

REGIONE  
VENETO

CITTÀ METROPOLITANA  
DI VENEZIA

COMUNE DI  
CONCORDIA  
SAGITTARIA

AMPLIAMENTO DELLA SUPERFICIE DI VENDITA  
SENZA INCREMENTO DI SLP, ENTRO L'ESISTENTE  
PARCO COMMERCIALE "SAN GIUSTO"

## VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

(LR 4/2016 – D.lgs 152/2006)

**B**

### SINTESI NON TECNICA

Proponente	Coordinamento tecnico - amministrativo	Il tecnico incaricato
<b>ALTAN PREFABBRICATI S.p.A.</b> <i>Società in liquidazione</i>  Via Maniago, 21/A 33080 San Quirino (PN)	  Via Mentana, 10 33100 Udine e-mail: info@urbeconomy.it	<b>dott. pian. Paolo De Clara</b> <a href="#">Ambiente_Territorio_Urbanistica</a>  Via del Gelso, 15 33100 Udine – tel. 0432 287309 e-mail: info@studiodeclara.it



Revisione:

00

Data:

10.08.2016

# INDICE

<b>1</b>	<b>PREMESSA.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>IL QUADRO PROGRAMMATICO – PIANIFICATORIO .....</b>	<b>3</b>
	2.1 Pianificazione comunale .....	5
<b>3</b>	<b>IL QUADRO AMBIENTALE .....</b>	<b>9</b>
	3.1 Il Contesto di riferimento.....	9
	3.2 Aspetti climatici.....	9
	3.3 Aspetti legati alla qualità dell'aria .....	10
	3.4 Aspetti geologici e geomorfologici .....	10
	3.5 Pericolosità idraulica .....	10
	3.6 Acque superficiali .....	10
	3.7 Acque sotterranee .....	10
	3.8 Aree naturali, flora e fauna .....	11
	3.9 Paesaggio.....	11
	3.10 Produzione di rifiuti .....	11
	3.11 Inquinamento elettromagnetico.....	11
	3.12 Energia .....	12
	3.13 Inquinamento acustico.....	12
	3.14 Traffico.....	12
<b>4</b>	<b>QUADRO PROGETTUALE.....</b>	<b>13</b>
	4.1 Inquadramento e stato attuale dell'area.....	13
	4.2 Dimensionamento e caratteristiche del progetto .....	18
<b>5</b>	<b>INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI.....</b>	<b>20</b>
<b>6</b>	<b>MITIGAZIONI .....</b>	<b>23</b>
	6.1 Aria e inquinamento atmosferico .....	23
	6.2 Verde .....	23
	6.3 Energia .....	24
	6.4 Rifiuti.....	24
	6.5 Ulteriori mitigazioni .....	25
<b>7</b>	<b>ALTERNATIVE .....</b>	<b>26</b>
<b>8</b>	<b>MONITORAGGIO .....</b>	<b>26</b>

## 1 PREMESSA

La previsione di ampliamento delle superfici di vendita poste entro il parco Commerciale "San Giusto" sito in Comune di Concordia Sagittaria, oltre alla definizione dei contenuti del progetto, deve essere assistita da una procedura di Valutazione di impatto ambientale, che autorizzi la realizzazione degli interventi nel rispetto dell'ambiente.

In Italia, la valutazione degli effetti che un progetto genera sul territorio è disciplinata dal Decreto 152/2006 e smi "Norme in materia di ambiente".

In Regione Veneto, la normativa di riferimento è costituita dalla recente legge 4/2016 "Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale"

La presente Sintesi non tecnica, per il progetto di "Ampliamento della superficie di vendita senza incremento di SLP, entro l'esistente Parco commerciale San Giusto" sito in Comune di Concordia Sagittaria, viene prevista in ottemperanza dell'art. 22 co. 5 del D.lgs 152/2006 e smi, il quale stabilisce che: *"allo studio di impatto ambientale deve essere allegata una sintesi non tecnica delle caratteristiche dimensionali e funzionali del progetto e dei dati ed informazioni contenuti nello studio stesso inclusi elaborati grafici. La documentazione dovrà essere predisposta al fine consentirne un'agevole comprensione da parte del pubblico ed un'agevole riproduzione.*

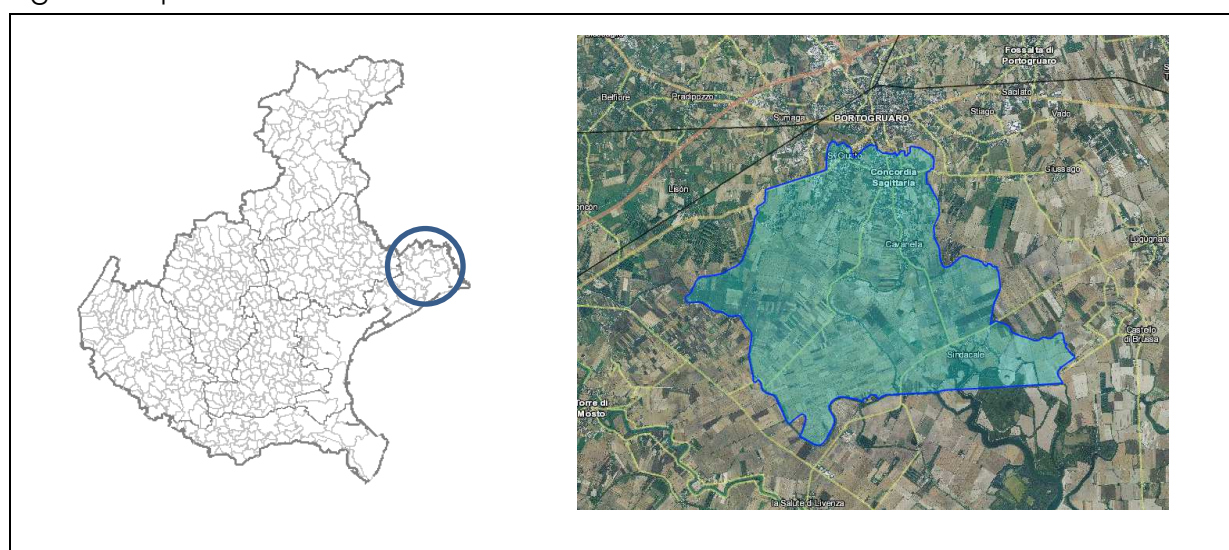
Le opere sottoposte a valutazione riguardano l'ampliamento della superficie di vendita entro due immobili commerciali inseriti in un Parco Commerciale situato in Comune di Concordia Sagittaria in località San Giusto, lungo la SS 14 che collega Portogruaro a San Donà di Piave.

All'interno del Parco risultano attualmente attive 5 unità commerciali ed un bar/ristorante distribuiti su 7.065 mq di vendita, ai quali si prevede di aggiungere ulteriori 5.987 mq per sei nuove unità, per un totale complessivo di 13.052 mq di superfici di vendita.

## 2 IL QUADRO PROGRAMMATICO – PIANIFICATORIO

Il Comune di Concordia Sagittaria, localizzato nel quadrante est della Regione Veneto e posto nella fascia nord orientale della Città metropolitana di Venezia, si estende su una superficie di 66,84 kmq. I confini amministrativi sono definiti a nord e ad est con il Comune di Portogruaro, verso sud con il Comune di Caorle e ad ovest con il Comune di San Stino di Livenza. La popolazione residente nel capoluogo e nelle località/frazioni di Arzinutti, Bonifica Teson, Case Dal Moro, Levada, Lonconetta, Marango, San Giacomo e Spareda Bassa è 10.386 abitanti (dati ISTAT al 1.1.2016), con una densità abitativa di 155,39 ad/kmq.

Fig. 2.1: inquadramento territoriale



Dal punto di vista delle infrastrutture viabilistiche, il territorio comunale è attraversato dalla S.S. 14 "della Venezia Giulia", che delimita in parte il confine nord con il Comune di Portogruaro, e da una rete di strade provinciali che connettono il territorio con i comuni limitrofi: la SP 42 "Jesolana", la SP 67 "Portogruaro-Fossa Contarina", la SP 68 "Portogruaro-Cavanella Lunga", la SP 69 "Torresella-Villa Marina" e la SP 70 "Portogruaro-Lugugnana-Brussa".

