

Regione Friuli Venezia Giulia				Comune di Trieste	
<b>Committente</b>					
<b>Aldi Immobiliare s.r.l.</b> Via Cassa di Risparmio n. 18 - 39100 BOLZANO (BZ) <u>Sede Operativa</u> Via Sommacampagna 63/H - 37137 VERONA T: +39 045 8881-431 . F: +39 045 8881-409					
<b>Ubicazione intervento</b>					
Trieste - Via Salata n. 2					
<b>Titolo del progetto</b>					
PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA					
<b>Descrizione</b>					
VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI V.A.S. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA					
n.	data	Dis.	app	n. progetto	File:
0	01/2020	rg	RG	488.032	
<b>Progettisti</b>			<b>Tecnici di riferimento</b>		
<b>Studio tecnico</b> <b>Ing. HONSELL FIORELLA e CATALANO ROBERTO</b> Via dell'Ermada n 12/2 – 34151 Villa Opicina (TS) T +39 040 215222 e-mail: fiorella.honsell@gmail .com			<b>Ing.. Fiorella Honsell</b>		Timbro e firma
<b>Studio Ing. COLAUTTI MATTEO</b> Via Caccia n 39 - 33100 UDINE T +39 432 287069 - F +39 432 507675 e-mail: ingmatteocolautti@gmail.com			<b>Ing. Colautti Matteo</b>		Timbro e firma
<b>Studio Geom. ROBERTO GREGORIS</b> Via stazione n. 10 - 33052 Cervignano del Friuli T +39 431-30100 - F +39 431 37275 e-mail:roberto@studiotecnicogregoris.com			<b>Geom. Roberto Gregoris</b>		Timbro e firma
			<div style="border: 2px solid black; padding: 10px; text-align: center; color: red; font-size: 2em; font-weight: bold;">ALLEGATO 6</div>		

DATA	DICEMBRE 2022
------	---------------



## INDICE

1	PREMESSA .....	3
2	INQUADRAMENTO NORMATIVO .....	3
2.1	METODOLOGIA .....	5
2.2	SOGGETTI COINVOLTI NELLA PRESENTE PROCEDURA .....	7
3	STATO DI FATTO DELL'AREA DI INTERVENTO.....	8
3.1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	8
3.2	REGIME VINCOLISTICO PRESENTE .....	9
4	STATO DI PROGETTO DELL'AREA DI INTERVENTO .....	10
4.1	OBIETTIVI DI PIANO .....	10
4.2	RAPPORTO DEL PIANO CON IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE .....	10
4.3	DESCRIZIONE DEL PIANO .....	11
5	VERIFICA DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE (ART. 12 ED ALLEGATO I DEL D.LGS. 152/2006) .....	15
5.1	CARATTERISTICHE DEL PIANO .....	15
5.1.1	CONFIGURAZIONE DEL PIANO COME QUADRO DI RIFERIMENTO PER ALTRI PROGETTI O ATTIVITÀ .....	15
5.1.2	INFLUENZA DEL PIANO RISPETTO AD ALTRI PIANI O PROGRAMMI .....	15
5.1.3	PERTINENZA DEL PIANO PER L'INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI, IN PARTICOLARE AL FINE DI PROMUOVERE LO SVILUPPO SOSTENIBILE .....	16
5.1.4	PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI AL PIANO .....	16
5.1.5	RILEVANZA DEL PIANO PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE DELL'AMBIENTE 18	
5.2	CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE .....	18
5.2.1	PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI EFFETTI .....	18
5.2.2	CARATTERE CUMULATIVO DEGLI EFFETTI .....	18
5.2.3	NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI.....	18
5.2.4	RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE .....	18
5.2.5	ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI EFFETTI .....	19
5.2.6	VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA A CAUSA DELLE SPECIALI CARATTERISTICHE NATURALI O DEL PATRIMONIO CULTURALE .....	19
5.2.7	VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA A CAUSA DEL SUPERAMENTO DEI LIVELLI DI QUALITÀ AMBIENTALE O DEI VALORI LIMITE .....	19
5.2.8	VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA A CAUSA DELL'UTILIZZO INTENSIVO DEL SUOLO.....	19
5.2.9	VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA A CAUSA DEGLI EFFETTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE.....	19
5.2.10	IMPATTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE.....	19
5.3	RIEPILOGO DELLE VERIFICHE.....	20
6	CONCLUSIONI .....	21



## 1 PREMESSA

La presente relazione viene redatta a corredo degli elaborati richiesti per l'adozione del Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata della zona omogenea O1 – Via Salata del Comune di Trieste. Nello specifico verranno analizzati i potenziali effetti delle azioni derivanti dall'attuazione di tale Piano sull'ambiente. La procedura di riferimento è la Verifica dell'assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, come definita dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n°152 "Norme in materia ambientale".

Il presente documento rappresenta un documento di *screening*, che raccoglie e analizza al suo interno gli aspetti ambientali, i quali caratterizzano il contesto interessato dal Piano e fornisce un quadro conoscitivo di supporto decisionale, per determinare se dar seguito o meno alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Si tratta quindi di uno strumento che affianca l'intero processo pianificatorio, integrandolo delle considerazioni di valenza ambientale, ma anche economica e sociale, ponendo al centro il tema della sostenibilità ambientale. Esso rappresenta un flusso di valutazione partecipata all'interno del percorso tecnico/amministrativo dello strumento urbanistico e di raffronto con gli altri strumenti pianificatori vigenti.

Sulla base delle indicazioni normative vigenti, il presente rapporto ambientale è stato strutturato secondo l'allegato II della direttiva 2001/42/CE (criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3, paragrafo 5) - integrato da quanto definito dall'art. 12 del D.lgs. 152/2006, Titolo II e dall'allegato I alla parte II del D.lgs. 152/2006.

## 2 INQUADRAMENTO NORMATIVO

Per quanto riguarda l'inquadramento normativo del processo oggetto della presente relazione il primo riferimento a livello comunitario si riscontra nella Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e progetti sull'ambiente.

A livello nazionale, il recepimento di tale Direttiva è avvenuto con il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale". Tale Decreto è stato quindi modificato e integrato fino ad oggi dal D.Lgs 16 gennaio 2008 n.4 e dal D.Lgs 29 giugno 2010, n.128.

Si riporta nel seguente estratto normativo gli stralci del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. rilevanti ai fini del presente elaborato.

---

### Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 "Norme in materia ambientale"

#### Titolo II

#### LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

##### "(...) **Art.4 Finalità**

(...)

3. La valutazione ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica. Per mezzo della stessa si affronta la determinazione della valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali nello svolgimento delle attività normative e amministrative, di informazione ambientale, di pianificazione e programmazione.

##### 4. In tale ambito:

- a. la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

(...)

##### **Art.6 Oggetto della disciplina**

(...)

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

(...)

#### **Art.11 Modalità di svolgimento**

1. La valutazione ambientale strategica è avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende, secondo le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 18:

- a. lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità limitatamente ai piani e ai programmi di cui all'art 6, commi 3 e 3-bis (292);
- b. l'elaborazione del rapporto ambientale;
- c. lo svolgimento di consultazioni;
- d. la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni," e) la decisione;
- e. l'informazione sulla decisione;
- f. il monitoraggio.

