

PROFIM S.r.l.



REALIZZAZIONE DI UN NUOVO INSEDIAMENTO COMMERCIALE E DIREZIONALE ED ANNESSO PARCHEGGIO PUBBLICO SITO IN MARSCIANO, LOC. AMMETO VIA TUDERTE INCROCIO VIA CADUTI DEL LAVORO

STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

Committente: PROFIM S.r.l.

Ubicazione: Loc. Ammeto, Marsciano (PG)

Attività: Insediamento commerciale e direzionale- parcheggio pubblico

Data 22/10/2014

Progetto: 969/14



INDICE

1. Premessa	3
1.1 Considerazioni introduttive.....	3
1.2 Documentazione di progetto	4
1.3 Riferimenti normativi.....	5
2. Inquadramento territoriale dell'area.....	7
2.1 Descrizione del sito	7
2.2 Piano Urbanistico Territoriale.....	9
2.3 Piano Paesaggistico Regionale.....	9
2.4 Piano di Tutela delle Acque	10
2.5 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	11
2.6 Piano stralcio di assetto idrogeologico del fiume Tevere	11
2.7 Piano Regolatore Generale	12
2.8 Rete Natura 2000	13
3. Descrizione dell'intervento.....	14
3.1 Considerazioni introduttive.....	14
3.2 Caratteristiche del progetto	14
3.3 Interventi complementari	15
4. Valutazione degli impatti potenziali.....	17
4.1 Considerazioni introduttive.....	17
4.2 Atmosfera.....	17
4.3 Ambiente idrico.....	18
4.4 Suolo e sottosuolo	18
4.5 Vegetazione, flora e fauna	20
4.6 Ecosistemi	20
4.7 Salute pubblica.....	20
4.8 Rumore e vibrazioni.....	20
4.9 Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	21
4.10 Paesaggio	21
4.11 Riepilogo degli impatti	22
5. Mitigazioni	23
6. Conclusioni	24

ALLEGATI

Allegato A – Parere Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici

1. Premessa

1.1 Considerazioni introduttive

Il presente studio preliminare riguarda la realizzazione di un insediamento commerciale e direzionale con annesso parcheggio pubblico sito in Marsciano, Loc. Ammeto Via Tuderte incrocio Via Caduti del lavoro.

L'iniziativa è proposta dalla società PROFIM S.r.l., soggetto attuatore del lotto interessato dall'intervento, con sede legale a Marsciano, in Via dei Partigiani n. 6, partita IVA 01843860543, Legale Rappresentante Sig. Claudio Umbrico.

L'attività è sottoposta a verifica di assoggettabilità a V.I.A. ai sensi del D. Lgs. 3 aprile 2006 n.152 e smi, e della **Legge 11.08.2014 n. 116** (Decreto "Sblocca Italia").

L'entrata in vigore di tale legge, infatti, ha determinato tra le altre cose, l'applicazione delle procedure di verifica di assoggettabilità a VIA anche per gli interventi prima esclusi dal procedimento, perché al di sotto delle soglie stabilite dallo stesso D.Lgs 152.

Conseguentemente la Regione dell'Umbria, con **DGR n. 1100 del 01.09.2014**, ha ridefinito le procedure e le modalità della "Verifica di assoggettabilità a VIA".

Il presente Studio Preliminare Ambientale quindi è stato redatto in conformità a quanto previsto dalla DGR n. 1100/2014 e secondo i criteri stabiliti nell'**allegato IV** alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e delle disposizioni correttive del D. Lgs. 128/2010: **il progetto in esame è compreso nell'Allegato IV alla Parte II del D. Lgs. 128/2010, punto 7 lettera b: "costruzione di centri commerciali e relativo parcheggio ad uso pubblico; l'ambito di applicazione non ricade, neanche parzialmente, all'interno di aree naturali protette, siti Natura 2000 dell'Umbria, aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.**

Il presente Studio Preliminare Ambientale corredata l'istanza di verifica di assoggettabilità a V.I.A., insieme alla documentazione tecnica ed amministrativa richiesta dalla Giunta Regionale - Direzione Risorsa Umbria - Servizio VI Valutazioni Ambientali, V.A.S., V.I.A. e Sviluppo Sostenibile.

1.2 Documentazione di progetto

Nel 2014 è stata presentata al Comune di Marsciano l'istanza di domanda unica per la realizzazione di un edificio commerciale ai sensi del D.P.R. 7/09/2010 n.160 (Prot. 0015946 del 31/05/2014). La documentazione di seguito riportata ha costituito la base di partenza per il presente Studio Preliminare Ambientale:

- Relazione Tecnica Commerciale;
- Inquadramento Territoriale (Tav. 01);
- Planimetria Generale (Tav. 03),
- Verifica dei Parametri Urbanistici ed Ecologici- Lotto 2 (Tav. 04);
- Dettaglio dell'intervento previsto (Tav. 05);
- Progetto rotonda (Tav. 08).