Il sistema insediativo di Concordia Sagittaria si sviluppa nella fascia settentrionale dell'ambito comunale, mentre la zona produttiva e commerciale è localizzata all'estremo nord ovest lungo la SS 14, a nord dell'abitato di San Giusto, in continuità con le aree produttive del Comune di Portogruaro. La restante parte del territorio, è caratterizzata da un tessuto agricolo ricco di corsi d'acqua, tra i quali il Fiume Lemene che attraversa l'abitato di Concordia ed il territorio comunale in direzione nord-sud.

All'interno della presente sezione sono stati presi in considerazione gli strumenti relativi alla pianificazione sovraordinata regionale e provinciale, nonché i piani di scala comunale pertinenti, al fine di valutare se il progetto risulta coerente con tali strumenti.

- **Il PTRC della Regione Veneto**

La Regione Veneto è dotata di Piano Territoriale Regionale di Coordinamento approvato con Provvedimento del Consiglio Regionale n. 382 del 1992. Tale strumento si pone come quadro di riferimento per le proposte della pianificazione locale e settoriale per l'intero territorio regionale. Nel caso dell'intervento in esame, l'area risulta già edificata per la presenza del Parco commerciale e le previsioni progettuali non comportano un aumento di volumi o ampliamenti di edifici, ma il solo ampliamento delle superfici di vendita entro le strutture esistenti. Il progetto pertanto non contrasta con i contenuti del PTRC.

- **Il PTCP della Città Metropolitana di Venezia**

La Città Metropolitana di Venezia è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento approvato, ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 11/2004, con Deliberazione di Giunta Regionale n 3359 del 30/12/2010. Tale Piano è costituito da una serie di carte tematiche, che sono state inserite nello studio di impatto ambientale e che materialmente non vengono riproposte nel presente riassunto tecnico. La valutazione sull'eventuale coerenza avviene solo in forma descrittiva.

### **Vincoli e pianificazione territoriale**

Rispetto alla carta dei vincoli e della pianificazione territoriale, l'area di intervento non è gravata da vincoli di tipo ambientale, né dal vincolo idrogeologico di cui al RD 3267/1923.

Sul territorio comunale sono invece presenti tre siti della Rete Natura 2000 quali "Siti di importanza Comunitaria" (SIC) e/o "Zone di Protezione Speciale" (ZPS), posti a distanze significative rispetto all'ambito di progetto

- SIC IT 3250044 - Fiumi Reghena e Lemene - canale Taglio e rogge limitrofe - cave di Cinto Caomaggiore, che attraversa in direzione nord-sud l'ambito comunale,
- ZPS IT3250042 - Valli Zignago -Perera - Franchetti - Nova, localizzata nella fascia sud del comune di Concordia S.
- SIC IT3250033 - Laguna di Caorle - foce del Tagliamento, localizzati nella fascia sud del comune di Concordia S.

### **Sistema insediativo infrastrutturale**

L'area di intervento è riconosciuta all'interno del "*Sistema produttivo di rilievo sovra comunale n. 2 – Polo produttivo della città del Lemene*" che si attesta lungo la S.S. 14, identificata nell'estratto come "strada del commercio", posta in continuità con il tessuto produttivo del Comune di Portogruaro.

### **Sistema ambientale**

L'area di progetto non risulta interessata dalla presenza di aree o elementi di rilevante interesse ambientale, naturalistico ed ecologico. Aree ad elevata valenza ambientale sono localizzate a distanze significative lungo il corso del fiume Lemene e nella zona sud del territorio comunale.

### **Sistema del paesaggio**

L'ambito, pur essendo inserito in un contesto urbanizzato e a prevalenza produttiva e artigianale, risulta classificato all'interno del "paesaggio rurale".

## **2.1 Pianificazione comunale**

- **Piano di Assetto del Territorio**

L'Amministrazione comunale di Concordia Sagittaria, con deliberazione consiliare n. 49 del 22.11.2013, ha adottato il PAT, approvato poi in sede di Conferenza di servizi del 12.05.2014, e successivamente ratificato dalla Provincia di Venezia con deliberazione di Giunta provinciale n. 57 del 04.06.2014.

### **Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale**

L'ambito commerciale non risulta gravato da prescrizioni o vincoli di tipo ambientale e/o normativo limitanti lo sviluppo urbanistico.

### **Carta delle invarianti**

L'area di progetto non presenta elementi di carattere geologico, paesaggistico, ambientale e storico monumentale soggetti a tutela.

### **Carta delle fragilità**

L'area di intervento è classificata all'interno dei "Terreni idonei a condizione "A" e "B" e per una limitata porzione è individuata tra le "Aree esondabili o a periodico ristagno idrico". L'area risulta di fatto già interamente urbanizzata e gli interventi progettuali non prevedono opere di ampliamento, limitandosi a una ridistribuzione degli spazi interni entro il perimetro dell'edificio.

### **Carta della trasformabilità**

L'ambito commerciale, coerentemente con l'attuale destinazione d'uso, è classificato tra le *Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva e/o commerciale*.

### **Geolitologia**

La classificazione geolitologica del Comune di Concordia Sagittaria, individua per l'ambito di intervento la presenza di *Materiali alluvionali, fluvioglaciali, morenici o lacustri a tessitura prevalentemente limo-argillosa*, conformazione questa, estesa alla gran parte del territorio.

I sedimenti di origine alluvionale, depositati dal sistema del Tagliamento affiorano nella metà settentrionale del territorio e sono rappresentati in prevalenza da sedimenti limoso-argillosi di piana distale e aree d'intradosso, cui sono affiancati o alternati corpi canalizzati sabbiosi, sabbioso-ghiaiosi e sabbioso-limosi, spesso con limite inferiore erosivo.

- **Valutazione ambientale strategica del PAT**

Il PAT, ai sensi della LR 11/2004, quale recepimento della Direttiva 2001/42/CE, anticipando le disposizioni legislative nazionali introdotte con il D.lgs 152/2006, è stato sottoposto a Valutazione ambientale strategica, al fine di verificare i possibili impatti sull'ambiente conseguenti all'attuazione del Piano.

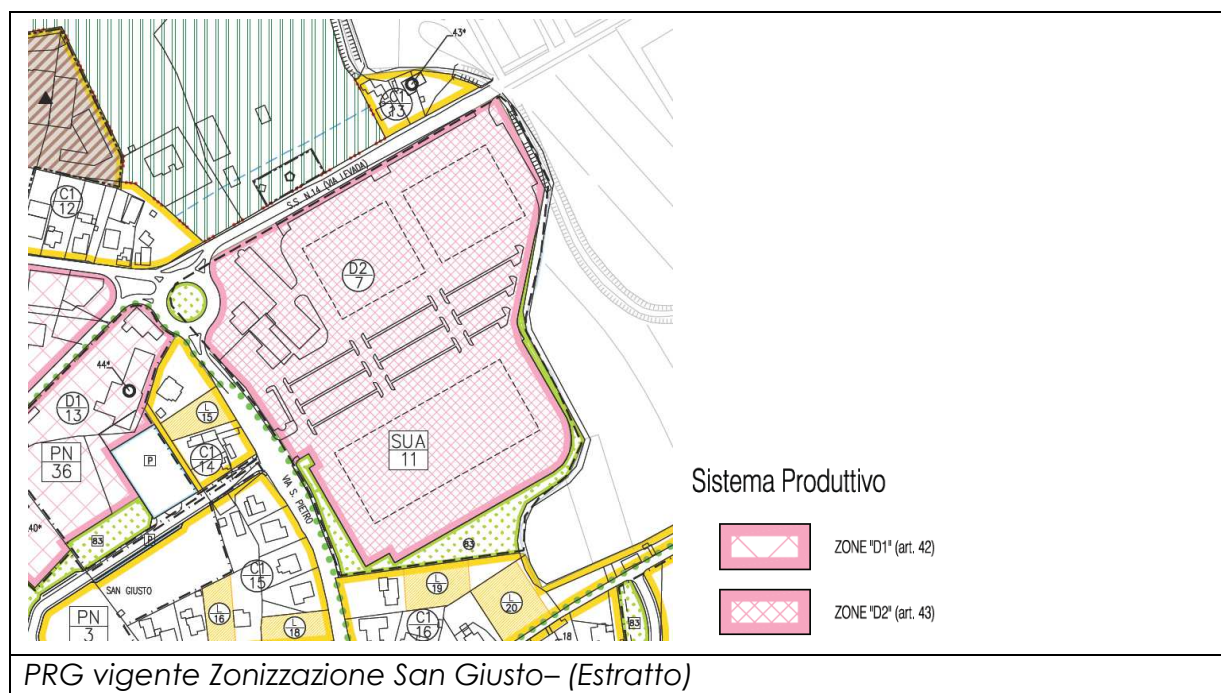
Il PAT, ha di fatto riconfermato la vocazione e la destinazione commerciale del parco di San Giusto collocato all'interno dell'ambito produttivo di Concordia Sagittaria e posto in continuità con le aree produttive del Comune di Portogruaro. La valutazione degli effetti ha pertanto escluso l'insorgere di possibili ricadute sul sistema ambientale, anche alla luce della Valutazione di incidenza predisposta per la presenza delle aree di tutela comunitaria che ricadono all'interno dell'ambito territoriale comunale.