2 L'autorità competente, al fine di promuovere l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale nelle politiche settoriali ed il rispetto degli obiettivi, dei piani e dei programmi ambientali, nazionale ed europei":

- a. esprime il proprio parere sull'assoggettabilità delle proposte di piano o di programma alla valutazione ambientale strategica nei casi previsti al comma 3 dell'articolo 6;
- b. collabora con l'autorità proponente al fine di definire le forme ed i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del Rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio di cui all'articolo 18;
- c. esprime, tenendo conto della consultazione pubblica, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, un proprio parere motivato sulla proposta di piano e di programma e sul rapporto ambientale nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio e con riferimento alla sussistenza delle risorse finanziarie;

(...)

#### **Art.12. Verifica di assoggettabilità**

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

(...)

6 La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 11, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati (...)"

(...)

A livello regionale, il primo recepimento della Direttiva Europea 2001/42/CE si riscontra nella L.R. 6 maggio 2005 n° 11, aggiornata dall'art. 34 della L.R. 13/2009, alla definizione del D.Lgs. 152/2006 per quanto riguarda gli "effetti significativi sull'ambiente".

---

#### **Legge Regionale 6 maggio 2005, n.11**

**"Disposizioni per l'adempimento degli obblighi della Regione Friuli-Venezia Giulia derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità Europee. Attuazione delle direttive 2001/42/CE, 2003/4/CE e 2003/78/CE. (Legge comunitaria 2004)"**

**"(...) Art. 3 Valutazione ambientale strategica degli strumenti di pianificazione comunale**

1. Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione, gli enti locali e gli enti pubblici, anche economici, operanti sul territorio regionale, provvedono alla valutazione ambientale strategica (VAS) di piani e programmi aventi effetti significativi sull'ambiente, ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).

(...)"

Data la tipologia del presente Piano Attuativo, che determina l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e programmi", ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. del 3 aprile 2006 n° 152, diventa doveroso effettuare una "procedura di verifica preventiva" propedeutica a verificare se l'iniziativa debba o meno essere assoggetta a procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Relativamente a quanto riguarda

la definizione di “piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e programmi”, nell’ambito della legislazione regionale, si fa riferimento all’articolo 4 comma 2 della L.R. 16/2008, riportato nel seguito.

---

### **Legge Regionale 5 dicembre 2008, n.16**

**“Norme urgenti in materia di ambiente, territorio, edilizia, urbanistica, attività venatoria, ricostruzione, adeguamento antisismico, trasporti, demanio marittimo e turismo.”**

**“(…) Art. 4 Valutazione ambientale strategica degli strumenti di pianificazione comunale**

**2. Ai sensi dell'articolo 6, comma 3, del decreto legislativo 152/2006, sono considerate piccole aree a livello locale:**

- a. *le aree oggetto di varianti di livello comunale di cui al capo II della legge regionale 25 settembre 2015, n. 21 (Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo);*
- b. *le aree interessate dai piani particolareggiati comunali ancorché comportino variante agli strumenti urbanistici nei limiti di cui alla lettera a).*

**(…)”**

---

## **2.1 METODOLOGIA**

Il processo metodologico di base della presente relazione deriva, come già illustrato in precedenza, in base a quanto riportato dell'allegato I della parte II del D. Lgs. 152/2006. Si procederà dunque ad effettuare un'analisi preliminare di *screening* finalizzata a mettere in luce gli eventuali effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni di Piano ed il loro livello di significatività.

Si procederà dunque ad analizzare le azioni di Piano, le sue eventuali iterazioni con il contesto in cui viene ad inserirsi, le possibili pressioni che possono determinarsi nell'ambiente e dunque gli impatti che vengono a generarsi. Come già riportato nel paragrafo precedente, ai sensi dell'articolo 12 comma 6 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., saranno verificati gli effetti significativi sull'ambiente non precedentemente considerati dagli strumenti urbanistici sovraordinati.

Viene riportato, a completamento del paragrafo, l'estratto dell'allegato I della parte II del D.Lgs. 152/2006 e la procedura amministrativa di riferimento per il processo di Verifica dell'assoggettabilità.

---

### **Allegati alla parte II del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152**

#### **ALLEGATO I - Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12.**

**1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:**

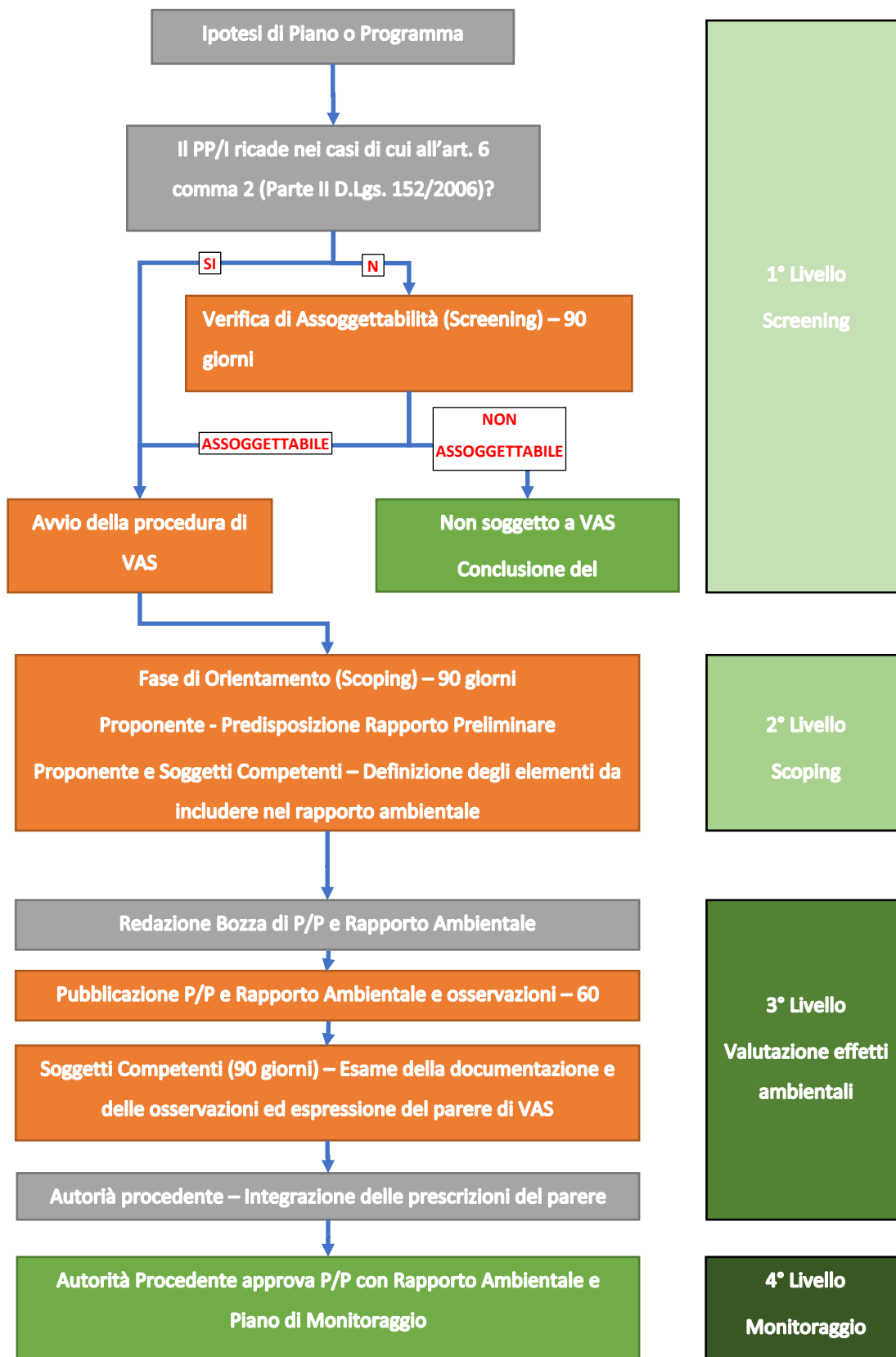
- *in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- *la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