La società FBM (Fornaci Briziarelli Marsciano), come proprietaria del lotto, ha inoltre commissionato i seguenti studi specialistici per la realizzazione dell'intervento:

- Rapporto Preliminare Ambientale
- Relazione Paesaggistica;
- Relazione Geologica.

Si segnala che la variante al piano attuativo in cui si inserisce l'intervento in oggetto, è già stata sottoposta ad iter di assoggettabilità a VAS ottenendone la relativa esclusione (Det. n. 595 del 22/09/2014); le indicazioni progettuali emerse nella conferenza di servizi di assoggettabilità a VAS sono state comunque recepite nella stesura degli elaborati di progetto dell'insediamento commerciale.

1.3 Riferimenti normativi

Vengono di seguito elencati i principali riferimenti normativi nazionali e regionali in materia di valutazioni ambientali:

- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 *“Norme in materia ambientale”*.
- Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 *“Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale”*.
- Decreto Legislativo 28 giugno 2010, n. 128. *“Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell’articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69”*.
- Legge 11 agosto 2014 n. 116. Decreto “Sblocca Italia”
- Legge Regionale 16 febbraio 2010, n. 12. *“Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione di impatto ambientale, in attuazione dell’articolo 35 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e successive modifiche ed integrazioni”*.
- D.G.R. 26 luglio 2011, n. 861. *“Specificazioni tecniche e procedurali in materia di valutazioni ambientali per l’applicazione della Legge Regionale 16 febbraio 2010, n. 12, a seguito delle disposizioni correttive, introdotte dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152”*.
- DGR 01 settembre 2014, n. 1100 *“Procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA: Modificazioni ed integrazioni dell’Allegato B alla D.G.R. n. 861 del 26/07/2011 conseguenti all’entrata in vigore della Legge 11 agosto 2014, n. 116 ”*.

Come disposto dalla D.G.R. 26 luglio 2011, n. 861, il Comune di Marsciano ha rilasciato, su richiesta della società proponente, le seguenti dichiarazioni:

- Dichiarazione di compatibilità urbanistica, nella quale si dichiara il progetto di realizzazione dell’insediamento commerciale compatibile con lo strumento urbanistico vigente;

• Dichiarazione relativa all'ambito di applicazione di cui all'art. 10 della L.R. n. 12/2010, nella quale si attesta che il progetto non ricade, neanche parzialmente, all'interno di:

- “aree naturali protette istituite ai sensi della Legge 6 dicembre 1991, n. 394, della Legge Regionale 3 marzo 1995, n. 9 e della Legge Regionale 29 ottobre 1999, n. 29 come modificata dalla Legge Regionale 13 gennaio 2000, n.4”;
- “siti Natura 2000 dell'Umbria: Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)”;
- “aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano di cui all'art. 94 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., limitatamente alle zone di rispetto”.

2. Inquadramento territoriale dell'area

2.1 Descrizione del sito

L'insediamento commerciale previsto occuperà un appezzamento di terreno di proprietà della società FBM., ubicato in Via Tuderte incrocio con Via Caduti del Lavoro, identificato al N.C.T. del Comune di Marsciano nel Foglio 152, part.lle 1768- 1772- 1773- 1767 parte- 1877 parte.

Lungo il lato ovest, il terreno è delimitato dall'edificato prossimo alla frazione di Ammeto e dalla linea ferroviaria; lungo il lato est, il terreno confina con una porzione di territorio non edificato e dal torrente Fossatone, a nord dalla viabilità comunale e a sud da tessuto urbano sparso a bassa densità.

L'inquadramento generale dell'area di intervento è rappresentato nella Tavola 01 allegata al progetto.



Fig. 2.1 – Vista aerea dell'area di studio

Si evidenzia che:

- l'area è classificata nel vigente P.R.G. come zona “CA1” cioè una sottozona della macrozona “C”;

- l'area risulta solo marginalmente interessata dall'ambito del vincolo paesaggistico-ambientale (145 m anziché 150 m), ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 in termini di fascia di rispetto dei corsi d'acqua (torrente Fossatone), già oggetto di parere favorevole della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici anche per la zona più vicina all'area di vincolo (n. 0020290 del 23/10/2014).
- l'area rientra in zona sismica; tale aspetto è oggetto di specifica trattazione ai sensi della normativa di settore vigente.