- **Piano regolatore generale**

Il Comune di Concordia Sagittaria è dotato di Piano Regolatore Generale, approvata con DGR 113 dd 13/02/2007.

La zona è riconosciuta dal PRG vigente all'interno del Sistema produttivo - Zone "D2" (art. 43) e soggetta a Strumento Urbanistico Attuativo (SUA – 11) (art. 9).

Sulla scorta di quanto stabilito all'art. 43 delle NTA, il parco commerciale insiste su una zona urbanistica all'interno della quale è ammessa la destinazione commerciale, risultando pertanto coerente con il vigente PI.



- **Piano regolatore delle acque**

Il Comune di Concordia Sagittaria è dotato di Piano Regolatore delle Acque, approvato con deliberazione consiliare n. 72 del 22/12/2015.

Relativamente all'ambito di intervento non si segnalano situazioni di pericolosità idraulica.

- **Piano dell'illuminazione**

Ai sensi dell'art.5 della LR n. 17 del 07/08/2009, il Comune di Concordia Sagittaria è dotato del Piano dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso (PICIL), approvato con deliberazione consiliare n. 40 del 21/07/2015.

Per l'ambito oggetto, la classificazione della viabilità interna cui è assegnata la relativa categoria illuminotecnica di progetto/esercizio, individua una classe CE5/S3.

- **PAES – Piano d'azione per l'energia sostenibile**

Il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile viene redatto con un preciso obiettivo: la riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> in atmosfera. L'obiettivo minimo richiesto è del 20% entro il 2020, assumendo come riferimento le emissioni del 2005.

Il progetto in esame è correlato a specifiche azioni che possono essere intraprese e che trovano una loro coerenza verso gli obiettivi e le azioni di politica energetica sostenibile che il Comune si è posto di raggiungere.



In relazione agli strumenti di pianificazione sovraordinata e comunale considerati, l'intervento progettuale risulta compatibile, non essendo stati riscontrati elementi contrastanti con gli stessi.

### 3 IL QUADRO AMBIENTALE

All'interno del presente capitolo verrà costruito un quadro conoscitivo dell'ambiente con lo scopo di definire lo scenario di riferimento su cui avviare la valutazione delle componenti/fattori ambientali che possono risentire dell'impatto dovuto dall'attuazione del progetto di ampliamento della superficie di vendita del parco commerciale "San Giusto".

#### 3.1 Il Contesto di riferimento

L'ambito di progetto, interessato dall'aumento della superficie di vendita da 7.065 mq a 13.052 mq, si colloca a nord-ovest rispetto al centro abitato di Concordia Sagittaria, lungo il confine amministrativo con il Comune di Portogruaro, che delimita l'area verso est. L'area, è posta in prossimità dell'incrocio tra la SS 14, via San Pietro e via Noiari, all'interno del tessuto produttivo e commerciale che si attesta lungo Viale Venezia, in continuità con le aree produttive del Comune di Portogruaro.

Fig. 3.1: inquadramento dell'ambito di intervento (perimetro rosso).



#### 3.2 Aspetti climatici

Il Comune di Concordia Sagittaria si trova nell'area climatica dell'Italia nord-orientale, caratterizzata dal clima temperato delle medie latitudini, piovoso o generalmente umido in tutte le stagioni e con estati molto calde. L'intensità delle precipitazioni, è strettamente legata alla stagionalità, con episodi più significativi nei

mesi di settembre e novembre, e precipitazioni ridotte nei mesi invernali (gennaio e febbraio).

Rispetto alla ventosità, il contesto di riferimento è caratterizzato da venti deboli, con una velocità media compresa tra 1.4 e 1.7 m/s, con una direzione del vento prevalente con orientamento NNE e NE, tipica dei venti a regime di bora

### **3.3 Aspetti legati alla qualità dell'aria**

I dati sulla qualità dell'aria presi in considerazione, riferiti alle campagne di monitoraggio più recenti effettuate sul territorio di Concordia Sagittaria e nel vicino Comune di Portogruaro, non evidenziano situazioni di criticità rispetto ai principali inquinanti atmosferici (Particolato atmosferico (PM10), Ozono (O3) e ossidi di azoto (NOx)), che si mantengono al di sotto dei limiti imposti dalla normativa di settore in tema di inquinamento atmosferico.

### **3.4 Aspetti geologici e geomorfologici**

L'ambito comunale è caratterizzato da una morfologia pianeggiante con quote che variano da circa 3,3 m s.l.m. della parte settentrionale a quote inferiori al livello del mare (circa - 3 m s.l.m.) della parte meridionale.

L'ambito di intervento è caratterizzato da altitudini comprese nella fascia media tra 1 e 3 m s.l.m..

### **3.5 Pericolosità idraulica**

Relativamente alla pericolosità idraulica ed alla valutazione del rischio idraulico, il territorio comunale non presenta situazioni di criticità, ad eccezione di una limitata area nella porzione meridionale del territorio. L'ambito di intervento, non ricade nella classificazione delle aree a pericolosità di inondazione e né tantomeno in quelle soggette a rischio idraulico.

### **3.6 Acque superficiali**

I dati relativi alle campagne di monitoraggio del triennio 2010-2013 sulla qualità delle acque superficiali che attraversano il territorio comunale, riportano per il fiume Loncon uno "stato ecologico scarso", mentre per il Fiume Lemene uno "stato sufficiente"; lo stato chimico risulta buono per entrambi i corpi idrici.

### **3.7 Acque sotterranee**

Relativamente alla qualità delle acque sotterranee, lo stato chimico puntuale

rilevato nel 2013 in corrispondenza delle due postazioni di campionamento presenti sul territorio Comunale (codice 308 e 1021), risulta essere buono.

### **3.8 Aree naturali, flora e fauna**

Entro il territorio comunale, oltre alla presenza di siti appartenenti alla "Rete Natura 2000" insistono tre ambiti di valenza ambientale, così individuati: "Valli arginate di Caorle", "Canale Nicesolo e altri canali della Laguna di Caorle" e "Canale Loncon", localizzate a distanze significative rispetto all'ambito di progetto.

Per quanto riguarda gli aspetti faunistici, il Piano Faunistico Venatorio Provinciale vigente (PFVP), individua all'interno del territorio comunale le seguenti zone di ripopolamento e cattura (ZRC): Lison, Crosero, Franzone Lama, destra Lemene. A sud ovest rispetto all'abitato di Concordia, si individua il Fondo chiuso della tenuta Scarpa Bonazza Buora.

L'ambito di progetto si posiziona a distanze ragguardevoli rispetto a tali aree e, vista la portata delle opere, non si prevedono interferenze verso la flora e la fauna che caratterizzano gli ambiti naturalistici.

### **3.9 Paesaggio**

L'area su cui insiste il parco commerciale San Giusto, è localizzata entro un tessuto con destinazioni prevalentemente produttive/artigianali e privo di valenze paesaggistiche.

Il paesaggio risulta pertanto caratterizzato dalla presenza di importanti infrastrutture stradali di collegamento e da un edificato connotato da immobili e fabbricati produttivo/artigianali. Il parco commerciale non è gravato da beni di cui alla parte II (beni culturali) o alla parte III (beni paesaggistici) del D.lgs 42/2004 e smi.