**2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:**

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *carattere cumulativo degli impatti;*
- *natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
  - *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,*
  - *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

**(…)”**

---





## 2.2 SOGGETTI COINVOLTI NELLA PRESENTE PROCEDURA

### SOGGETTI COINVOLTI NELLA PROCEDURA

<b>Proponente</b>	Aldi Immobiliare s.r.l.
<b>Autorità procedente</b>	Consiglio Comunale
<b>Autorità competente</b>	Giunta Comunale
<b>Soggetti competenti</b>	Individuati dalla Giunta Comunale

### 3 STATO DI FATTO DELL'AREA DI INTERVENTO

#### 3.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il presente Piano si configura all'interno del centro abitato di Trieste, fra i rioni storici di Chiarbola e Servola. Ad Ovest-Sud Ovest è delimitato da Via Francesco Salata, dalla fine di Galleria Montebello alla confluenza con Via dell'Istria, che segna il confine Nord-Nord Est dell'ambito. All'interno dell'area delimitata da tali arterie viarie è presente il perimetro di Piano Attuativo e alcune civili abitazioni, non interessate dall'intervento, poste a Nord e Sud dello stesso. Il tessuto urbano circostante è caratterizzato da prevalenti residenze di tipo estensivo e semi-estensivo con la presenza ad Est – Sud Est dell'area dedicata ai servizi cimiteriali fra cui il Cimitero Greco Orientale, il Cimitero ex-Militare ed il Cimitero Cattolico di Sant'Anna.

Il terreno oggetto del Piano Attuativo si estende per una superficie catastale di 5.142,00 m<sup>2</sup>, presenta un accentuato dislivello Ovest-Est, pari a circa 3,5/4 m ed un minore dislivello lungo l'asse Nord-Sud, pari a circa 2 m. Attualmente l'ambito presenta dei fabbricati produttivi dismessi ed in condizione di degrado, dovuti alla precedente attività, "Siderurgica Morselli", ora cessata.

Si riporta nell'immagine satellitare seguente la collocazione territoriale del Piano Attuativo oggetto della presente relazione.



Figura 1 Inquadramento territoriale del Piano. Base Cartografica Google Hybrid (2018).



### 3.2 REGIME VINCOLISTICO PRESENTE

L'area soggetta al P.A.C. risulta sottoposta a fascia di rispetto cimiteriale per quota parte della superficie territoriale Nord-Est.

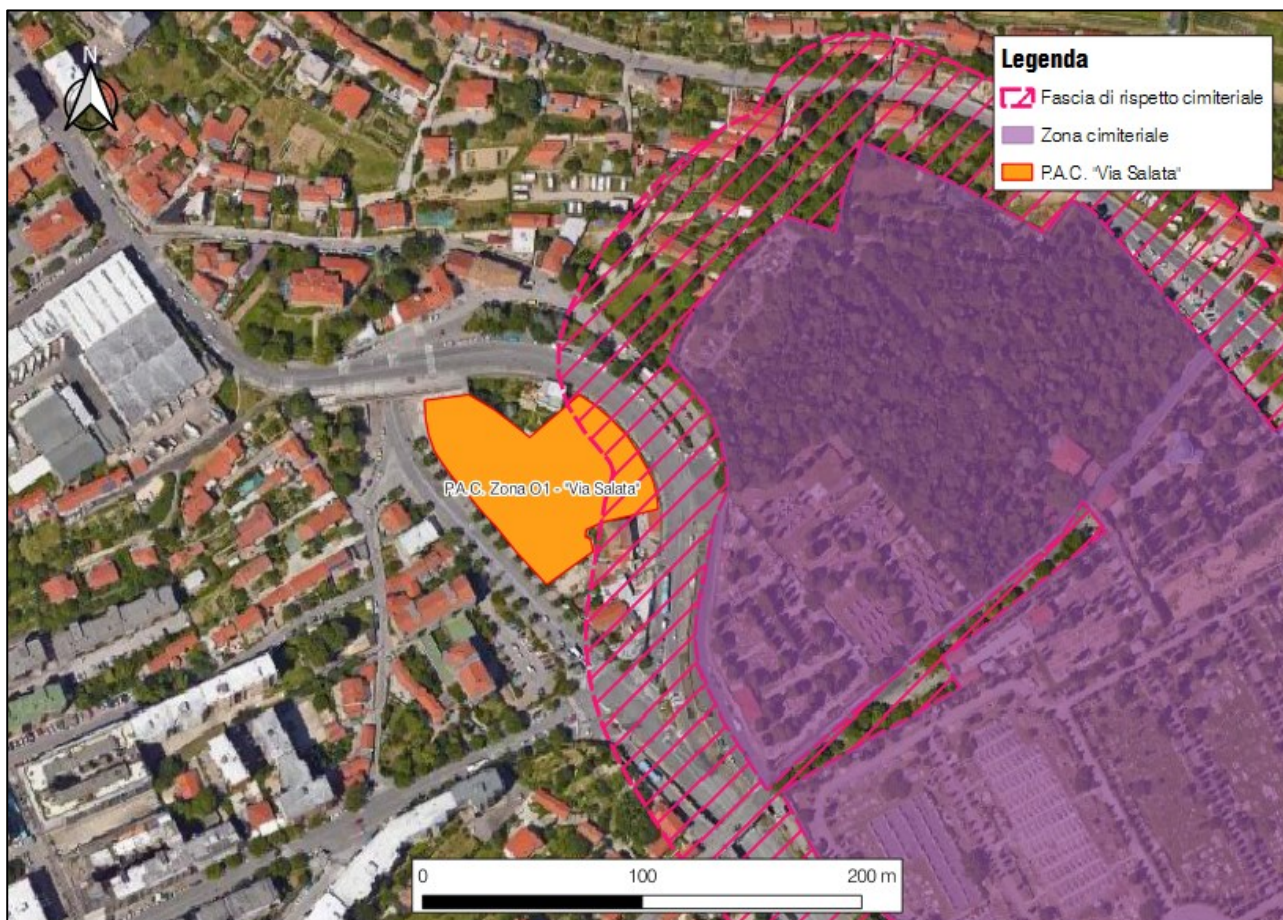


Figura 2 Evidenza del regime vincolistico presente sull'ambito - Base cartografica CTRN FVG.