Per esplicitare l'ammissibilità dell'intervento nell'area, vengono di seguito descritti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale pertinenti all'ambito interessato:

- Piano Urbanistico Territoriale (P.U.T.) della Regione Umbria, approvato con Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 27;
- Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) della Regione Umbria, preadottato con Delibera di Giunta Regionale 5 ottobre 2009, n. 1370;
- Piano di Tutela delle Acque, approvato con Delibera di Consiglio Regionale 1 dicembre 2009, n. 357;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Perugia, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale 23 luglio 2002, n. 59 e successivi aggiornamenti;
- Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, approvato con D.P.C.M. del 10 novembre 2006, e Progetto di Primo Aggiornamento, riadottato dal Comitato Istituzionale con Delibera 21 dicembre 2010, n. 120;
- Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Marsciano, approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 98 del 20 luglio 2006, e n. 87 del 17 ottobre 2011 rispettivamente Parte Operativa e Parte Strutturale.
- Rete Natura 2000.

2.2 Piano Urbanistico Territoriale

Dagli elaborati di P.U.T. relativi alle aree di particolare interesse naturalistico-ambientale e di tutela paesistica, non emergono vincoli per la realizzazione dell'insediamento commerciale in progetto; nella carta degli ambiti urbani (estratto della Tavola 30 riportato in Figura 2.2.1), l'area di studio è identificata come centro e nucleo abitato.

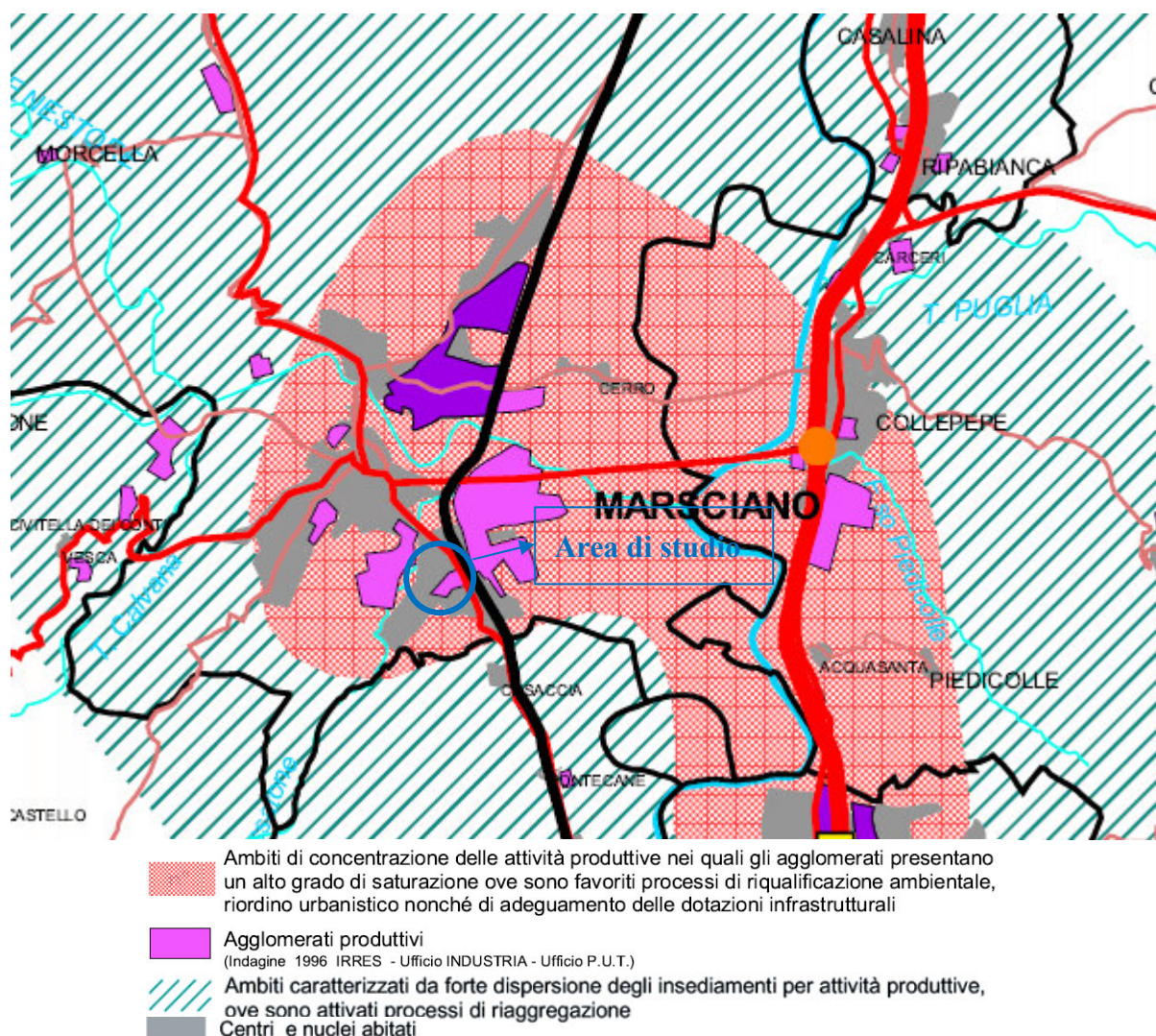


Fig. 2.2.1 – P.U.T., Tavola 30, “Sistema degli insediamenti produttivi”