### **3.10 Produzione di rifiuti**

La percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti registrata nel 2014 nel Comune di Concordia Sagittaria, ha raggiunto il 71,95%, valore superiore sia alla media della provincia di Venezia (58,7%), che al valore medio regionale (65,3%).

### **3.11 Inquinamento elettromagnetico**

Il territorio comunale risulta interessato dal passaggio di una linea ad alta tensione a 132 kV, che attraversa in direzione ovest-est le aree del tessuto agricolo poste a sud dell'abitato di Concordia Sagittaria.

Per quanto riguarda i risultati dei monitoraggi effettuati da ARPAV lungo gli elettrodotti, non si registrano superamenti dei valori limite di legge.

### **3.12 Energia**

Il bilancio complessivo dei consumi energetici per il territorio comunale nel 2010, risulta inferiore del 5,8% rispetto al 2005, con un risparmio di 10.149 MVh.

Il settore su cui incidono maggiormente i consumi energetici è quello residenziale, seguito dal trasporto privato e dal terziario, per il quale i consumi nel 2010 risultano in aumento.

Relativamente all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili, gli impianti fotovoltaici operativi al 01/07/2013, risultano pari a 221 per una potenza totale installata di 2.643 kWp (fonte GSE - AtlaSole).

### **3.13 Inquinamento acustico**

Il Comune di Concordia Sagittaria è dotato del Piano di Classificazione Acustica redatto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 21/99.

L'area interessata dall'iniziativa commerciale è classificata in conformità con la destinazione d'uso prevista.

### **3.14 Traffico**

Lo studio sui flussi veicolari che contraddistinguono la rete viaria di afferenza dell'ambito commerciale, mostra una maggiore incidenza durante il venerdì, mentre il sabato i flussi risultano inferiori del 16%. Relativamente alle fasce orarie, la giornata del sabato presenta l'ora di punta del mattino spostata verso la fascia meridiana, mentre la giornata del venerdì presenta un picco marcato nella fascia serale. Il valore massimo registrato è di 4.905 veicoli per il venerdì e 4.207 il sabato, con una stima di 627 veicoli/h in ingresso ed in uscita nell'ora di punta.

## 4 QUADRO PROGETTUALE

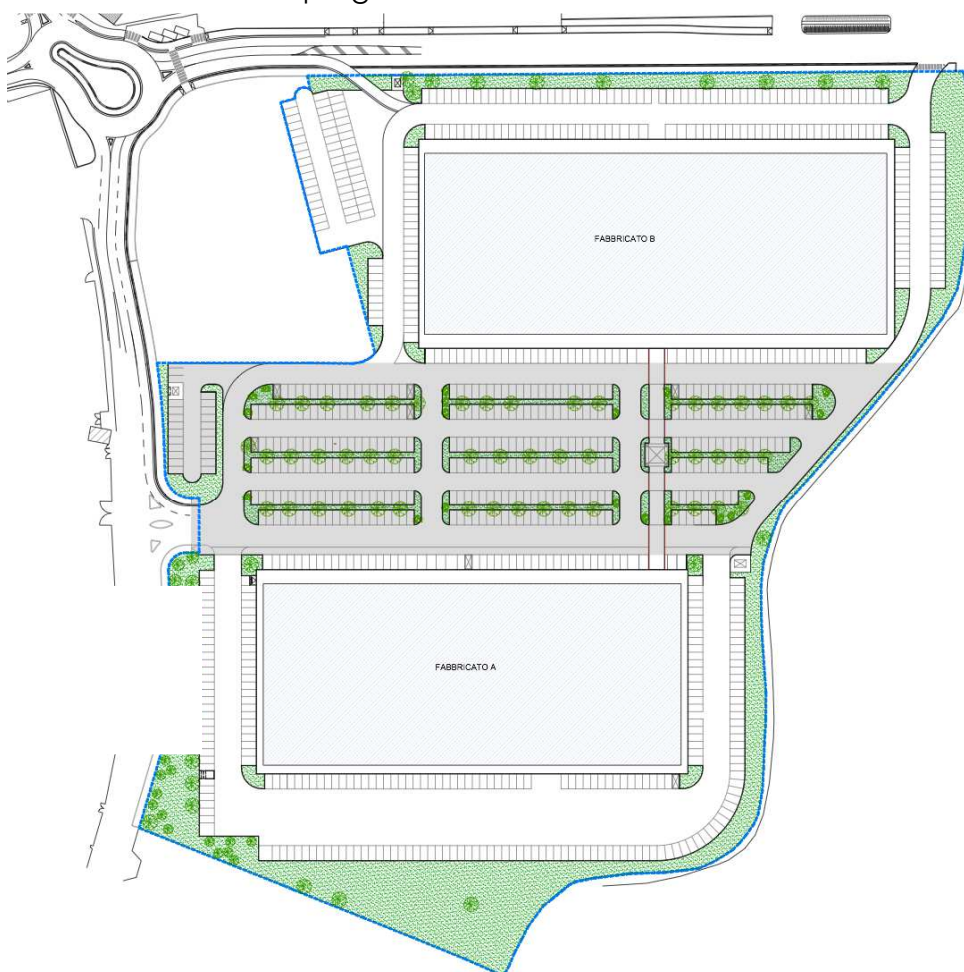
Lo scopo di questa sezione del documento è quello di descrivere quali interventi si intende realizzare, con quali motivazioni e in quale luogo.

### 4.1 Inquadramento e stato attuale dell'area

L'area, individuata catastalmente al N.C.E.U. di Venezia, Fg. 1 Mappali 1474-1475-1490-1491-1494-1492-1470-1480-1489-1467-1468-1469, si sviluppa su una superficie complessiva di 58.565 mq catastali.

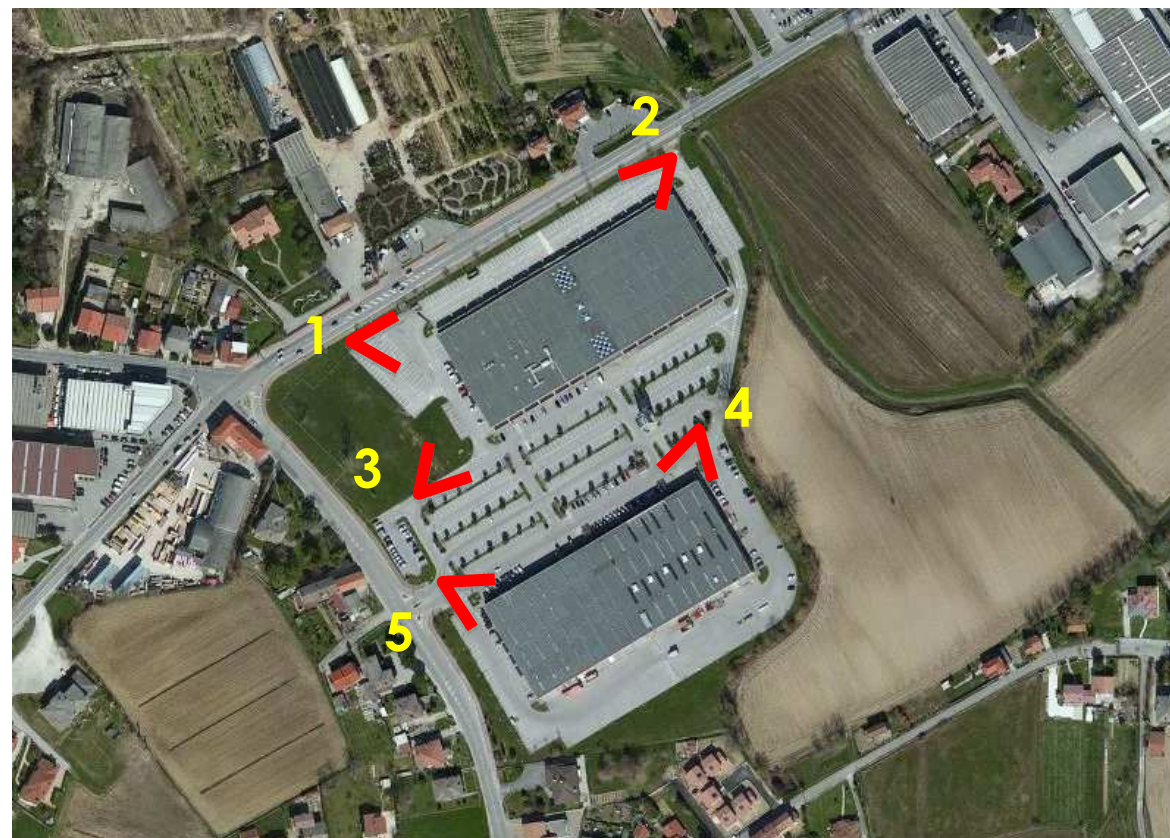
La situazione attuale consta di un parco Commerciale edificato in forza della Concessione Edilizia n. 75 rilasciata in data 16.03.1998 e successive varianti n. 395 del 10.01.2002, n.86 del 07.05.2002, n. 15 del 20.01.2003 e n. 91 del 27.04.2005 a seguito di approvazione del Piano di Lottizzazione ( delibera consiliare n. 105 del 23.12.1994 e successive varianti approvate con delibera consiliare n. 48 del 28.07.1997 e n. 49 del 26.07.2001).