Relativamente ai Siti di interesse comunitario ed alle Zone di Protezione Speciale, si segnala la presenza nel territorio comunale di tre siti Natura 2000:

- Sito di Interesse Comunitario IT3340006 "Carso triestino e Goriziano", che ricopre una superficie territoriale di 9.648 ha, ricompresa fra le provincie di Trieste e Gorizia;
- Zona di Protezione Speciale IT3341002 "Aree carsiche della Venezia Giulia", con una superficie territoriale di 12.189 ha, ricompresa fra le provincie di Trieste e Gorizia;
- Sito di Interesse Comunitario IT3340007 "Area marina di Miramare", che si estende per una superficie di 24,65 ha, in provincia di Trieste;

Rispettivamente al Piano oggetto della presente relazione, è possibile riscontrare una distanza minima di 2.930 m (in linea d'aria) che separa il perimetro di attuazione dai due siti sopracitati, nonché la presenza di numerose edificazioni dovute al contesto urbano in cui il presente intervento si configura. A fronte di tali considerazioni è possibile escludere qualsiasi forma di interferenza con tali aree protette, come confermato dalla Valutazione d'Incidenza allegata al presente elaborato.



## 4 STATO DI PROGETTO DELL'AREA DI INTERVENTO

### 4.1 OBIETTIVI DI PIANO

Il presente Piano Attuativo Comunale è finalizzato alla realizzazione di un fabbricato ad uso commerciale, completo di adeguate aree adibite a sosta e carico scarico, con superficie di vendita complessiva inferiore a 1.500 m<sup>2</sup>, nonché, come azione a corredo della pianificazione, la messa in sicurezza e miglioramento viario delle arterie afferenti. Tale obiettivo viene soggetto agli interventi e vincoli necessari al rispetto dei parametri urbanistici dell'area prescritti dal Piano Regolatore Generale Comunale. Ad eccezione delle opere extra ambito previste per la realizzazione della rotatoria su via dell'Istria e l'adeguamento del tratto di via Salata prospiciente l'area di intervento (descritte in seguito), il P.A.C. riguarda unicamente l'area di proprietà prima individuata e prevede la cessione di aree (in proprietà o in uso) secondo quanto previsto dalla convenzione urbanistica. Il primo intervento extra-ambito citato, ossia la rotatoria di diametro 13,5 metri, viene a configurarsi all'intersezione fra Via dell'Istria, Via Slavich e Via Fonte Oppia, proponendo una mitigazione delle velocità ed un miglioramento della sicurezza sia per le utenze motorizzate che per quelle pedonali, per le quali viene previsto un attraversamento in sicurezza a Nord-Ovest della rotatoria lungo Via dell'Istria, garantendo un accesso ed un'uscita adeguati alla nuova struttura commerciale.

Il secondo intervento extra-ambito si concretizza nella regolamentazione delle manovre in ingresso e uscita dal nuovo insediamento lungo Via Salata, ramo interessato da notevoli flussi veicolari, realizzando una corsia di accumulo in uscita verso Via del Ronchetto ed un separatore di carreggiata per evitare manovre di accesso in sinistra con attraversamento di carreggiata, per evitare possibili incidenti.



Figura 3 Stato di Fatto dell'ambito oggetto di P.A.C. - Base cartografica Google Hybrid (2018).

### 4.2 RAPPORTO DEL PIANO CON IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE

Il Piano Attuativo ricade all'interno della zona omogenea "O1 – Miste commerciali, direzionali e ricettive", a seguito della Variante al P.R.G.C. di assestamento di livello comunale del 2018, approvata con Deliberazione di Consiglio n. 36 di data 27 luglio 2018. La disciplina urbanistica dell'area fa riferimento all'articolo 41 delle venti Norme Tecniche di Attuazione, e, nello specifico, dalla sottozona "Via Salata".

Rispettivamente a tale strumento, le norme del P.A.C. risultano coerenti. Vengono integrate e disciplinate inoltre le prescrizioni particolari relativamente alle reti tecnologiche, viabilità, standard ambientali energetici ed idraulici.

### 4.3 DESCRIZIONE DEL PIANO

La prima azione del piano prevede la demolizione dei fabbricati in stato di abbandono interni all'ambito e delle parti d'area esterna attualmente cementate.

L'area esterna scoperta sarà resa in parte impermeabile (viabilità interna e marciapiedi) ed in parte permeabile (aree a verde e a parcheggio con pavimentazione drenante). La viabilità interna sarà realizzata in manto bituminoso ed i marciapiedi saranno realizzati in getto in cls e/o in lastre prefabbricate di cemento. I parcheggi stanziali e di relazione saranno realizzati in parte in manto bituminoso ed in parte con pavimentazioni drenanti.

Si provvederà, inoltre allo spostamento dell'esistente passo carraio su via Salata per la realizzazione di un più ampio carraio (accesso principale per veicoli e pedoni da utilizzarsi sia per l'ingresso sia per l'uscita con l'obbligo di svolta a destra) ed all'allargamento dell'esistente carraio su Via dell'Istria con contestuale minimo spostamento dello stesso al fine di adeguarsi alla geometria della prevista rotatoria da realizzarsi sempre su Via dell'Istria.

Per raggiungere via dell'Istria (dislivello di circa 3 metri), in sostituzione della precaria rampa esistente, sarà realizzata una nuova rampa lungo il confine sud/est. La stessa avrà una larghezza indicativa di circa m. 6.00, una lunghezza di circa 25.00 m. e sarà realizzata parte con cls gettato in opera e parte con elementi prefabbricati.

I sottoservizi da realizzarsi all'interno dell'area comprenderanno le linee per l'energia elettrica, per il trasporto dei dati (TLC), per l'acquedotto, le fognature bianche e nere, l'illuminazione esterna. Per quanto possibile le nuove reti interne saranno collegate agli esistenti allacciamenti. L'area oggetto di PAC è delimitata completamente da recinzioni in muratura con soprastante rete metallica, da recinzioni in solo rete metallica e da muri di sostegno. Sostanzialmente il muro di sostegno rivestito in pietra lungo via dell'Istria (lato est, nord/est,) e la scalinata con relativo muro di sostegno (lato nord, nord/est) sempre prospiciente la via dell'Istria, saranno salvaguardati non prevedendo alcun tipo di intervento se non per la parte del solo "parapetto" su via dell'Istria per l'allargamento del carraio. Infatti, a seguito dello spostamento della rampa di collegamento con la realizzanda rotatoria su Via dell'Istria, l'apertura sul parapetto esistente dovrà essere in parte tamponata e la parte di parapetto prospiciente la nuova entrata/uscita su Via dell'Istria dovrà essere demolita.

Le recinzioni (rete metallica e muratura in mattoni pieni) lungo il confine con altre proprietà private (lato nord/est e lato sud/est) ove necessario saranno invece ripristinate o demolite e ricostruite. La recinzione (costituita da basamento rivestito in pietra con soprastante grigliato metallico) lungo Via Salata (lato sud/ovest) sarà oggetto di interventi con parziali demolizioni e ricostruzioni.