2.3 Piano Paesaggistico Regionale

In base alla schematizzazione dell'atlante dei paesaggi regionali contenuto nel P.P.R., l'area

di studio è inclusa nel paesaggio tuderte (1.ss); l'analisi del repertorio dei valori paesaggistici (estratto della Tavola QC 5.11 riportato in Figura 2.3.1) attribuisce alla Struttura di Paesaggio S.d.P. 02 un valore diffuso (V2), derivante dalla combinazione di integrità parziale e rilevanza notevole.

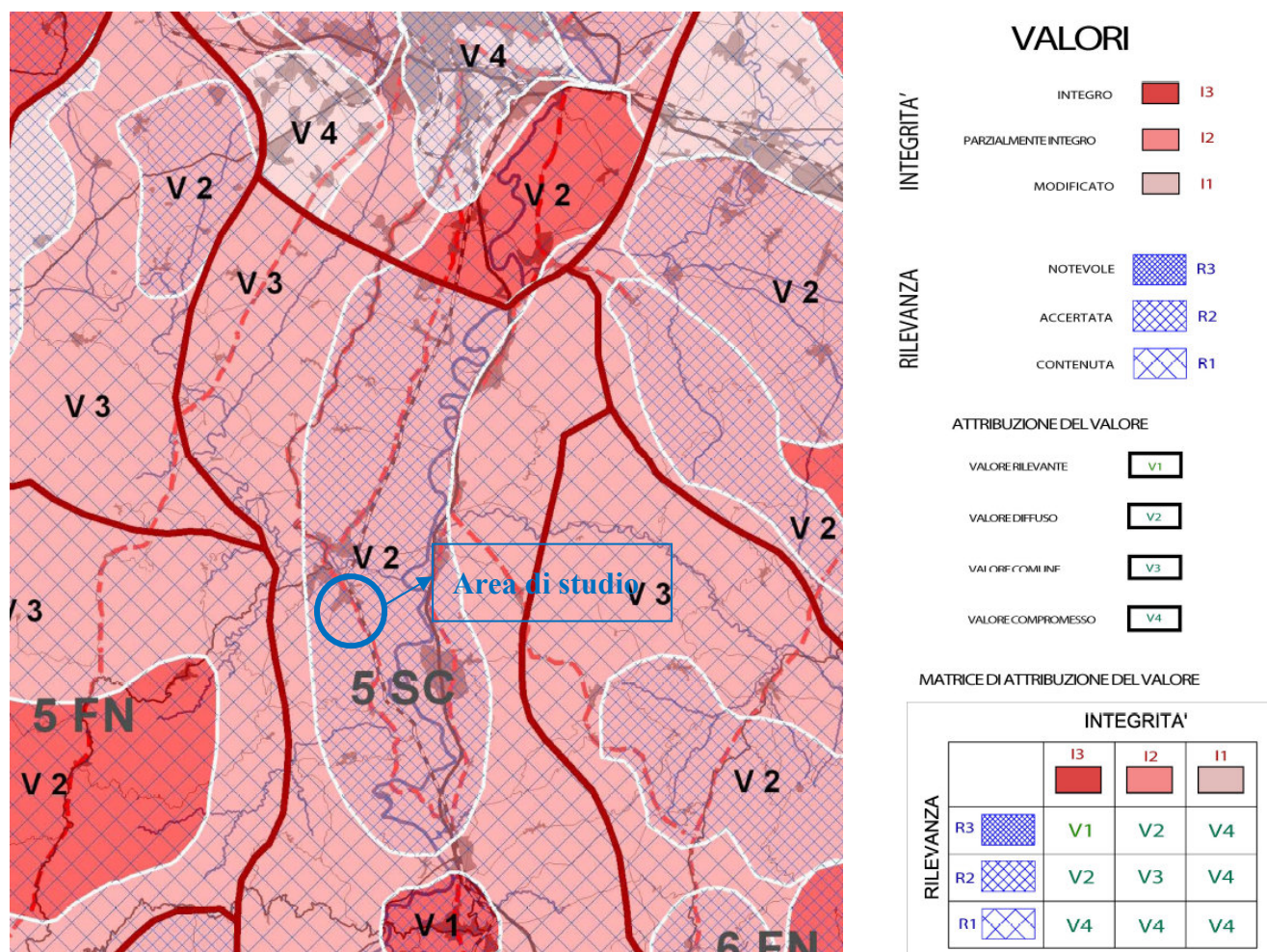


Fig. 2.3.1 – P.P.R., Tavola QC 5.11, “Carta dei valori”

2.4 Piano di Tutela delle Acque

Il territorio della Regione Umbria è compreso quasi interamente nel bacino idrografico del fiume Tevere, ripartito in sottobacini tra i quali quello del fiume Nestore, che interessa gran parte del territorio comunale di Marsciano. Dall'analisi degli elaborati di Piano, la specifica area di intervento non è sottoposta a tutela ai fini della salvaguardia delle risorse idriche sia superficiali che sotterranee.