Fig. 4.1: estratto tavola 3 del progetto





# PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA



Vista 1



Vista 2



Vista 3



Vista 4



Vista 5





Attualmente l'area, urbanizzata su una superficie di 58.565 mq è composta da due corpi di fabbrica con area pertinenziale organizzata con una viabilità interna, parcheggi e verde; su porzione di tale area pertinenziale insiste una servitù pubblica permanente di uso e di transito a favore del Comune di Concordia Sagittaria. (rif. TAV. 3)

Parte dei fabbricati esistenti risultano ultimati con la presenza di n. 5 attività commerciali per una superficie di vendita esistente di mq. 7065.

All'interno del Parco Commerciale e più precisamente su parte del fabbricato "A" è presente un'attività di vendita al dettaglio alimentare di proprietà - Aspiag Italia Srl. La rimanente parte dei fabbricati è attualmente non ultimata ed allo stato di grezzo avanzato.

La superficie lorda di pavimento esistente attuale è pari a mq. 17.567.

Il Parco Commerciale risulta dotato dei seguenti impianti tecnologici :

- impianto fognario suddiviso in due linee distinte; la prima per il trattamento delle acque piovane con un sistema di raccolta mediante caditoie dislocate su tutta l'area impermeabilizzata che defluisce su fossato interno posto ad est della proprietà; la seconda per il trattamento delle acque nere e saponose dotata di idonee vasche per il trattamento delle acque prima dell'immissione alla condotta pubblica situata su Via San Pietro;
- impianto di illuminazione delle aree esterne attualmente costituita da lampioni stradali dislocati su tutta l'area esterna ad intervalli regolari; L'impianto è stato realizzato con armatura AEG dotata di lampada a scarica MASTERCOLOR PHILIPS da 150 W; i relativi sostegni in acciaio hanno un'altezza netta fuori terra di ml. 8.23 impianto di elettrificazione eseguito su progetto dell'ente gestore ed ENEL Distribuzione - Dipartimento Triveneto - Ufficio di zona di Portogruaro;
- impianto acquedotto realizzato su progetto dell'ufficio tecnico del Consorzio Interregionale Acquedotto Basso Livenza costituito da tubazioni in Polietilene PN10 di vario diametro e giunti eseguiti mediante manicotti elettrosaldabili per fusione a caldo;
- Impianto di metanizzazione su progetto esecutivo dell'ente gestore NORD ITALIA GAS spa - sede di Portogruaro;
- impianto linee telefoniche su progetto dell'ente gestore e TELECOM Italia spa - Venezia.

Gli elaborati grafici 3.3.1 – 3.3.2 – 3.3.3 riportano lo stato di fatto delle reti tecnologiche presenti entro l'area del parco commerciale.



L'area risulta perimetralmente confinata sui lati sud - est ed in parte sul lato ovest da un'area verde che funge anche da "filtro" rispetto alle antistanti zone urbanistiche e che, ad esclusione del lato est e parte del lato ovest, è caratterizzata dalla presenza di alberature.

Gli spazi per la sosta sono organizzati per entrambi i fabbricati lungo i quattro fronti che si attestano sugli stessi, inoltre, l'area è già dotata di un'aliquota di spazi per la sosta gravati di una servitù pubblica permanente di uso e di transito a favore del Comune di Concordia Sagittaria. Tali spazi non concorrono di fatto al computo della verifica degli standard così come evidenziato nella tavola 6 di progetto di verifica degli standard a parcheggio.

L'ampliamento delle superfici di vendita, come si vedrà non comporta alcuna modifica all'attuale dotazione, essendo verificato con gli spazi esistenti.

L'ampia superficie dedicata alla sosta, è armonizzata al contesto e nella percezione visiva dalla presenza di essenze arboree disposte in corrispondenza delle aiuole che intervallano l'organizzazione della sosta.

L'accessibilità al parco commerciale è attualmente organizzata con un ingresso ed uscita da via San Pietro. Nell'estratto della tavola 3 del progetto (fig. 4.1) riporta una configurazione dell'intersezione fra Viale Venezia, via dei Noiari, Via Levada e via San Pietro con l'inserimento di una rotatoria obliqua ovoidale che risulta in fase esecutiva e di prossima cantierabilità. Tale configurazione si prevede inoltre di realizzare un accesso ed un'uscita lungo viale Venezia in modo da alleggerire il traffico veicolare sull'intersezione medesima,

FABBRICATO A	SL	SV
A1+A2	4152.00	2349.00
A3+A4	4171.00	2500.00
<b>TOTALE</b>	<b>8323.00</b>	<b>4849.00</b>
FABBRICATO B	SL	SV
B1	2082.00	1500.00
B2	892.00	600.00
B3	454.00	116.00
B4	150.00	
B5	151	
B6	151	
B7	151	
B8	870	
B9	156	
B10	151	
B11	151	
B12	85	
B13	374	
B14	1481	
B15	1492	
<b>TOTALE</b>	<b>8791.00</b>	<b>2216.00</b>
<b>TOTALE FABB. A+B</b>	<b>17114.00</b>	<b>7065.00</b>

Pertanto visto che l'opera sarà di prossima realizzazione si è inteso proporla già in questa fase nello scenario di partenza, adoperando per la stessa un'eventuale scenario intermedio così come meglio descritto nello studio di impatto viabilistico, a cui si fa esplicito rimando per gli approfondimenti di carattere tecnico.

Allo stato attuale i due fabbricati commerciali che insistono entro il parco, sono parzialmente utilizzati in quanto rispetto all'originaria superficie autorizzata di 10.949 mq sono venuti meno 3.884 mq con provvedimento del 09.10.2013 per mancata attivazione entro i tre anni dal rilascio del titolo autorizzativo. In forza della L.R. 13 agosto 2004 n. 15 erano state altresì rilasciate