All'interno dell'ambito sono altresì presenti 6 alberi con le seguenti caratteristiche, che, per quanto possibile, verranno mantenuti o spostati in armonia con le ipotesi di sviluppo dell'area:

ID	Tipo	Φ fusto a 130 cm dal suolo [cm]	Altezza [m]
1	Olivo (olea europea)	17	3.50
2	Pīnūs pīnea	46	9.00
3	Acero	44	11.00
4	Acero	50	11.00
5	Ailanthus	48	10.00
6	Ailanthus	73	11.00

Relativamente al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, come indicato nell'elaborato specifico allegato alla proposta di Piano, si prevede la realizzazione di un volume di invaso utile pari a 25 m<sup>3</sup>, dotato di sistema di pompaggio automatizzato ad attivazione e disattivazione con specifiche soglie di livello per ottenere una laminazione ottimale non legata alla scala di deflusso ed uno scarico controllato nel sistema fognario verso via Salata, che conduca una portata uguale a quella attualmente scaricata dal sito, determinata in 220 litri al secondo.

All'interno dell'unico lotto previsto nell'ambito viene individuata una specifica area per la collocazione dei cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti dalle future attività. Gli stessi saranno separati in base alle specifiche merceologiche e predisposti per l'asporto ed il successivo smaltimento da parte delle ditte o gestori autorizzati.

Il fabbricato sarà realizzato parte in opera e parte con il tradizionale metodo della prefabbricazione e sarà adibito ad attività commerciale con annessi depositi.

La copertura, a cui si avrà accesso da apposita scala in carpenteria metallica, dotata di linea vita, sarà utilizzata anche per la collocazione dell'impianto fotovoltaico, e di alcuni impianti a servizio delle attività e da eventuali insegne pubblicitarie.

Le opere di urbanizzazione primaria previste dalla presente proposta di Piano risultano essere:

1. Realizzazione di cabina MT/BT (opere entro ambito);
2. Adeguamento del tratto di via Salata prospiciente l'area di intervento che va dall'incrocio semaforico di Via Baiamonti all'ingresso del tunnel che conduce a piazzale dei Foraggi (opere extra ambito);
3. Realizzazione di una rotatoria a raso su via dell'Istria (opere extra ambito);

Si rimanda agli allegati di Piano per le specifiche relative alle suddette opere.

Dal punto di vista delle aree verdi, la proposta di sviluppo si propone di:

- Abbattere due alberi al fine di migliorare la visibilità e dunque l'accessibilità in sicurezza all'ambito da via Salata, procedendo contestualmente alla messa a dimora di 5 nuovi esemplari (*Fraxinus ornus*) secondo le modalità meglio esplicate nel punto seguente;
- creazione di due nuove aiuole ampie e dell'isola centrale della rotonda lungo via dell'Istria, che saranno riempite di terreno vegetale, mentre sarà allargata a 2,00 m la parte terminale di quella esistente tra via dell'Istria e via Fonte Oppia, allo scopo di mettere a dimora 2 piante di frassino; le altre 3 piante di alto fusto saranno messe a dimora nell'aiuola tra via dell'Istria e via Slavich;

Va infine segnalata la necessità di demolizione del pannello pubblicitario trifacciale ad oggi presente sull'aiuola centrale di via dell'Istria, rimuovendo la struttura in carpenteria metallica e del relativo basamento in cemento su cui è fissato, con allontanamento dei materiali di demolizione in appositi impianti di recupero o smaltimento.

La superficie espositiva pubblicitaria che verrà demolita (pari a circa  $2.87 \times 3 = 8.61$  mq.), sarà recuperata attraverso la fornitura e posa di un pannello da "muro" localizzato nel punto B indicato in tavola 17, avente le seguenti caratteristiche:

- dimensioni del pannello pari a m. 3,00 \* m. 3,00 con conseguente superficie disponibile espositiva pubblicitaria di 9,00 mq.;
- pannello rinforzato in lamiera zincata;
- sottostruttura metallica di aggancio del pannello al tronchetto tubolare;
- tronchetto tubolare metallico con piastre per fissaggio a parete;

Nella seguente tabella si riportano gli indici ed i dati dimensionali del Piano, relativi alla parte urbanistica di P.R.G.C. e di P.A.C., rimandando alle tavole allegate alla proposta urbanistica per l'assetto planimetrico.

DATI URBANISTICI P.R.G.C.	
Zona di intervento	Zone O1 – Miste commerciali, direzionali e ricettive
Destinazione d'uso	<p>Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Direzionale</li> <li>– Alberghiera</li> <li>– Commerciale al dettaglio;</li> <li>– Servizi</li> <li>– Servizi e attrezzature collettive</li> <li>– Parcheggi ed autorimesse, pertinenziali e di relazione, funzionali alle destinazioni d'uso ammesse</li> <li>– Attività connesse all'agricoltura, esercitate dall'imprenditore agricolo, limitatamente a quelle contenute nel terzo comma dell'articolo 2135 del codice civile, come modificato dal D.Lgs. 228/2001. Tali attività includono anche quelle svolte nell'ambito dell'agricoltura sociale sia dagli imprenditori agricoli, sia dalle cooperative sociali previste dalla L. 381/1991 e s.m.i., il cui fatturato prevalente derivi dall'esercizio delle attività agricole, ai sensi dell'articolo 2, commi 3 e 4, L. 141/2015 e s.m.i.</li> <li>– Agriturismo in edifici esistenti, o loro parti, nella disponibilità dell'imprenditore agricolo, per l'esercizio di attività di ricezione e/o ospitalità, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività</li> </ul>



	principali dell'azienda agricola, in conformità alla normativa di settore prevista dalla L.R. 25/1996 <ul style="list-style-type: none"> <li>– Artigianale, quale ulteriore destinazione, solo per l'ex Campo profughi di Padriciano.</li> <li>– Residenza, solo nell'area dell'IRCCS Burlo Garofalo, massimo 50% del volume complessivo. In ogni zona O1 devono essere obbligatoriamente previste almeno due delle destinazioni d'uso ammesse sopra elencate.</li> </ul>	
Indice di fabbricabilità territoriale	It	6.00 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Altezza max	H	12.00 m.
Rapporto di copertura	Rc	massimo 50 % della Sf
Distanza tra le costruzioni	Dcc	maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
Distanza tra pareti finestrate	Df	10,00 m.
Distanza dai confini	Dc	minima 5.00 m.
Distanza dalla strada	Ds	minima 10,00 m dal ciglio opposto della strada
Rapporto permeabilità	Rp	minimo 15 % della Sf
Parcheggi	Conformemente a quanto previsto dall'art. 103 delle NTA del vigente PRGC, i parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite all'art. 6 delle presenti norme tecniche.	
Prescrizioni particolari	Il piano attuativo deve: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verificare l'impatto delle trasformazioni previste sulla viabilità e sulle reti tecnologiche, e, dove necessario, deve realizzare le relative opere di adeguamento;</li> <li>- Nella riqualificazione di edifici e nella sistemazione degli spazi aperti, tendere ad elevati standard ambientali ed alte prestazioni energetiche;</li> <li>- Assicurare l'invarianza idraulica anche attraverso l'impiego di sistemi per la raccolta, depurazione e riuso delle acque piovane.</li> </ul>	

