

REGIONE AUTONOMA - FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI GORIZIA

COMUNE DI GRADISCA D'ISONZO

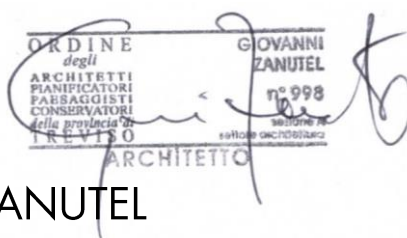
P.R.P.C. di I. pr. SME GRADISCA

DITTA:
SVILUPPO IMMOBILIARE S.P.A.

ELABORATO:
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Rapporto ambientale preliminare
art.12 D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

DATA:
OTTOBRE 2018

PROGETTISTA:
ARCH. GIOVANNI ZANUTEL



Via Callalta Capoluogo 12
31045 Motta di Livenza
Treviso, Italia

Tel. +39 0422.766922
info@zanutelassociati.com
P.IVA 04099280267

www.zanutelassociati.com

zanutel
ASSOCIATI

A. INTRODUZIONE

La presente relazione viene redatta quale rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. di un Piano Particolareggiato (PRPC) di iniziativa privata in ZTO H3.1, denominato PRPC SME GRADISCA.

Il presente documento integra e affianca la specifica Relazione Tecnica Illustrativa che accompagna il progetto di PRPC inerente alcuni aspetti tematici e gestionali, in attuazione alle disposizioni vigenti in materia di VAS.

Il documento viene adattato alle caratteristiche del progetto proposto, articolandosi come relazione di approfondimento, dedicata ai singoli temi affrontati dal progetto stesso.

Al suo interno, ogni singola parte chiarisce le principali caratteristiche del singolo tema, le relazioni intercorrenti tra le stesse e gli aspetti ambientali coinvolti, evidenziando infine, i possibili effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del PRPC.

Per l'evidenza dei contenuti prettamente urbanistici del progetto e per la comprensione delle finalità programmatiche e pianificatorie dello stesso, si rimanda alla Relazione Tecnica Illustrativa.

B. CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DEL PIANO

B.1 Caratteristiche del Piano Particolareggiato.

Per conto della ditta Sviluppo Immobiliare Spa con sede in Cessalto (TV) sono stati redatti gli elaborati relativi al PRPC SME GRADISCA sulla cui base informativa, viene predisposto il seguente rapporto ambientale al fine di verificare la necessità o meno di applicare la procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. n. 152/2996 e s.m.i. e della L.R. 06.05.2005 n. 11.

Localizzazione e caratteristiche dimensionali del PRPC

L'ambito assoggettato al PRPC corrisponde alla proprietà Sviluppo Immobiliare Spa, sito in via Palmanova, 3 identificato nella p.c. 629/70 – P.T. 353 – c.t.3 – F.M.n. 15 del Comune censuario di Gradisca d'Isonzo, di Mq. 10.099, di cui ricadenti in Z.T.O. H3.1 Mq. 9.557.

Attualmente esiste su quest'area un punto vendita del gruppo SME, insegna leader nel settore del commercio al dettaglio in Veneto e Friuli Venezia Giulia.

Il gruppo è specializzato nella vendita di elettrodomestici, mobili, casalinghi e prodotti per il tempo libero.

Riepilogo dati di progetto

Area di intervento ricadente in zona omogenea "H3.1" mq. 9.557,

Superficie coperta massima dell'edificio commerciale mq. 2.407,

Superficie di vendita (SV) massima ammissibile mq. 4.500,
Area da destinare a standard parcheggi mq. 4.345 (200% della SV ridotta al 60% per SV a basso impatto),
Area verde di rispetto e di mitigazione ambientale prospiciente il fiume Isonzo di totali 1.342 Mq, di cui 1.184 Mq, ricadenti in zona omogenea "H3.1".
Il terreno di progetto si estende su una superficie complessiva di proprietà di 9.964 Mq. Attualmente l'area è occupata dall'edificio commerciale di 1502 Mq, parcheggi e area carico scarico per 2257 Mq, area a verde privato per 606 Mq e i rimanenti 5.599 Mq da uno spiazzo inghiaiato, di buone caratteristiche geo- meccaniche, con un profilo altimetrico pianeggiante con un piano di campagna posto ad una quota media di +23,37.

Finalità del Piano Particolareggiato

Il Piano si propone di riqualificare e razionalizzare l'intero ambito H3.1 (insediamenti singoli) per l'attività commerciale in via Palmanova 3 e indirizzare la proposta progettuale che sarà presentata.

Il piano prevede la sistemazione e la gestione dell'accesso all'area da via Palmanova, con un progetto secondo le direttive di FVG Strade, gestore della S.R. 351.