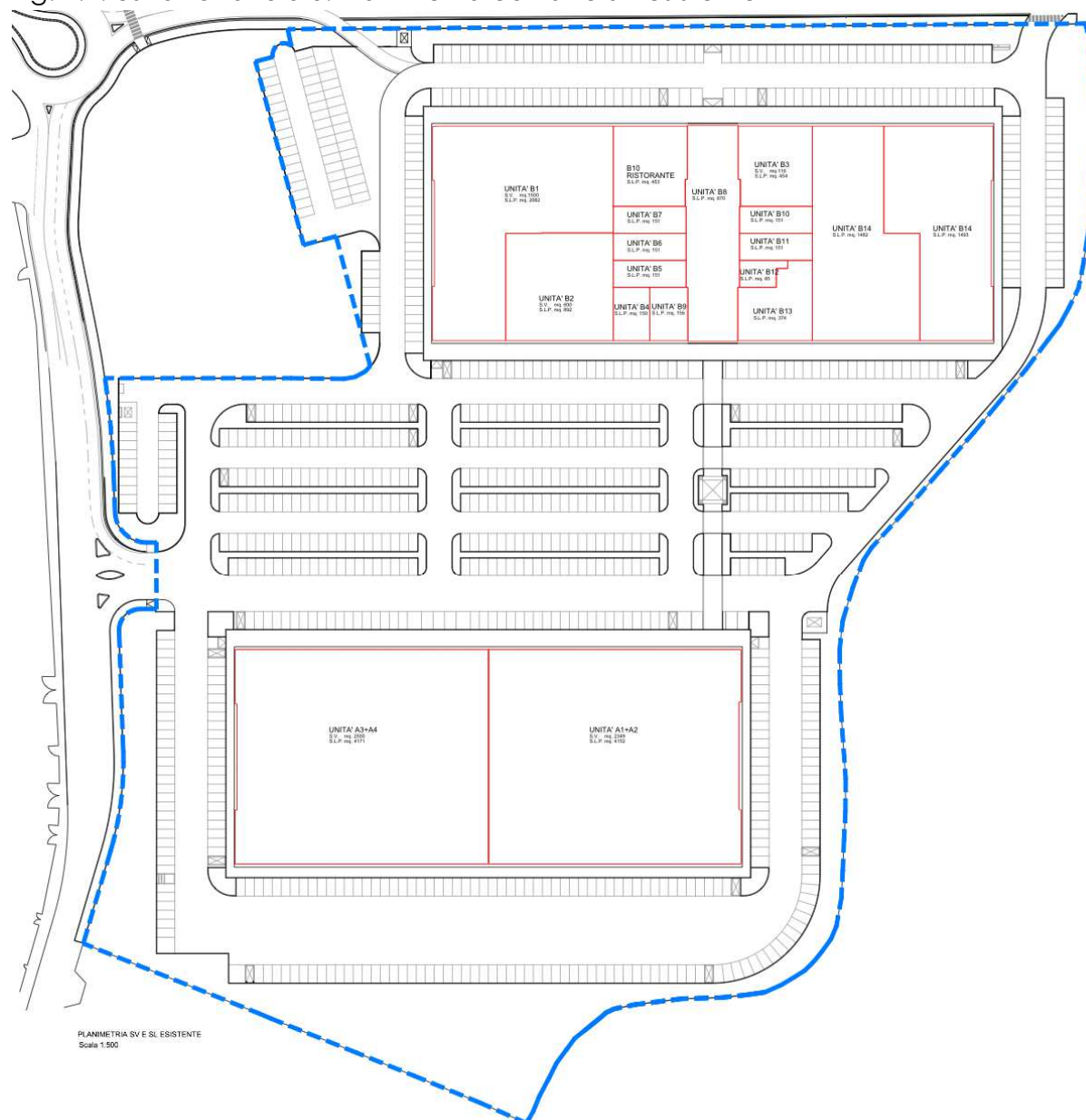
Tabella 4.1: Superfici di vendita autorizzate

relative proroghe all'attivazione, poi non più concesse e per effetto del provvedimento del 2013 per cui è intervenuto l'istituto della decadenza.

Allo stato attuale risultano autorizzati 7.065 mq, secondo la distribuzione degli esercizi così come riportati all'interno della tavola 5.1 "Planimetria con SL e SV esistente (vedi fig. 4.2).

Il fabbricato A risulta essere quello posto nella parte sud del Parco mentre il fabbricato B è quello posto nella parte Nord.

Fig. 4.2: estratto tavola 5: Planimetria con SL e SV esistente



## 4.2 Dimensionamento e caratteristiche del progetto

L'obiettivo dichiarato del presente progetto è quello di riattivare le superfici di vendita precedentemente autorizzate operando al contempo un ampliamento della superficie fino a 13.052 mq. Trattandosi di un parco commerciale esistente, con sufficiente dotazione di standard a parcheggi e di tutti i servizi necessari, le previsioni progettuali riguardando verso gli obiettivi fissati dalle normative di carattere comunitario/nazionale e locale sul consumo di suolo. In tale scenario si intende pertanto privilegiare un'attività di valorizzazione e rifunzionalizzazione dell'esistente piuttosto che procedere con nuove urbanizzazioni ed edificazioni.

L'intervento prevede sostanzialmente l'ultimazione delle opere interne entro porzioni dei fabbricati attualmente allo stato di grezzo avanzato con il ricavo, all'interno della SLP esistente, di una ulteriore superficie di vendita di mq. 5987 suddivisa fra n. 6 nuove unità commerciali tra quelle originariamente previste.

Per definire le nuove unità commerciali si prevede la realizzazione, all'interno dei volumi esistenti, delle seguenti opere:

- realizzazione di divisorii interni per la suddivisione degli spazi aperti al pubblico da quelli da adibire a servizi e depositi;
- opere di finitura consistenti nella realizzazione di rivestimenti, pavimentazioni, controsoffitti, dipinture, serramenti interni, impianti tecnologici.

Le opere che interessano il fabbricato A consistono nella demolizione di una parete divisoria tra le originarie unità A3 e A4 per unificazione delle stesse e la realizzazione di una muratura divisoria fra il futuro spazio vendita e le aree che saranno dedicate allo stoccaggio delle merci (magazzino). Ferma restando la configurazione dell'immobile, escludendo per lo stesso ampliamenti volumetrici o incremento della SL, si prevede unicamente un incremento della superficie di vendita autorizzata di 2.500 mq portandola a 3.450 mq. La configurazione esistente è dettata dalla presenza di un'attività cessata.

Fra gli interventi si prevede di dotare l'immobile, o meglio, l'attività commerciale di servizi igienici per l'utenza e di relativi servizi igienici e spogliatoio per il personale addetto.

La rimanente porzione del fabbricato A, è interessata da un punto vendita alimentare Interspar, per il quale non si prevedono nè modifiche edilizie nè tantomeno modifiche all'attuale superficie di vendita insediata. Il prospetto del fabbricato rimane immutato, ad esclusione della chiusura di una porta di ingresso che viene meno per l'unificazione delle superfici in un'unica unità classificata ora nella tavola 5.1 come unità A2.

Il fabbricato B viene interessato allo stesso modo da una diversa configurazione interna degli spazi commerciali. In analogia con il fabbricato A, ci sono degli esercizi

che non vengono interessati, quali le unità B1, B2, B3, B4 e B10 così come evidenziate a livello planimetrico nella tavola 5.1 di progetto.

Le opere consistono in questo caso nella demolizione delle pareti divisorie interne per diversa configurazione dell'originaria galleria negozi che viene ora riconverta con l'accorpamento di 9 unità in 3 attività.

Per effetto della nuova configurazione, ovvero, delle demolizioni proposte, le unità vengono così organizzate:

ID - UNITA' STATO DI FATTO	ID - UNITA' PROGETTO
B7 e porz. B8	B6
B5, B6, B9 e porz. B8	B6
B10, B11, B12, B13	B7

Le unità individuate nello stato di fatto come B14 e B15 (tavola 5) ora B8 e B9 (tavola 5.1) non sono oggetto di interventi edilizi ma esclusivamente di un incremento della superficie di vendita.

Le modifiche al fabbricato B, riguardano pertanto le sole opere di demolizione di pareti divisorie interne, mentre non viene previsto alcun intervento sui prospetti dell'edificio

Esternamente ai fabbricati, o meglio entro l'area di pertinenza degli edifici costituenti il parco commerciale, sono presenti spazi per la sosta, viabilità e parcheggi che non saranno oggetti di modifica nella loro dotazione, in quanto soddisfatta così come da calcolo di verifica degli standard operato nella tavola 6.

L'ampliamento della superficie di vendita, comporta in questo caso, ai sensi delle disposizioni di cui alla LR 50/2012 e del regolamento 1/2013, l'adozione di azioni/impegni di natura ambientale che comporteranno la realizzazione di opere da parte del proponente. La descrizione e la definizione di tali opere/impegni verrà affrontata nel capitolo dedicato alle mitigazioni del progetto.

Il progetto non prevede modifiche alle reti tecnologiche, fatti salvi gli impegni che interessano gli impianti previsti nell'ambito delle mitigazioni.

Di fatto, trattandosi di un parco commerciale esistente in presenza di esercizi in attività e spazi per i quali sono decadute le autorizzazioni commerciali precedentemente rilasciate, lo stesso è tutt'ora dotato delle autorizzazioni e degli atti di collaudo per tutte le reti che insistono entro l'area.