#### PARAMETRI E INDICI SPECIFICI DEL P.A.C. Via Salata

Zona di intervento	Zone O1 – Miste commerciali, direzionali e ricettive – via Salata			
Destinazione d'uso	Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Commerciale al dettaglio;</li> <li>– Parcheggi ed autorimesse, pertinenziali e di relazione, funzionali alle destinazioni d'uso ammesse</li> </ul>			
Interventi edilizi ammessi	a) Demolizione e nuova costruzione			
Superficie territoriale	(St)	5.142,00 mq.		
Superficie afferenti beni pubblici		53,00 mq.		
Superficie opere di urbanizzazione primaria		33 ,00 mq.		
Superficie fondiaria	(Sf)	5.056,00 mq.		
Lotti	n.	01		
Indice di fabbricabilità territoriale	It	Max. 6.00 mc/mq	Pari a Volume max edificabile	30.534,00 mc
volume di progetto PAC		mc. 20.712,00 mc (superficie del limite massimo della sagoma edificabile pari a 1.726,00 per l'altezza massima realizzabile pari a 12,00 m. )		
Altezza max	H	Max. 12,00 m.		
Rapporto di copertura	Rc	Max 50 % di Sf	Pari a max.	2.528,00 mq.
Rapporto permeabilità	Rp	Non inferiore al 15 % di Sf a mq. 758.40		
Superficie di vendita max	SV	1.499 mq.		
Superficie a parcheggi	Sp	Minimo 150 % di Sv		

Distanza tra le costruzioni	Dcc	maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
Distanza tra pareti finestrate	Df	10,00 m.
Distanza dai confini	Dc	Minima 5.00 m.
Distanza dalla strada	Ds	Superiore a 10,00 ml dal ciglio opposto della strada
Parcheggi	<p>I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite all'art. 103 delle NTA del vigente PRGC così come riportate all'art. 7 delle norme tecniche di PAC.</p> <p>Nel caso specifico i parcheggi non potranno essere inferiori a mq. 2.248,50 mq [1.499,00 mq (SV)*150% = 2.248,50 mq]</p> <p>La superficie sopra riportata (2.248.50 mq.) comprende la dotazione di parcheggi stanziali pari a 1 mq /10 mc, previsto dalla L. 122/1989.</p>	
Prescrizioni particolari	<p>Il piano attuativo deve:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verificare l'impatto delle trasformazioni previste sulla viabilità e sulle reti tecnologiche, e, dove necessario, deve realizzare le relative opere di adeguamento;</li> <li>- Nella riqualificazione di edifici e nella sistemazione degli spazi aperti, tendere ad elevati standard ambientali ed alte prestazioni energetiche;</li> <li>- Assicurare l'invarianza idraulica anche attraverso l'impiego di sistemi per la raccolta, depurazione e riuso delle acque piovane.</li> </ul>	
	<p>Resta valido quanto previsto dall'art. <b>117 – Fasce di rispetto cimiteriale</b> - del vigente P.R.G.C. che cita:</p> <p><i>Il limite di rispetto cimiteriale individua le parti di territorio destinate a isolare i cimiteri dall'abitato.</i></p> <p><i>Entro tale limite è vietata la nuova edificazione fatta eccezione per:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>recinzioni delle proprietà;</i></li> <li>• <i>parcheggi pubblici e privati;</i></li> <li>• <i>reti e impianti infrastrutturali.</i></li> </ul>	
Urbanizzazioni primarie	Opere entro ambito: cabina MT/BT	
	Opere extra ambito: interventi su Via dell'Istria e su Via Salata	
Urbanizzazioni secondarie	Da monetizzare secondo i contenuti della DC n. 8 dd 22/3/2018	



## 5 VERIFICA DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE (ART. 12 ED ALLEGATO I DEL D.LGS. 152/2006)

### ***Allegato I – Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006***

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- I. in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- II. in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- III. la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- IV. problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- V. la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- I. probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- II. carattere cumulativo degli effetti;
- III. natura transfrontaliera degli effetti;
- IV. rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- V. entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- VI. valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
  - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
  - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
  - dell'utilizzo intensivo del suolo;
  - effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;
- VII. impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

(...)

### 5.1 CARATTERISTICHE DEL PIANO

#### 5.1.1 CONFIGURAZIONE DEL PIANO COME QUADRO DI RIFERIMENTO PER ALTRI PROGETTI O ATTIVITÀ

I Piani Attuativi sono definiti dalla L.R. 23 febbraio 2007 n. 5, come:

“L'insieme degli strumenti urbanistici di iniziativa pubblica e privata previsti dalla legge per dare attuazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione comunale e sovracomunale.”

È possibile quindi affermare che tali strumenti risultano focalizzati su di un singolo ambito già individuato dagli strumenti sovraordinati, quali Piani Regolatori Generali Comunali, entrando maggiormente nel dettaglio delle modalità costruttive, quali altezze, sagome ed opere di urbanizzazione a corredo. In tale ottica si configura come strumento e riferimento esclusivamente per tale realizzazione, escludendo possibili interferenze con ulteriori progetti o attività pianificatorie.

#### 5.1.2 INFLUENZA DEL PIANO RISPETTO AD ALTRI PIANI O PROGRAMMI

Riguardo al presente paragrafo, sono stati esaminati i Piani Attuativi in essere a disposizione degli Uffici Comunali. Rispetto a tali strumenti pianificatori, è possibile asserire, considerata la distanza dal presente intervento, come evidenziato dalla mappa sottostante, la sostanziale ininfluenza reciproca nel contesto territoriale di riferimento.

Di tali piani, è possibile categorizzare come spiccatamente commerciali il PRP 261 “ex-Maddalena”, che prevede la realizzazione di un complesso residenziale comprensivo di centro commerciale e ristorazione, ed il PRP 207 “Le Torri”, relativo ad una Grande Struttura di Vendita già operante. Considerata la limitata estensione del Piano oggetto della presente relazione, nonché la differente tipologia distributiva da insediarsi, è del tutto improbabile una possibile sinergia o interferenza con altri interventi più rilevanti.



Figura 4 Mappa dei Piani Attuativi nei dintorni dell'ambito.

Il presente Piano, considerata la necessità di demolire il pannello pubblicitario trifacciale esistente lungo via dell'Istria, al fine di poter realizzare la sistemazione a rotatoria del nodo viario, ha influenza sul Piano di settore per gli impianti pubblicitari. Rispetto a tale strumento, si prevede di garantire l'adeguata sostituzione del manufatto pubblicitario rimosso con un pannello da "muro" con dimensione effettiva per le affissioni pari a 9 m<sup>2</sup>, posto nelle immediate vicinanze.

### 5.1.3 PERTINENZA DEL PIANO PER L'INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI, IN PARTICOLARE AL FINE DI PROMUOVERE LO SVILUPPO SOSTENIBILE

Il presente Piano, sebbene gli impatti ambientali, come meglio illustrato in seguito, risultino minimi o comunque trascurabili, si propone di ricercare il massimo standard ambientale ed alte prestazioni energetiche, attraverso l'utilizzo di pannelli fotovoltaici per la produzione autonoma di energia, adeguato isolamento termico per evitare dispersioni in ambiente ed idonee misure per garantire il rispetto dell'invarianza idraulica cercando, per quanto possibile, di rispettare il ciclo idrologico dell'ambito.

