremento del traffico veicolare;
6. inquinamento atmosferico;
7. inquinamento acustico;
8. consumo di energia.

Nel successivi paragrafi saranno esplicitati la portata e la natura, l'ordine di grandezza nonché la Durata, frequenza e reversibilità dell'impatto generato dalla realizzazione e dalla gestione del progetto in oggetto e dall'effetto cumulo rispetto al Centro Commerciale già realizzato.

### **3.5.B Portata dell'impatto**

La massima estensione dell'area su cui si registra la portata dell'impatto dipende dal bacino di utenza del Centro Commerciale ovvero dall'area geografica nella quale si esplica la forza attrattiva dell'offerta commerciale erogata e dalla quale proviene la maggior parte del potenziale di vendite.

Alla definizione di tale area concorrono diversi fattori, riconducibili alle seguenti fattispecie:

1. distanze (esprese in spazio o in tempo) e barriere geografiche;
2. forze concorrenziali che esercitano pressioni sul mercato di riferimento;
3. meccanismi psicologici che inducano modifiche sulle abitudini di acquisto dei residenti dell'area analizzata.

La combinazione di questi elementi porta a definire il bacino di utenza (mercato di riferimento) delle strutture distributive in generale

L'intervento, nello specifico, è rivolto ad una utenza locale e pertanto - anche in considerazione della tipologia di attività commerciale- gli eventuali riflessi della sua realizzazione hanno una portata limitata all'ambito territoriale di riferimento.

### **3.5.C Natura transfrontaliera dell'impatto**

L'intervento di cui trattasi ha una valenza locale e pertanto non presenta caratteristiche tali da configurare impatti di natura transfrontaliera.

### **3.5.D Ordine di grandezza e complessità degli impatti**

Nel presente paragrafo si individuano l'ordine di grandezza e la complessità degli effetti sul territorio determinati dalla realizzazione del vecchio e del nuovo intervento, sia in fase di cantiere (realizzazione), sia in fase di esercizio (gestione).

Si descrivono di seguito le pressioni che generano gli impatti potenziali evidenziati all'origine del presente capitolo.

#### ALTERAZIONE DEL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO

In termini socio - economici la variante oggetto di studio, in fase di cantiere e di esercizio, contribuirà:

- all'incremento locale dell'occupazione, sia in termini diretti che come indotto (logistica, servizi connessi, ecc.);
- ad una ulteriore concentrazione e ad una più estesa segmentazione merceologica;

Trattasi, pertanto, di dinamiche orientate verso lo sviluppo socio - economico locale e dunque da intendersi ad impatto positivo.

#### ALTERAZIONE DEL PAESAGGIO

La fase di cantiere ha determinato :

- l'utilizzazione di materie prime (materiali aridi, calcestruzzi, acciaio da costruzione, ecc..) provenienti da opifici autorizzati ed operanti nel rispetto delle normative vigenti;
- La fase di esercizio determinerà:
- la sostituzione, al paesaggio ex industriale e peri - urbano locale, di altro skyline per l'introduzione di nuove forme architettoniche;
- l'utilizzo di specie autoctone coerenti con l'ambiente bio - climatico e con i suoli locali, sortirà significativi effetti paesaggistici.

Sull'area interessata non si appalesa alcune patrimonio architettonico, monumentalistico o archeologico.

#### INTERFERENZE CON SUOLO, SOTTOSUOLO, ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

Le fasi di cantiere e di esercizio determineranno:

L'impermeabilizzazione di parte delle superfici disponibili, per la realizzazione dell' edificio e la pavimentazione delle aree carrabili e pedonali. Il suolo costituisce senz'altro l'ecosistema maggiormente danneggiato dalla prevista trasformazione ma va precisato che allo stato di fatto riferito al primo progetto la superficie d'interesse risultava già priva del terreno vegetale e parzialmente edificata.

Il sottosuolo non manifesta fenomeni di disequilibrio; l'esecuzione dei lavori, come si evince dagli allegati studi specialistici, non sortirà alcun effetto sulla stabilità del substrato geo-litologico.

Come già trattato nel paragrafo 3.1 si possono escludere impatti apprezzabili sulla dinamica e sulla qualità delle acque di superficie e di falda. Infatti, il progetto non prevede intersezioni con il reticolo di drenaggio superficiale. Per le superfici pavimentate è prevista una idonea rete per il drenaggio delle acque bianche, e la sua confluenza verso i recettori finali.