Relativamente alla rete di captazione delle acque meteoriche entro le aree per la sosta e la viabilità, non vengono previste modifiche o interventi così come riportato dal progettista nella relazione di progetto.

La tavola 4 di progetto riporta la configurazione finale dell'ambito, per la quale non sono rinvenibili modifiche alle sagome dei fabbricati. Parimenti, le previsioni progettuali si attengono all'assunzione di impegni connessi alle azioni di mitigazione previste per l'ampliamento delle superfici commerciali, traducibili nella previsione di spazi per raccolta differenziata di rifiuti, la previsione di spazi dedicati per la ricarica elettrica delle auto all'intensificazione della dotazione arborea entro l'area posta sul confine sud dell'ambito (...).

Si rimanda pertanto alla consultazione della tavola 4 per l'individuazione delle previsioni riguardanti le aree pertinenziali unitamente alla lettura dei contenuti delle mitigazioni riportate al capitolo 6 del presente documento.

## 5 INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

Lo scopo di questa sezione del documento è quello di individuare e valutare i potenziali impatti derivanti dall'attuazione delle previsioni progettuali, attraverso la previsione dei cambiamenti prodotti sull'ambiente dalle stesse.

La previsione degli impatti consiste essenzialmente nella definizione delle variazioni prevedibili per le diverse componenti e fattori ambientali, a seguito dell'esecuzione delle diverse azioni di progetto, ed è strettamente correlata alla precedente operazione di descrizione dello stato attuale delle diverse componenti/fattori ambientali oggetto di impatto, che fornisce la condizione di riferimento (o condizione "zero") rispetto alla quale quantificare le variazioni indotte dal progetto.

La previsione degli impatti consiste, dunque, nella stima della variazione della qualità o della quantità della componente o del fattore ambientale, rispetto alla condizione di riferimento, a seguito dell'azione prevista.

Si riporta di seguito una sintesi della valutazione degli impatti organizzata in forma tabellare con un giudizio di significatività. Per colonna si riportano: nella prima le componenti/fattori ambientali, nella seconda la sintesi della valutazione dell'impatto e nella terza la significatività dell'impatto secondo la seguente scala di valori.

NEGATIVA	Limitatamente NEGATIVA	NULLA	POSITIVA
----------	---------------------------	-------	----------

Per riga viene valutata l'incidenza per componente/fattore ambientale.

Tabella 5.1: Valutazione di significatività degli impatti

Componente/ fattore ambientale	SINTESI VALUTAZIONE IMPATTO	SIGNIFICATIVITA' IMPATTO
ARIA	Sulla scorta delle valutazioni operate nel documento "modellazione delle emissioni in atmosfera" si ritiene che non vi sia un superamento dei limiti di legge rispetto alle concentrazioni di inquinanti indagate, che si mantengono ampiamente al di sotto dei valori imposti dalla normativa vigente in materia di inquinamento atmosferico.	Limitatamente NEGATIVA
ACQUA	Le attività commerciali per loro caratteristiche, non necessitano di ingenti quantitativi della risorsa "acqua", rispetto ad attività del comparto industriale, ad esempio, che nell'ambito dei processi produttivi si configurano come potenzialmente impattanti. Il parco commerciale è già dotato di reti ed allacciamenti sia per l'approvvigionamento idrico che per lo smaltimento della risorsa.	Limitatamente NEGATIVA
SUOLO	Non sono previste modifiche alle destinazioni d'uso dei suoli e ne tantomeno il consumo di aree inedificate.	NULLA
RUMORE	Dalla valutazione non risulta superato il limite differenziale diurno presso i ricettori considerati (calcolato sulla facciata esterna dell'edificio). Il confronto tra i valori di rumorosità presso i ricettori in condizioni ante e post opera ed i limiti acustici di attenzione ha comunque evidenziato che vi sono possibili situazioni di superamento del limite nel caso di un ricettore sensibile. Va evidenziato che tale ricettore è da considerarsi interno alle fasce di pertinenza stradale extraurbana ove il limite acustico per il rumore generato da traffico è pari a 70 dB, e quindi il limite acustico è rispettato.	Limitatamente NEGATIVA
TRAFFICO	L'analisi, sviluppata sulla base di ipotesi trasportistiche opportunamente ponderate, dimostra pertanto che: a seguito dell'ampliamento della superficie di vendita, la rete viaria attuale sarà in grado di smaltire il flusso di traffico futuro garantendo livelli di servizio adeguati; si segnala inoltre che la realizzazione della rotatoria in luogo dell'attuale intersezione semaforizzata permetterebbe un miglioramento della qualità della circolazione.	Limitatamente NEGATIVA

Componente/ fattore ambientale	SINTESI VALUTAZIONE IMPATTO	SIGNIFICATIVITA' IMPATTO
INQUINAMENTO LUMINOSO	Non viene prevista l'installazione di nuove sorgenti luminose. Si rileva comunque che l'attuale impianto di illuminazione pubblica è datato rispetto alle nuove tecnologie a LED.	Limitatamente NEGATIVA
ENERGIA	L'attivazione di nuove superfici di vendita determina una nuova richiesta di energia elettrica con conseguente aumento degli attuali consumi del Parco commerciale.	NEGATIVA
RIFIUTI	L'incremento delle superfici di vendita determina un aumento della produzione di rifiuti.	NEGATIVA
AREE NATURALI	Non si rilevano interferenze verso le esigenze di tutela delle aree naturali. L'esiguità delle previsioni progettuali unitamente alla posizione dell'area di intervento e considerate le destinazioni antistanti, escludono l'insorgere di effetti significativi.	NULLA
PAESAGGIO	Trattandosi di un'area già edificata e organizzata per la funzione commerciale del sito, il progetto non introduce elementi detrattori del paesaggio.	NULLA
POPOLAZIONE	L'apertura di nuovi esercizi commerciali, determina un incremento di posti di lavoro ed un aumento dell'offerta commerciale all'utenza, con conseguenti ricadute positive sulla componente economico/sociale.	POSITIVA

## **6 MITIGAZIONI**

Gli interventi progettuali previsti per l'ampliamento della superficie di vendita, limitandosi prioritariamente alla sola redistribuzione degli spazi commerciali interni entro i fabbricati esistenti, non hanno di fatto evidenziato impatti ad elevata significatività, se si escludono i fattori "rifiuti" ed "energia".

Per quanto gli effetti possano essere contenuti e con incidenza limitata, determinano comunque una variazione alla condizione dei luoghi e dello stato dell'ambiente. In tale scenario, al fine di tragguardare verso modelli di sviluppo sostenibile e intervenire sul territorio con la consapevolezza che le componenti ambientali non sono risorse a cui si può attingere impunemente, si procede a individuare delle forme di mitigazione/compensazione che possano contestualizzare le previsioni entro livelli di servizio che non si configurino come minacce e/o criticità per l'ambiente ed il territorio su cui insistono le opere.

### **6.1 Aria e inquinamento atmosferico**

Per quanto nella fase di valutazione degli impatti, non siano stati rilevati impatti significativi riguardo alla componente aria, così come evidenziato dalla modellazione di dispersione degli inquinanti, la società proponente, nell'ambito dei fattori di valutazione per la componente ambientale, relativamente a "Riduzione dell'inquinamento atmosferico" si impegna formalmente a posizionare due colonnine di ricarica elettrica, con il fine di promuovere l'uso delle auto elettriche fornendo un servizio di ricarica entro il parco commerciale. La promozione della mobilità sostenibile gioca un ruolo cardine nella lotta ai cambiamenti climatici ed al contempo l'adozione di tale previsione nell'ambito del progetto si configura come un comportamento virtuoso quale servizio a promozione dell'utilizzo di veicoli che rispettano l'ambiente e che contribuiscono nella riduzione delle emissioni climalteranti.

### **6.2 Verde**

L'ambito del parco commerciale è interessato da un'ampia area verde posta sul fronte sud, che di fatto in forma più contenuta si sviluppa anche sul fronte est e parzialmente sul fronte ovest. Tale spazio verde, è interessato da alcune essenze arboree che migliorano lo skyline e contribuiscono a rendere meno invasiva la presenza dei volumi edificati.