In aggiunta a ciò, è obiettivo del presente intervento, la messa in sicurezza viaria delle arterie afferenti alla struttura, garantendo un accesso sicuro e veloce alle utenze deboli, tramite il nuovo attraversamento pedonale in sicurezza da realizzarsi in prossimità della rotatoria di Via dell'Istria ed ai fruitori del sistema di trasporto pubblico locale, favorendo le politiche legate al Piano Urbano della Mobilità Sostenibile.

### 5.1.4 PROBLEMI AMBIENTALI PERTINENTI AL PIANO

Si procede ad elencare punto per punto i possibili aspetti ambientali influenzabili dall'attuazione di un Piano, descrivendone, nello specifico, i potenziali impatti dovuti alla realizzazione degli obiettivi del presente Piano. Non vengono considerati, in quanto non pertinenti, gli impatti dovuti alla fase realizzativa, in quanto transitori, e comunque non rilevanti ai fini della valutazione strategica di uno strumento di pianificazione.

Aspetto ambientale	Potenziale impatto
<b>Biodiversità</b>	Non si rileva la presenza di particolari habitat o comunque condizioni ambientali tali da poter inquadrare una possibile problematica di riduzione della biodiversità dell'area, essendo attualmente già stata urbanizzata.
<b>Popolazione</b>	La realizzazione delle previsioni di Piano non ha incidenza negativa su aspetti di tipo sociale o demografico, può altresì configurarsi un miglioramento della vivibilità delle aree

	circostanti dovuto alla nuova realizzazione e contestuale messa in sicurezza delle arterie viarie.
<b>Salute umana</b>	Non vi sono possibili problematiche inerenti tale aspetto dovuti alle opere previste, anche in relazione a quanto esposto per l'aspetto "Popolazione".
<b>Flora, fauna e aspetti vegetazionali</b>	Per quanto riguarda le zone protette "Natura 2000", come già esposto in precedenza, il sito si trova ad una distanza di quasi 3 km in un contesto urbanizzato, escludendo quindi possibili interferenze con tali aree. Dal punto di vista della vegetazione, si prevede un miglioramento rispetto allo stato attuale di abbandono, prevedendo altresì la piantumazione di nuovi arbusti a completamento delle opere di urbanizzazione.
<b>Suolo e sottosuolo</b>	L'intervento risulta conforme a quanto prescritto dalle norme geologiche del Piano Regolatore Generale Comunale, e non si riscontra, dalle indagini geotecniche già effettuate in loco, alcuna criticità locale. In relazione all'assetto idrogeologico dell'area, considerata la tipologia di suolo e dell'insediamento previsto, nonché la forte impermeabilizzazione già presente allo stato attuale, sono da escludersi problematiche di dispersione di inquinanti nel sottosuolo in fase di esercizio. I sottoservizi idraulici vengono raccordati alla rete già esistente nell'ambito.
<b>Acqua</b>	Non vi è la presenza di corsi d'acqua nelle immediate vicinanze dell'ambito. Si prevede inoltre un limitato consumo della risorsa idrica come utenze del nuovo insediamento, considerata anche la tipologia commerciale.
<b>Traffico e viabilità</b>	L'intervento viene a configurarsi in un'area già interessata da importanti flussi viabilistici, nella quale sono presenti anche alcune criticità che il presente Piano si propone di migliorare, garantendo una maggiore sicurezza per le utenze deboli ed un sicuro accesso al nuovo insediamento in previsione. L'incremento di traffico previsto dalla nuova struttura commerciale risulterà del tutto trascurabile rispetto allo stato attuale, in quanto si prevede, sostanzialmente, di intercettare parte dei flussi già transitanti lungo gli assi viari. In aggiunta a ciò, considerato il contesto urbano in cui l'insediamento viene a sorgere, fortemente integrato con il trasporto pubblico e con le aree densamente popolate nelle immediate vicinanze, è verosimile l'ipotesi di un bacino d'utenza strettamente legato alla mobilità dolce.  Si rimanda, per approfondimenti in merito alla presente tematica, alla relazione specialistica allegata alla proposta attuativa.
<b>Aria</b>	Essendo in previsione un fabbricato di tipo commerciale, si prevedono limitate emissioni in atmosfera durante la fase di esercizio, dovute agli impianti tecnici a servizio dell'utenza ed al traffico indotto dalla clientela ed agli approvvigionamenti. In ogni caso, rispetto alla condizione attuale, come già affrontato per l'aspetto "Traffico e viabilità", considerati gli importanti flussi già presenti lungo le arterie viarie afferenti all'ambito, l'incremento di emissioni può ragionevolmente ritenersi del tutto trascurabile.
<b>Rumore</b>	Le possibili emissioni sonore dovute al nuovo insediamento sono da imputarsi agli impianti tecnologici ed al traffico indotto. Per quanto riguarda gli impianti, è ragionevole assumere l'installazione di macchine di ultima generazione con limitata rumorosità. Relativamente al traffico indotto, secondo le considerazioni già illustrate in precedenza per gli

	aspetti "Traffico e Viabilità" ed "Aria", il rumore di fondo già presente nell'area risulta predominante rispetto all'incremento dovuto ai flussi incrementali effettivi del nuovo insediamento commerciale. Si rimanda, per approfondimenti in merito alla presente tematica, alla relazione specialistica allegata alla proposta attuativa.
<b>Fattori climatici</b>	Tale aspetto non risulta influenzabile dall'intervento oggetto del presente Piano.
<b>Beni materiali</b>	Il consumo di risorse naturali dovuto alla realizzazione delle previsioni di Piano sarà limitato ai materiali necessari alla costruzione del nuovo fabbricato, favorendo in ogni caso il riutilizzo, per quanto possibile, dei materiali di risulta dalla demolizione dei manufatti esistenti.
<b>Patrimonio culturale, architettonico ed archeologico</b>	Il contesto in cui viene ad insediarsi il presente Piano non riporta particolari elementi di pregio architettonico, artistico o storico.
<b>Paesaggio</b>	L'ambito non è soggetto a vincolo di bene paesaggistico.
<b>Interrelazione tra i suddetti fattori</b>	Si prevedono interrelazioni sinergiche tra gli aspetti "Traffico e Viabilità", "Aria" e "Rumore". In ogni caso, data la modesta entità di tali impatti, come già illustrato in precedenza, non si riscontra un possibile effetto significativo.

### 5.1.5 RILEVANZA DEL PIANO PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE DELL'AMBIENTE

Il presente Piano non presenta alcuna rilevanza rispetto all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

## 5.2 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

### 5.2.1 PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI EFFETTI

Gli effetti non significativi già individuati in precedenza, andranno a verificarsi con tutta probabilità dopo la realizzazione delle opere e durante l'esercizio dell'attività commerciale oggetto del presente Piano.

La frequenza e la durata degli impatti dovuti all'esercizio dell'attività risultano ovviamente strettamente correlati con gli orari di apertura del punto vendita. Tali effetti risultano totalmente reversibili in seguito alla cessazione dell'attività. Dal punto di vista degli impatti dovuti alla realizzazione delle opere, è possibile riscontrare una durata permanente ed una difficoltosa reversibilità, condizionata ad un'eventuale demolizione dei manufatti e successivo ripristino.

In ogni caso, come già illustrato in precedenza, gli effetti dovuti al Piano risultano non significativi.