Per dettagli sulle caratteristiche idrogeologiche dello stato attuale dell'area, si rimanda alla specifica Relazione geologica.

2.5 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

L'analisi dei molteplici elaborati del P.T.C.P. è stata incentrata sugli aspetti vincolistici che potrebbero ostacolare o limitare gli interventi sul territorio, con particolare riferimento ad eventuali prescrizioni per l'insediamento commerciale in progetto.

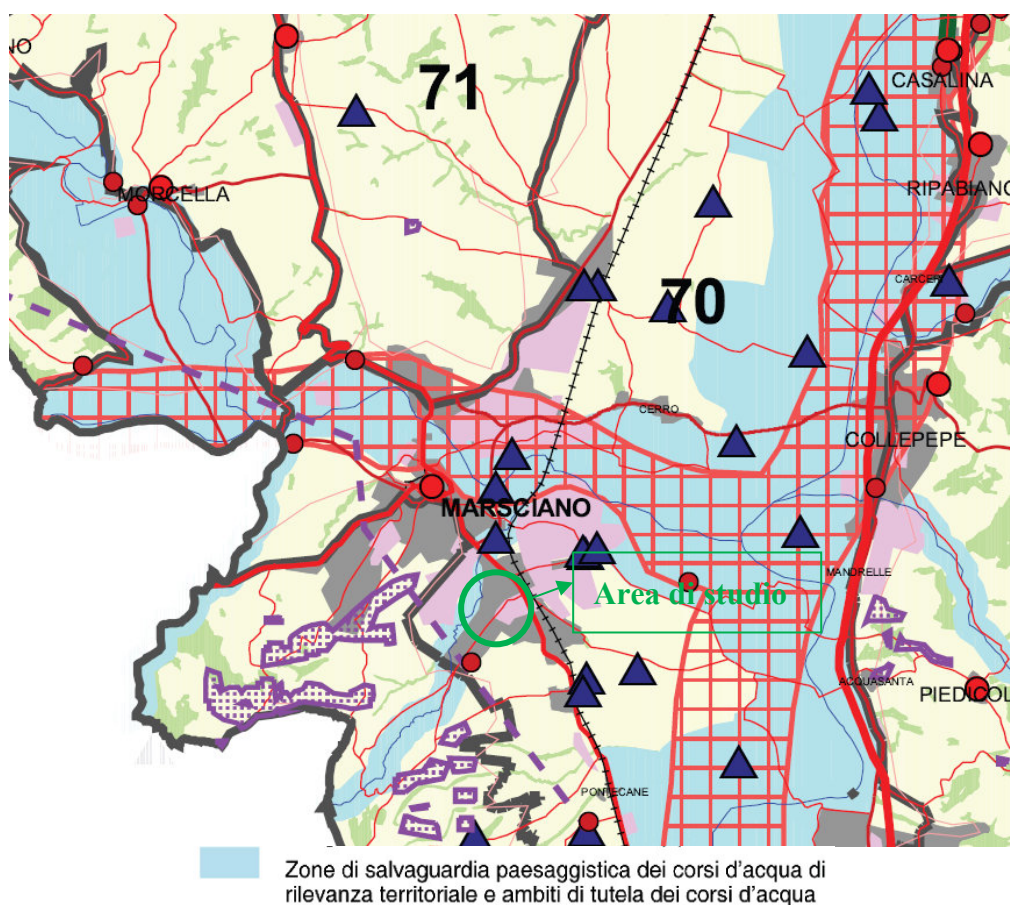


Fig. 2.5.1 – P.T.C.P., Tavola A.7.1, “Ambiti della tutela paesaggistica”

L'area di studio ricade in area urbana e rientra marginalmente nell'ambito di tutela del corso d'acqua torrente Fossatone, posizionata entro la fascia di rispetto definita dall'art. 142, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

2.6 Piano stralcio di assetto idrogeologico del fiume Tevere

L'analisi delle cartografie del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico non evidenziano criticità sia dal punto di vista geomorfologico che idraulico.

L'area di studio è infatti esclusa dalle fasce di esondabilità e , pertanto l'intervento risulta compatibile senza particolari restrizioni connesse all'applicazione delle vigenti norme PAI.