Le acque di falda, non riscontrate in sito nei livelli più superficiali interessati dal progetto, non sono di fatto significativamente interessate dai lavori.

#### INCREMENTO DEL CARICO URBANISTICO (PRODUZIONE DI RIFIUTI E SMALTIMENTO ACQUE REFLUE)

La fase di cantiere determinerà:

- produzione di rifiuti etero tipici che saranno gestiti in impianti autorizzati;
- di acque nere, in primis per servizi all'uomo, anch'esse smaltite a norma di legge presso impianti di depurazione in loco.

I volumi limitati di rifiuti previsti e la presenza di discariche e depuratori autorizzati ed operanti sul territorio, garantiscono il loro corretto smaltimento.

La fase di esercizio determinerà:

- produzione di rifiuti etero tipici che saranno veicolati giornalmente presso le isole ecologiche previste

---

in progetto, dunque alla raccolta differenziata e al recupero quando previsto;

- produzione di acque nere che vengono e verranno convogliate nel collettore comunale.

#### INCREMENTO DEL TRAFFICO VEICOLARE

La fase di cantiere determinerà:

- l'aumento del traffico veicolare sulla viabilità pubblica per il passaggio degli automezzi (prevalentemente medi e pesanti) per il trasporto degli addetti ai lavori e dei materiali di consumo.

Questi flussi sono temporanei, certamente assorbibili dal tessuto viario locale e non inducono alcuna modificazione durevole alla dinamica locale del traffico.

La fase di esercizio determinerà:

- la crescita dei volumi di traffico sulla viabilità pubblica, in ingresso e in uscita dal Centro Commerciale durante l'orario di apertura;
- un'azione di richiamo del traffico dagli altri analoghi poli di commercio distribuiti sul territorio interregionale.

Le alterazioni sulla dinamica del traffico indotte dalla fase di esercizio sono da intendersi irreversibili e direttamente collegate al successo commerciale del Centro Commerciale.

Sono previste opere di mitigazione a valere sugli effetti indotti dalla prevista concentrazione di traffico veicolare, ovvero:

- razionalizzazione e potenziamento degli accessi carrabili al nuovo centro;
- predisposizione di spazi interni ed esterni adibiti a parcheggi privati ad uso pubblico;

#### INQUINAMENTO ATMOSFERICO

L'ecosistema atmosfera subirà localmente un sensibile carico aggiuntivo per immissione di composti, gas di scarico dalla combustione di derivati del petrolio, polveri e luce da corpi irradianti notturni.

Temi rilevanti per cui il progetto propone scelte tecniche avanzate capaci di minimizzare le interferenze con l'intorno.

Si produrrà temporaneamente maggiore inquinamento in fase di cantiere per:

- il traffico veicolare, l'edificazione dei manufatti, la realizzazione degli interventi di mitigazione ambientale, la gestione in sicurezza del cantiere.

Maggiore inquinamento per tutta la fase dei esercizio:

- di emissioni in atmosfera per traffico veicolare generato dalla presenza dei negozi (utenti, logistica, manutenzione, ecc..) e secondariamente per i modesti impianti a caldaia previsti nel complesso dell'edificato;
- di illuminazione notturna, generato dall'impianto esterno, a pieno regime nelle ore buie invernali di apertura, a regime ridotto sicurezza in quelle notturne post-chiusura.

Il nuovo intervento in variante, che ripropone secondo schemi moderni ed attuali funzioni commerciali già in essere altrove, in termini assoluti non induce aumenti nell'uso di combustibili fossili (da traffico veicolare), principale fonte di gas climalteranti.

Le innovazioni tecnologiche importate nel progetto, con particolare riguardo alla parziale produzione locale di energia da fonti rinnovabili, alla attenzione posta alla questione ottimizzazione dei flussi di traffico, riduzione delle code, produzione di ampi parcheggi, tendono a ridurre le emissioni di gas climalteranti per utente e/o per unità di prodotto commercializzato.