Sul lato sud della zona prospiciente l'argine del fiume Isonzo sarà individuata un'area di verde di rispetto e di mitigazione ambientale, parallela all'argine del fiume Isonzo, sistemata a prato inglese e piantumazioni di essenze arboree ad alto fusto, con funzione di mascheramento visivo dell'edificio.

La proposta progettuale rispetta caratteristiche, destinazioni d'uso ammesse, procedure d'intervento, indici e parametri urbanistici del vigente PRGC.

B.1.2 In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività.

Il PRPC in oggetto è stato predisposto in attuazione delle previsioni urbanistiche contenute nello strumento pianificatorio sovraordinato, PRGC, dettagliando lo sviluppo progettuale dell'area per quanto attiene le opere infrastrutturali: viabilità, accessi, parcheggi aree verdi e le superfici destinate all'edificazione.

Sull'area gravano vincoli di natura paesaggistica e viabilistica che subordinano la realizzazione del P.R.P.C. alle autorizzazioni rilasciate dagli Enti competenti.

Stabilisce altresì l'ubicazione dell'intervento, i meccanismi e le modalità attuative con atti di convenzione sottoscritti con l'Amministrazione Comunale.

B.1.3 In quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

Il Piano Particolareggiato, costituisce lo strumento di attuazione del PRGC e pertanto non determina quadro di riferimento per piani gerarchicamente ordinati, collocati nell'ultimo livello di pianificazione.

Attraverso la zonizzazione (TAV. P01) e le NTA del Piano stesso, recepisce i criteri dimensionali e gli indici fissati dal PRGC stabilendo le modalità operative su cui orientare lo sviluppo del progetto.

Pertanto, relativamente all'influenza del Piano Particolareggiato su altri piani o programmi, esso si configura come strumento di dettaglio per il perseguimento di uno sviluppo organico ed ordinato del territorio.

B.1.4 La pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

Le previsioni del Piano non incidono in maniera negativa sullo sviluppo sostenibile del territorio in quanto non introducono particolari elementi critici per la salvaguardia dell'ambiente.

B.1.5 Problemi ambientali pertinenti al Piano.

Il Piano Particolareggiato si configura come intervento urbanistico ed edilizio in un'area già adibita ad attività commerciale. Rispettoso degli aspetti ambientali sarà conforme a tutte le prescrizioni contenute nel parere preventivo già rilasciato dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio del F.V.G., con Prot. n. 14396 di data 04 ottobre 2018. Le prescrizioni ivi contenute, saranno recepite nel successivo atto autorizzativo che verrà rilasciato con procedura ex art. 146 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

B.1.6 La rilevanza del Piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

Le modifiche introdotte dal Piano Particolareggiato, determinano una rilevanza nulla per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

B.2 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE DAI SEGUENTI ELEMENTI:

B.2.1 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:

L'attuazione del Piano è subordinata alla realizzazione di opere di urbanizzazione, quali viabilità di accesso da Via Palmanova, parcheggi per l'attività commerciale e per il

personale dell'attività, per l'area di carico e scarico merci, per le aree verdi di arredo e per la fascia di rispetto e di mitigazione ambientale.

Per dare attuazione al Piano si possono ipotizzare le seguenti fasi:

- 1) fase di redazione delle progettazioni esecutive e delle relative approvazioni, con nessun impatto sull'ambiente, durata prevista mesi 4.
- 2) fase di realizzazione delle opere previste per la gestione dell'accesso al punto vendita SME – S.R. 351 via Palmanova. La gestione del cantiere sarà tale da ridurre al minimo gli impatti sulla viabilità, per una durata prevista mesi 2.
- 3) fase di realizzazione dei parcheggi aree verdi, reti tecnologiche e fabbricato commerciale. La gestione del cantiere e l'organizzazione di tutte le lavorazioni sarà tale da ridurre al minimo gli impatti, per una durata prevista complessiva mesi 15.

Dal punto di vista ambientale il sito ricade in area tutelata ai sensi della parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. di cui al parere preventivo già rilasciato dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio del F.V.G., con Prot. n. 14396 del 04 ottobre 2018.

Le prescrizioni ivi contenute, saranno recepite nel successivo atto autorizzativo che verrà rilasciato con procedura ex art. 146 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

Si analizzano di seguito i potenziali problemi sull'ambiente inteso nel senso più ampio del termine:

Componenti prevalentemente naturali:

Suolo e sottosuolo e condizioni idrogeologiche

Il Piano determina impatti nulli come da relazione geognostica e sismica, geologica e geotecnica ai sensi del DM 1401/08 a firma del Dott. Geol. Alessandro Vidali.

Biodiversità.

Non si individuano problemi di biodiversità.

Acqua.

L'approvvigionamento avverrà attraverso l'acquedotto comunale.

Lo smaltimento delle acque meteoriche avviene mediante una rete di invaso proveniente dalla viabilità interna e dai parcheggi mediante tubazioni in cls che confluiscono dopo il disoleatore in una trincea drenante.