2.7 Piano Regolatore Generale

Come documentato dalla dichiarazione di compatibilità urbanistica allegata al presente studio (Allegato A) ed illustrato nelle Figure 2.7.1 e 2.7.2, il P.R.G. vigente del Comune di Marsciano classifica la particella di intervento come segue:

- nella Parte Strutturale, come macroarea RUr “Conservazione e riqualificazione di ambiti prevalentemente residenziali”; l'area è inclusa parzialmente nella fascia di rispetto fluviale (Ex Legge Galasso).
- nella Parte Operativa, “zona CA1”, sottozona della macrozona “C”.

Il comma 3 dell'art. 23 delle NTA Parte Operativa determina che “ le zone C, e le relative sottozone, sono caratterizzate da destinazioni d'uso prevalentemente residenziali; in tali zone sono altresì insediabili attività direzionali, dei pubblici esercizi e di attività produttive urbane di tipo artigianale, sempreché compatibili con la residenza e nei limiti fissati dall'art. 32 delle N.T.A. – parte strutturale”.

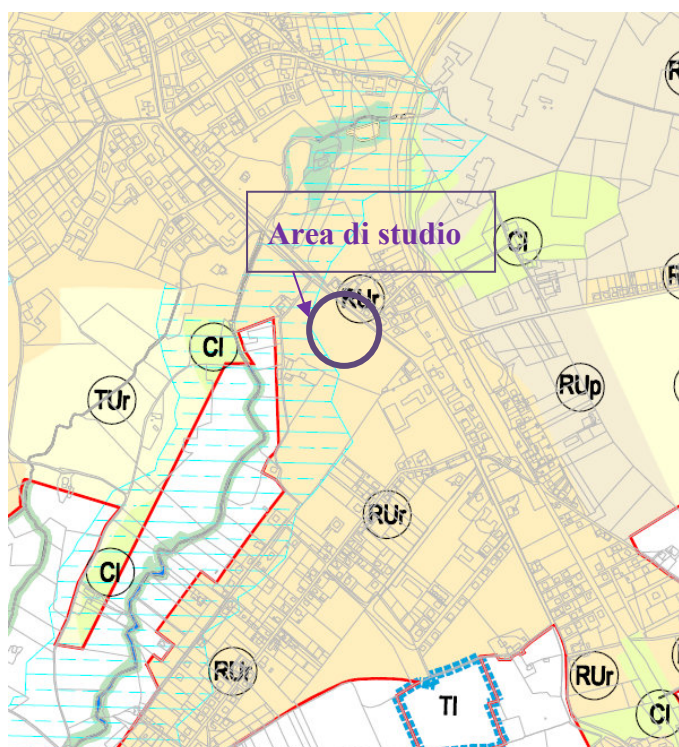


Fig. 2.7.1 – P.R.G. Parte Strutturale, Tav. A Sintesi Sud

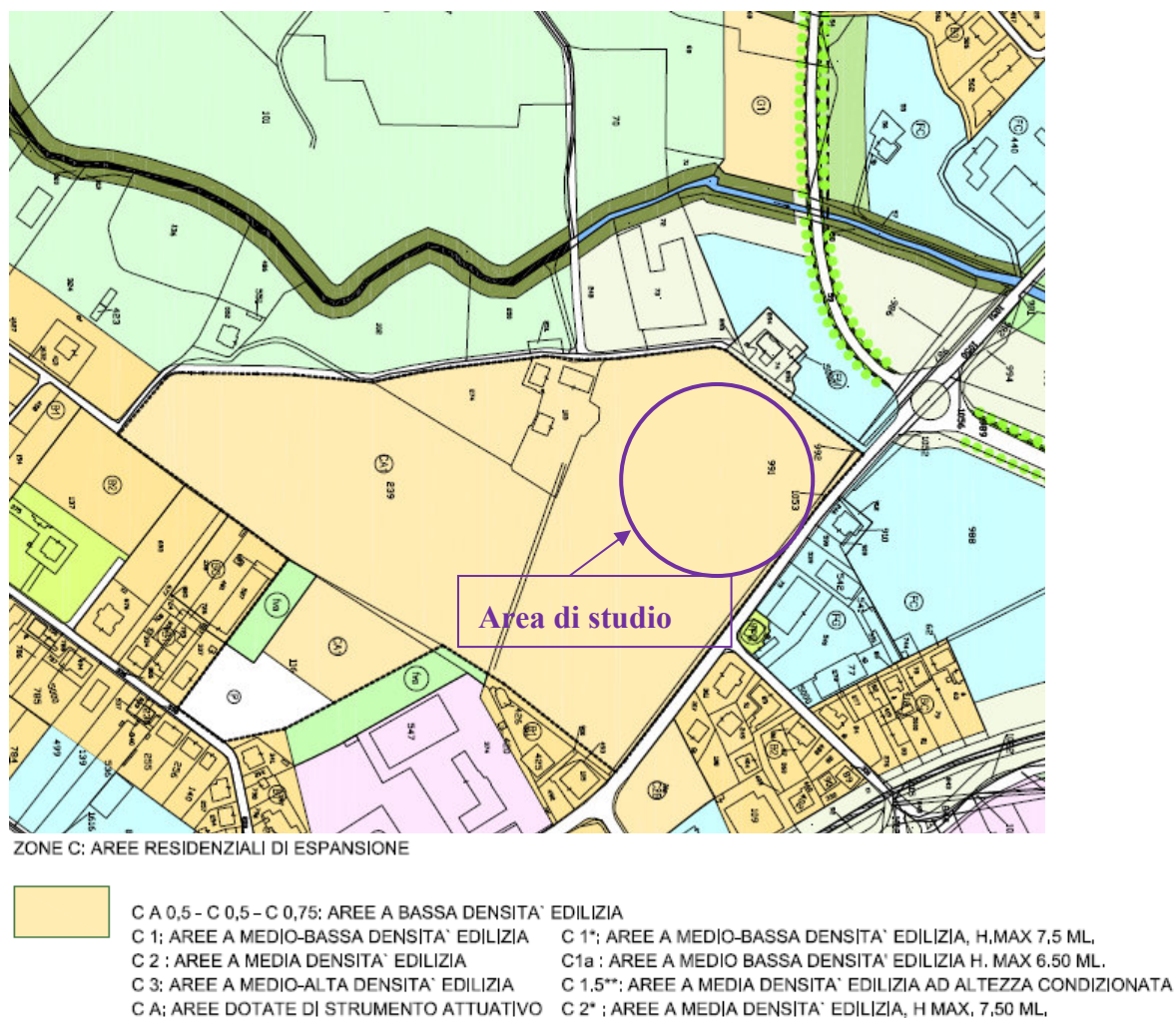


Fig. 2.7.2 – P.R.G. Parte Operativa, Tavola 01C

2.8 Rete Natura 2000

Per un'analisi territoriale accurata sono state verificate le perimetrazioni dei siti di interesse comunitario (SIC), delle zone di protezione speciale (ZPS) e delle aree parco, così come definite dalla Rete Natura 2000.

L'area protetta più vicina all'area oggetto di intervento è parte del Fiume Tevere nella zona di Todi, identificato come SIC IT 5210054; la distanza è tale da non determinare interferenze.