#### INQUINAMENTO ACUSTICO

La fase di cantiere determinerà:

- l'immissione nel territorio circostante di inquinamento acustico comunque generato da macchine, attrezzature ed impianti autorizzati ai sensi della normativa vigente (UE e nazionale) e condotte nel rispetto degli orari di lavoro.

La fase di esercizio determinerà immissione di rumore generato da:

- rete esterna (di megafoni) per la comunicazione commerciale;
- emissione acustica imputabile al nuovo traffico veicolare (autovetture degli utenti, mezzi medi e pesanti per la logistica, le manutenzioni è assorbito dalla fascia di pertinenza acustica della strada statale 17 confinante con il sito d'intervento.

Trattasi, tuttavia, di sorgenti sonore legate essenzialmente al turno giornaliero di apertura.

#### CONSUMO DI ENERGIA

La fase di cantiere determinerà consumi energetici riconducibili a macchine e automezzi per il carico, trasporto e scarico dei materiali di consumo, l'edificazione dei manufatti e delle opere di mitigazione ambientale. I consumi energetici atterranno, dunque, ad energie da fonti fossili, prioritariamente gasolio da trazione e secondariamente energia elettrica acquisita da locali stazione Enel.

In fase di esercizio si produrranno diuturni consumi energetici:

a) "endogeni" al Centro Commerciale destinati:

- al funzionamento dell'impianto di illuminazione interno ed esterno al centro commerciale e agli impianti di comunicazione, acustica e visiva.
- all'esercizio dei sistemi termomeccanici tra i quali quelli di condizionamento interno degli spazi dedicati alle attività economiche insediate;
- all'impianto antincendio ed ai meccanismi per l'irrigazione delle superfici a verde.

b) "esogeni" al Centro Commerciale e necessari:

- per il conferimento delle merci da parte dei vettori che operano nella logistica;

- per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
- per arrivo e partenza degli utenti (auto propria, autobus).

I consumi endogeni, sebbene fondati su fonti fossili (f.e.m.). saranno parzialmente sostenuti con produzione locale da fonti rinnovabili, per maggiori dettagli v. allegata relazione tecnica.

I consumi esogeni sono da fonti fossili non immediatamente surrogabili, anche parzialmente, con fonti rinnovabili.

### **3.5.E Probabilità dell'impatto**

I criteri fondamentali esposti in precedenza hanno condotto alla valutazione della sensibilità delle componenti ambientali e socioeconomiche al progetto, e viceversa, ad ipotizzare la probabilità dell'impatto di questo su di esse.

L'analisi di sensibilità è servita per stabilire come e quanto le singole componenti ambientali sono interessate facendo specifico riferimento ai seguenti aspetti:

- a) analisi ambientale dell'ambiente naturale, socioeconomico ed antropizzato;
- b) analisi delle sensibilità e delle vulnerabilità delle specie e degli ecosistemi;
- c) analisi del rischio di impatto;
- d) analisi dell'impatto entro i limiti dell' area oggetto di intervento;
- e) analisi dell'influenza che ha il progetto con le aree limitrofe.

Sulla base di questo sono stati ipotizzati i diversi relativi livelli di probabilità dell'esplicarsi degli impatti.

Per quanto riguarda le componenti ambientali generalizzate prese in considerazione si ritiene che l'intervento possa produrre impatti:

- 1) con poca probabilità sull'ambiente atmosferico, limitatamente alla fase di cantiere;
- 2) nessuna probabilità sull'ambiente idrico superficiale e sotterraneo, in quanto scarsamente interessato se non per le variazioni dei drenaggi e dei deflussi che in ogni caso sono limitati nella fase di cantiere;
- 3) poca probabilità sul suolo, essendo una componente coinvolta in misura limitata dagli scavi e dai rinterri che si opereranno durante la fase di cantiere;
- 4) probabilmente positivo sul territorio, in quanto coerente con le previsioni urbanistiche e poco rilevante poiché agisce a livello di dotazione di servizi;
- 5) poca probabilità sul paesaggio, in quanto ricade in un'area già fortemente antropizzata e priva di un rilevante pregio paesaggistico.
- 6) nessuna probabilità su flora e vegetazione, in quanto si tratta di una componente poco sensibile e sensibilizzata dalle potenziali azioni che si andrebbero ad esercitare con l'intervento in oggetto, in considerazione delle sue attuali caratteristiche nell'area;
- 7) minima probabilità sulla fauna, in quanto pur essendo una componente mediamente sensibile e sensibilizzata dalle potenziali azioni che si andrebbero ad esercitare con l'intervento in oggetto, la pressione

insediativa esistente già pone in essere le difficoltà relazionali da prevedersi per il futuro nel caso di realizzazione dell'intervento;