In tale scenario, la società proponente, nell'ambito delle misure di compensazione ambientale (di cui al quadro B Misure di compensazione), relativamente a "Ulteriori sistemazioni a verde" si impegna formalmente a prevedere l'impianto di alberi di



specie autoctone in numero non inferiore a 30 esemplari, individuati in *quercus ilex*, al fine di incrementare l'attuale dotazione arborea presente entro il parco commerciale.

### 6.3 Energia

Come evidenziato nella sezione degli impatti, per quanto le previsioni progettuali non incidano sugli spazi per la sosta, in quanto l'incremento della superficie di vendita risulta soddisfatto rispetto agli standard di legge, si rileva che l'impianto di illuminazione pubblica del parco commerciale risulti dotato di corpi illuminanti che non utilizzano le moderne tecnologie.

Nell'ambito dei fattori di valutazione per la componente ambientale, relativamente a "Capacità di risparmio energetico" la Società proponente si impegna formalmente a provvedere alla sostituzione di tutti i corpi illuminanti esterni ai fabbricati che insistono entro il parco commerciale, individuati sia su strutture a palo che a parete. La sostituzione riguarderà 100 corpi illuminanti dotando il Parco di una tecnologia a LED, così come riportati nella tavola di progetto 4.3.1.

La società proponente, al fine di contribuire a ridurre l'approvvigionamento energetico del parco commerciale, nell'ambito delle misure di compensazione ambientale (di cui al quadro B Misure di compensazione), relativamente a "Ulteriori misure di risparmio energetico o di energia alternativa" si impegna formalmente a provvedere all'installazione di due impianti fotovoltaici, rispettivamente sui fabbricati A e B.

Gli impianti fotovoltaici che verranno collocati in copertura (come da tavola 4.3), tenuto conto delle esigenze di illuminazione dei locali sottostanti e del posizionamento degli impianti tecnologici (quali condizionamento estivo ed invernale) sono dimensionati su 20Kw ciascuno per una potenza complessiva di 40Kw.

### 6.4 Rifiuti

Nella sezione degli impatti è stato evidenziato che l'incremento delle superfici di vendita determinerà un aumento della produzione di rifiuti riferiti prevalentemente a imballaggi misti/carta e cartone/plastica.

Per ridurre la pressione di tale impatto, la Società proponente, ha previsto le azioni che seguono, preventivamente discusse con i gestori dei servizi di raccolta al fine di raggiungere gli obiettivi prefissati.

- o realizzazione di una piazzola ecologica per la raccolta differenziata (e stoccaggio) su fondo impermeabilizzato a servizio delle attività commerciali

che insistono entro il parco, ad esclusione dell'attività alimentare che dispone di una sua modalità di raccolta e di differenziazione dei rifiuti prodotti;

- o per ottimizzare ulteriormente il sistema di differenziazione, entro il parco sono stati previsti ulteriori due spazi di raccolta, così come suggerito dal gestore del servizio di raccolta. Tali aree dislocate con un criterio di funzionalità del conferimento, sono poste a est ed e ad ovest del fabbricato B, con la previsione di collocarvi i contenitori per la raccolta della carta/cartone, plastica e secco.
- o previsione di dotare l'area della piazzola ecologica di un compattatore per imballaggi misti e relativo cassone ausiliario di conferimento. L'ausilio della compattazione è il miglior metodo per raccogliere materiale da riciclare. I centri di riciclaggio preferiscono materiale pressato in quanto è più semplice da gestire rispetto a quello sciolto. Tale azione ha indubbi benefici sull'ottimizzazione dei tempi di raccolta da parte del gestore preposto allo smaltimento.
- o previsione di dotare l'area del parco commerciale di due contenitori per la raccolta dei farmaci scaduti e di due raccoglitori per le pile esauste da collocare lungo il fronte principale dei due fabbricati prospicienti le aree per la sosta gravate da servitù ad uso pubblico;
- o si prevede di dotare il Parco commerciale di cestini di raccolta differenziata dei rifiuti prodotti dagli utenti.

## **6.5 Ulteriori mitigazioni**

La Società proponente, si impegna a potenziare il servizio pubblico locale in accordo con il Comune o con il gestore del servizio di trasporto pubblico locale con l'impegno altresì a contribuire alla spesa sostenuta dagli enti locali per la presenza aggiuntiva di polizia locale nei giorni di maggior afflusso di traffico, il tutto mediante la messa a disposizione di risorse economiche da quantificarsi in accordo con il Comune di Concordia Sagittaria e distribuite in un triennio e cioè per quello in cui avverrà l'apertura delle superfici richieste in ampliamento entro il centro commerciale ed i due successivi

La Società proponente, ha previsto di inserire una modifica al progetto di sistemazione a rotatoria dell'intersezione tra Viale Venezia, Via dei Noiari, Via Levada e Via San Pietro.

La modifica, per le finalità della presente azione, consiste nella messa in sicurezza del transito di pedoni e ciclisti attraverso l'ampliamento /adeguamento di una pista ciclopeditonale lungo il lato nord, parallelo alla SS 14 - Viale Venezia a collegamento

di quelle esistenti poste a ovest (Comune di Concordia Sagittaria) ed est (Comune di Portogruaro). Tale previsione, non contemplata in una fase di progettazione preliminare viene ora prevista in fase di progettazione esecutiva e di prossima cantierabilità. Nello specifico, l'opera viene evidenziata nella tavola 4 di progetto e descritta nella relazione. Il tratto che verrà realizzato avrà una lunghezza complessiva di circa ml. 407,60.

## **7 ALTERNATIVE**

Le disposizioni normative vigenti in materia di valutazione di impatto ambientale, stabiliscono che nella predisposizione dello studio di impatto ambientale gli effetti delle previsioni progettuali devono essere individuati, descritti e valutati sia in rapporto allo stato attuale dell'ambiente sia in rapporto ai possibili effetti futuri, attraverso l'individuazione di ragionevoli alternative. La predisposizione/generazione di alternative risulta dunque uno degli aspetti irrinunciabili del processo di valutazione ambientale.

Nel caso in esame, la definizione delle alternative non risulta percorribile, in quanto lo scenario di partenza risulta costituito dalla presenza di un parco commerciale esistente costituito da due immobili vocati alla destinazione commerciale, con attività già esercitanti. Gli spazi per la sosta sono abbondantemente dimensionati a soddisfare la richiesta di ampliamento della superficie di vendita, che verrà localizzata entro la SL esistente, con esclusivi interventi edilizi circoscritti ad una demolizione e ricostruzione di murature divisorie interne.

Per quanto sopra si ritiene che le caratteristiche del progetto non siano valutabili nell'ambito della formulazione di scenari alternativi.

## **8 MONITORAGGIO**

Lo scopo del monitoraggio è quello di garantire la gestione ed il controllo degli impatti esercitati dal progetto sull'ambiente, affinché l'entità di tali impatti si mantenga sempre al di sotto di determinate soglie di accettabilità e affinché sia sempre garantito il rispetto delle condizioni che hanno reso il progetto accettabile dal punto di vista del suo impatto sull'ambiente.

Gli studi specialistici predisposti rispetto ai fattori "traffico", "rumore", "energia" ed "emissioni in atmosfera", trattandosi quest'ultime delle componenti che devono essere prioritariamente valutate nell'ambito di iniziative a carattere commerciale, non hanno segnato una rilevante mutazione dello scenario, tale da indurre a prevedere ulteriori verifiche in una fase successiva all'attivazione degli spazi commerciali.

Si rende invece opportuno che le mitigazioni individuate nell'ambito degli impegni di cui all'art. 4 del Regolamento 1/2013 attuativo alla Lr 50/2012, così come contemplate nell'ambito dei procedimenti autorizzativi di natura commerciale, trovino una loro attuazione nella fase di attivazione delle superfici richieste in ampliamento.

Spetta in questo caso all'autorità competente la verifica della realizzazione delle mitigazioni assunte.

Sulla scorta dei contenuti sviluppati nel presente studio di impatto ambientale, in particolare degli impatti individuati e delle mitigazioni assunte, unitamente alle previsioni progettuali funzionali all'ampliamento della superficie di vendita entro il Parco Commerciale San Giusto, non si rilevano condizioni specifiche riferite a componenti e fattori ambientali da monitorare a seguito dell'attivazione delle superfici di vendita previste in ampliamento.