3. Descrizione dell'intervento

3.1 Considerazioni introduttive

Nel presente capitolo, vengono descritte le caratteristiche dell'insediamento commerciale in progetto. Per gli elaborati tecnici (pianta, piano quotato e sezioni terreno), si rimanda alle Tavole 03, 04 e 05 allegare al Progetto.

3.2 Caratteristiche del progetto

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio composto da due corpi di fabbrica collegati da una pensilina metallica a protezione del percorso pedonale del fronte negozi per un totale di 3940 mq di cui 3400 mq destinati alla parte commerciale, i restanti 540 mq a quella direzionale.

L'edificio di maggiori dimensioni si trova in secondo piano rispetto a Via Tuderte e sarà realizzato con struttura prefabbricata con pilastri in C.A.V. e tegoli in C.A.P., le tamponature esterne con pannelli prefabbricati in C.A.V. rivestiti in laterizio faccia vista e parti con pannello in graniglia lavorato a bocciarda.

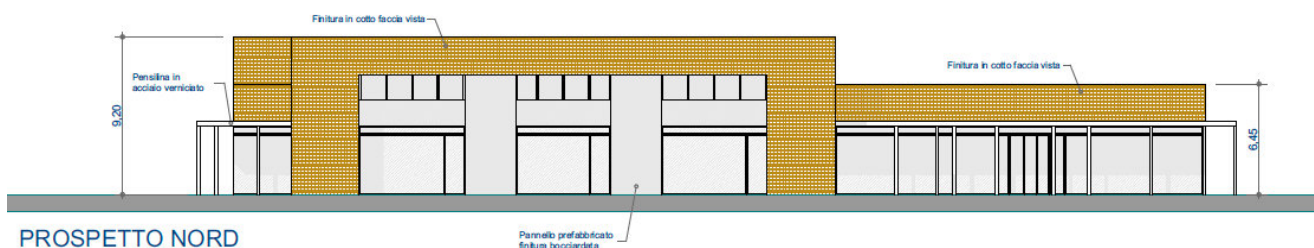


Fig. 3.2.1 – Prospetto nord insediamento commerciale

Il corpo di minori dimensioni si attesta sul fronte antistante Via Tuderte e sarà realizzato con struttura in C.A. in opera, costituita da nuclei e setti sismo-resistenti e con impalcati realizzati con solai in opera bidirezionali. La porzione di edificio è dotata di un portico a doppia altezza a protezione degli ingressi allo stesso e presenta finiture di rivestimento delle facciate esterne come il

corpo di fabbrica principale ovvero laterizio faccia vista e parti con pannello in graniglia lavorato a bocciarda.