### 5.2.2 CARATTERE CUMULATIVO DEGLI EFFETTI

Non si riscontra un effetto cumulativo significativo rispetto all'unica possibile sinergia di effetti individuata fra traffico indotto, emissioni in atmosfera ed emissioni sonore.

### 5.2.3 NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI

Non vi è alcun effetto ambientale di natura transfrontaliera dovuto al Piano.

### 5.2.4 RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE

Non vi è alcun rischio per la salute umana o per l'ambiente ipotizzabile in relazione all'attuazione del Piano.

### 5.2.5 ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI EFFETTI

Data la limitata estensione dell'ambito oggetto del presente Piano, non si prevedono effetti ambientali rilevanti in termini di entità o estensione nello spazio degli impatti.

### 5.2.6 VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA A CAUSA DELLE SPECIALI CARATTERISTICHE NATURALI O DEL PATRIMONIO CULTURALE

Come già illustrato in precedenza, non si ipotizzano effetti ambientali dovuti al Piano rilevanti per valore o vulnerabilità delle aree contermini rispetto a speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale.

### 5.2.7 VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA A CAUSA DEL SUPERAMENTO DEI LIVELLI DI QUALITÀ AMBIENTALE O DEI VALORI LIMITE

Come già analizzato in precedenza, non si ipotizza alcun superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite indotto dalla realizzazione degli obiettivi di Piano, considerato anche il contesto in cui esso viene ad insediarsi.

### 5.2.8 VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA A CAUSA DELL'UTILIZZO INTENSIVO DEL SUOLO

Non si riscontra un effetto ambientale rilevante dovuto all'utilizzo intensivo del suolo in quanto l'ambito risulta già fortemente antropizzato.

### 5.2.9 VALORE E VULNERABILITÀ DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA A CAUSA DEGLI EFFETTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE

Non si ipotizzano effetti ambientali rilevanti per il valore o la vulnerabilità delle aree o paesaggi protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

### 5.2.10 IMPATTI SU AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO O INTERNAZIONALE.

Come già illustrato in precedenza, e specificato nella documentazione di Valutazione d'Incidenza allegata alla presente verifica, non si ipotizzano impatti su aree protette a livello nazionale, comunitario o internazionale. Non sono altresì presenti all'interno dell'ambito vincoli ambientali, paesaggistici o parti di siti della rete Natura 2000.



### 5.3 RIEPILOGO DELLE VERIFICHE

	Questioni da indagare nella procedura di verifica (screening)	Risposta	Giudizio sintetico
<b>A</b>	<b>Caratteristiche del Piano</b>		
<b>A.1</b>	Il Piano stabilisce un quadro di riferimento di progetti e di altre attività (per l'ubicazione, la natura, le dimensioni, le condizioni operative e la ripartizione delle risorse)?	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> NON PERTINENTE	<input checked="" type="checkbox"/> ASPETTO TRASCURABILE <input type="checkbox"/> ASPETTO RILEVANTE <input type="checkbox"/> ASPETTO CRITICO
<b>A.2</b>	Il Piano influenza altri Piani o Programmi (inclusi quelli gerarchicamente ordinati)? [Piano di settore degli impianti pubblicitari]	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> NON PERTINENTE	<input checked="" type="checkbox"/> ASPETTO TRASCURABILE <input type="checkbox"/> ASPETTO RILEVANTE <input type="checkbox"/> ASPETTO CRITICO
<b>A.3</b>	Il Piano è rilevante per attuare la normativa ambientale?	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> NON PERTINENTE	<input checked="" type="checkbox"/> ASPETTO TRASCURABILE <input type="checkbox"/> ASPETTO RILEVANTE <input type="checkbox"/> ASPETTO CRITICO
<b>A.4</b>	Il Piano contribuisce all'integrazione dello sviluppo con le condizioni ambientali, a promuovere lo sviluppo sostenibile?	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> NON PERTINENTE	<input type="checkbox"/> ASPETTO TRASCURABILE <input checked="" type="checkbox"/> ASPETTO RILEVANTE <input type="checkbox"/> ASPETTO CRITICO
<b>A.5</b>	Il Piano affronta questioni ambientali problematiche?	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> NON PERTINENTE	<input checked="" type="checkbox"/> ASPETTO TRASCURABILE <input type="checkbox"/> ASPETTO RILEVANTE <input type="checkbox"/> ASPETTO CRITICO
<b>B</b>	<b>Caratteristiche degli effetti ambientali e delle aree potenzialmente interessate dal Piano</b>		
<b>B.1</b>	Si possono ipotizzare effetti ambientali causati dal Piano rilevanti in termini di probabilità di accadimento, di durata, di frequenza o di complessità?	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> NON PERTINENTE	<input checked="" type="checkbox"/> ASPETTO TRASCURABILE <input type="checkbox"/> ASPETTO RILEVANTE <input type="checkbox"/> ASPETTO CRITICO
<b>B.2</b>	Si possono ipotizzare effetti ambientali causati dal Piano rilevanti per il loro carattere cumulativo?	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> NON PERTINENTE	<input checked="" type="checkbox"/> ASPETTO TRASCURABILE <input type="checkbox"/> ASPETTO RILEVANTE <input type="checkbox"/> ASPETTO CRITICO
<b>B.3</b>	Si possono ipotizzare effetti ambientali causati dal Piano rilevanti per la loro natura transfrontaliera?	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> NON PERTINENTE	<input checked="" type="checkbox"/> ASPETTO TRASCURABILE <input type="checkbox"/> ASPETTO RILEVANTE <input type="checkbox"/> ASPETTO CRITICO
<b>B.4</b>	Si possono ipotizzare effetti ambientali causati dal Piano e rilevanti per la salute umana o per l'ambiente?	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> ASPETTO TRASCURABILE

		<input checked="" type="checkbox"/> NON PERTINENTE	<input type="checkbox"/> ASPETTO RILEVANTE <input type="checkbox"/> ASPETTO CRITICO
<b>B.5</b>	Si possono ipotizzare effetti ambientali causati dal Piano e rilevanti in termini entità e di estensione spaziale (p.e. estesa area geografica o numerose persone)?	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> NON PERTINENTE	<input checked="" type="checkbox"/> ASPETTO TRASCURABILE <input type="checkbox"/> ASPETTO RILEVANTE <input type="checkbox"/> ASPETTO CRITICO
<b>B.6</b>	Si possono ipotizzare effetti ambientali causati dal Piano rilevanti per il valore, la vulnerabilità o la sensibilità delle zone interessate (ad esempio per la presenza di habitat naturali, superamento di limiti ambientali, uso intensivo dei suoli, paesaggi protetti, ecc...)?	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> NON PERTINENTE	<input checked="" type="checkbox"/> ASPETTO TRASCURABILE <input type="checkbox"/> ASPETTO RILEVANTE <input type="checkbox"/> ASPETTO CRITICO

Tabella 1 Lista di screening per la VAS – tratto da “VAS valutazione ambientale strategica – fondamenti teorici e tecniche operative” P. Cagnoli (2010).

## 6 CONCLUSIONI

In conclusione, considerati ed analizzati gli aspetti ambientali correlati al Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata della zona omogenea O1 “Via Salata”, si ritiene che non si determinino impatti significativi sull’ambiente, e che quindi non sia necessario assoggettare tale strumento di pianificazione alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.