8) probabilmente positivo sul sistema antropico ed antropizzato (società e sistemi produttivi), in quanto trattandosi di una componente interessata dall'intervento programmato, potrà beneficiarne in senso occupazionale e nella competizione di mercato;

10) nessuna probabilità sulla salute della popolazione, non essendo in alcun modo minacciata, né dal punto di vista tecnologico, né funzionale.

### **3.5.F Durata, frequenza e reversibilità dell'impatto**

I fattori di pressione che sono stati presi in considerazione, sono di seguito specificati:

1) emissioni in atmosfera (comprendenti anche la produzione di odori molesti) : assenti a parte polveri ed odori durante la fase di costruzione;

2) utilizzazione di sostanze chimiche: assente;

3) utilizzazione delle acque e di altre risorse naturali: assente o bassissima, a parte l'uso;

4) contaminazione del suolo e del sottosuolo: in genere assente o possibile solo durante la fase di costruzione per perdita d'olio da qualche macchinario per i lavori edili;

5) scarichi di reflui: ordinari;

6) produzione di rifiuti: ordinaria;

7) produzione di rumori e vibrazioni: assente o possibile solo durante la fase di cantiere;

8) variazioni visive e del paesaggio: evidenti positivamente come da progetto e da valutazione visiva apposita;

9) interazione con la fauna (disturbo recato alle popolazioni esistenti di tipo stanziale o occasionalmente e/o stagionalmente gravitanti sull'area di interesse): in misura limitata rispetto alla situazione attuale nel caso dei mammiferi e legata alle caratteristiche stanziali e migratorie nel caso dell'avifauna, e comunque limitata alla fase di cantiere;

10) interazione con la vegetazione e la flora (disturbo arrecato alle specie esistenti e variazione alla loro distribuzione): in misura limitata data la scarsità vegetativa e della flora dell'area;

11) alterazione del suolo e del drenaggio superficiale: operata a seguito delle opere di scavo e movimento terra per la realizzazione di fondazioni e parcheggi;

12) variazione della fruibilità dell'area: ottimizzazione della fruibilità di un'area già destinata all'attività commerciale e attualmente sottoutilizzata.

## 4. CONCLUSIONI

Dal presente Studio Preliminare Ambientale è possibile trarre le seguenti conclusioni.

- Dal quadro di riferimento programmatico è emerso che il progetto è coerente con la pianificazione e la programmazione nazionale, regionale, provinciale e locale in materia di gestione dei rifiuti. L'area in cui ricade il progetto non è sottoposta a condizionamenti o vincoli particolari dal punto di vista urbanistico, in quanto il progetto si inserisce in una zona destinata ad attrezzature commerciali e direzionali.
- Dal quadro di riferimento ambientale è emerso che la zona in cui ricade il progetto:
  - non è sottoposta a vincoli paesaggistici, ambientali, idrogeologici, archeologici, architettonici, storico culturali;
  - non ricade all'interno di un area naturale protetta, né di un Sito di Interesse Comunitario (SIC) né di una Zona di protezione Speciale (ZPS).
  - dall'analisi e dalla valutazione dei potenziali impatti ambientali è emerso che l'impatto ambientale residuo, ottenuto anche a seguito di alcune opportune misure di prevenzione e mitigazione degli impatti, è da ritenersi nel complesso basso.

Pertanto, in conclusione, alla luce di quanto esposto nel presente Studio Preliminare Ambientale, analizzati gli impatti indotti dalla realizzazione e dall'esercizio dell'intervento in oggetto e degli interventi di mitigazione e delle procedure da adottare per la salvaguardia della qualità ambientale, nonché delle cautele operative da adottare sia in fase di costruzione che in fase di gestione del Centro Commerciale, si può asserire che l'intervento previsto risulta in linea con gli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale, ritenendo altresì dimostrata la sostenibilità ambientale dell'opera così come progettata.