La rete delle acque meteoriche provenienti dalla copertura del fabbricato è costituita da tubazioni che confluiscono in pozzi perdenti. Questa soluzione lascia invariata la situazione ambientale in essere.

Emissioni in atmosfera

Il D.Lgs. n° 351/1999 ha definito un quadro generale per il monitoraggio della qualità

dell'aria nel quale vengono assegnate le competenze e identificati gli inquinanti prioritari e i criteri per la gestione dei sistemi di monitoraggio. Il D.M. del 02.04.2002 n° 60 ha specificato gli standard di qualità e i valori limite di protezione della salute umana, della vegetazione e degli ecosistemi allo scopo di prevenire esposizioni croniche.

L'area si trova lontana da fonti inquinanti.

Non ci sono emissioni in atmosfera derivanti dall'intervento previsto dal presente piano.

Componente prevalentemente antropiche:

Traffico e viabilità

L'intervento previsto dal Piano non comporta incrementi sostanziali della quota di traffico sulla SR 351, e comunque ampiamente assorbiti dalle opere previste per la gestione dell'accesso al punto vendita SME.

Rumore.

La destinazione d'uso prevista dal PRPC con la costruzione di un fabbricato ad uso commerciale, esclude in linea di principio la presenza di emissioni sonore in contrasto con il contesto circostante.

Fonti energetiche e rifiuti.

Il sito in oggetto sarà servito dalle reti energetiche infrastrutturali e di servizio, sia di superficie che sotterranee: rete elettrica, rete idrica, nonché dal servizio di raccolta rifiuti.

In tal senso il piano è compatibile con le infrastrutture esistenti, per eventuali altri rifiuti derivanti dalle possibili attività dovrà essere prevista, autonoma, differenziata e specifica raccolta.

B2.2 Carattere cumulativo degli impatti.

L'impatto che il nuovo insediamento produrrà in merito all'utilizzo delle fonti energetiche, alla produzione di rifiuti solidi urbani, alla produzione di acque reflue di scarico, alla dispersione delle acque piovane, alle movimentazioni merci all'esterno del fabbricato e dall'aumento del traffico veicolare indotto non ha effetti significativi negativi sull'ambiente.

Relativamente al carattere cumulativo degli effetti sul territorio, le azioni che il progetto produce sono

- emissioni di gas in atmosfera dovute alla presenza di autoveicoli;
- consumo di acqua medio limitato a circa un mc/giorno durante tutto il periodo dell'anno;
- dispersione di acque meteoriche nei strati superficiali del suolo;
- acque reflue convogliate mediante tubazione e confluite nella rete comunale.

Il piano particolareggiato è soggetto a vincoli di natura paesaggistica e viabilistica che subordinano la realizzazione alle autorizzazioni rilasciate dagli Enti competenti.

Per quanto riguarda la fauna, l'area non presenta specie sensibili o di particolare pregio. L'ubicazione degli interventi non si sovrappone e non interseca i corridoi preferenziali utilizzati dalla fauna negli spostamenti e nelle migrazioni.

B.2.3 Valore e vulnerabilità dell'area che dovrebbe essere interessata a causa del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo:

ELEMENTI DI VERIFICA	SI	NO
Sono presenti vincoli di natura paesaggistico ambientale e sono localizzati degli habitat di interesse comunitario (Natura 2000)		X
La zona ha valenza territoriale e può costituire ecosistema autoctono		X
E' caratterizzata da vegetazione arborea e arbustiva con caratteristiche da tutelare		X
Viene alterato o modificato il regime idrico della zona		X
Vengono immessi inquinanti nella falda idrica		X
Sono previste immissioni sonore oltre a quelle derivanti dalla normali attività dell'uomo		X
Sono previste sorgenti luminose inquinanti in contrasto con i dispositivi normativi vigenti		X
Sono impiegati materiali di costruzione non compatibili		X
Sono previsti sistemi di produzione di energia fonti rinnovabili	X	
Sono previsti accorgimenti ed impianti mirati al risparmio energetico	X	

Dall'analisi degli elementi di verifica emerge che, l'area non è inserita in zone SIC e ZPS.

B.2.4 Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protettivi a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Il piano particolareggiato è previsto all'interno di un territorio comunale che non risulta caratterizzato dalla presenza di aree naturali e paesaggi individuati da direttive comunitarie di tutela ambientale.

C) CONCLUSIONE

Sulla base di quanto individuato nel documento, delle considerazioni, dei giudizi, delle stime effettuate relativamente agli effetti ambientali riconducibili all'attuazione del PRPC di Iniziativa privata denominato SME GRADISCA, **si ritiene che le previsioni introdotte non producano potenziali effetti significativi sull'ambiente tali da rendere necessaria l'attivazione della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS).**