Gli infissi dell'intero edificio saranno realizzati in alluminio a taglio termico integrale, preverniciato con cristalli antisfondamento.



Fig. 3.2.2 – Rendering dell'intervento

3.3 Interventi complementari

La realizzazione dell'insediamento commerciale comprende alcuni interventi complementari per la sistemazione dell'area.

Percorsi pedonali

I marciapiedi ed i percorsi pedonali in genere all'interno del lotto sono previsti con pavimentazione in piastrelle cementizie di grande dimensione. Gli stalli di sosta sono delimitati con cordoli cementizi e pavimentati con elementi cementizi autobloccanti del tipo “green block” per garantire un'adeguata permeabilità nelle zone previste e masselli cementizi autobloccanti nei restanti spazi.

Aree verdi

Le aree verdi saranno piantumate con essenze autoctone o naturalizzate, arbustive e d'alto fusto, con trattamento delle superfici vaste a pacciamatura in modo da rendere il verde urbano

coerente con il contesto paesaggistico esistente. La messa a dimora avverrà lungo il perimetro del lotto interessato dall'intervento.

Parcheggi pubblici

I parcheggi esterni saranno caratterizzati dalla presenza di adeguati posti auto, determinati in accordo all'art. 20 della Legge Regionale 1/04 che ne disciplina le quantità relative agli standards derivanti dall'intervento.

Accesso al polo commerciale

Gli ingressi e le uscite da e per il Polo Commerciale saranno garantiti da una rotatoria che consentirà in generale ed in particolare negli orari di punta, un'importante fluidità di circolazione veicolare in riferimento sia ai flussi generati che a quelli attratti. La rotatoria garantirà un'efficace accessibilità alle principali arterie della viabilità sia comunale che regionale e la strada Provinciale n.375, raccordo stradale tra l'abitato di Marsciano e la S.S. E45.

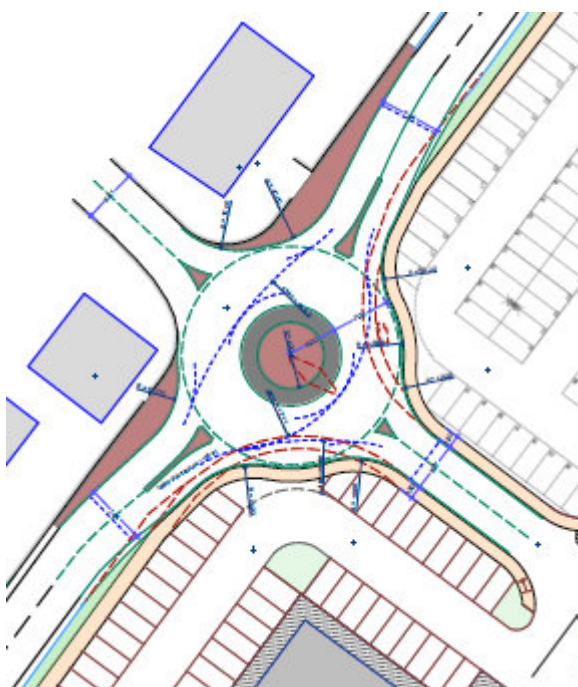


Fig. 3.3.1 –Rotatoria

4. Valutazione degli impatti potenziali

4.1 Considerazioni introduttive

In relazione al contesto territoriale di intervento (Capitolo 2) ed alle caratteristiche del progetto (Capitolo 3), è possibile definire gli impatti potenzialmente significativi, valutandone estensione geografica e demografica, complessità, probabilità, durata, frequenza e reversibilità.

L'insieme delle componenti ambientali prese in esame per la verifica comprende:

- atmosfera;
- ambiente idrico;
- suolo e sottosuolo;
- vegetazione, flora e fauna;
- ecosistemi;
- salute pubblica;
- rumore e vibrazioni;
- radiazioni ionizzanti e non ionizzanti;
- paesaggio.

Di tutte le componenti, vengono analizzate nel dettaglio solo quelle realmente interessate, nell'ambito di studio, da effetti potenzialmente significativi dovuti alla interazione tra l'ambiente e le opere previste dal progetto.

4.2 Atmosfera

I possibili impatti sono limitati in modo diretto o indiretto all'incremento delle emissioni associate al traffico indotto dalla presenza dell'opera oggetto di studio. Le stime dei flussi di traffico generati dalla presenza del polo commerciale, evidenziano un incremento minimo di auto con un range che oscilla tra le 2 e 5 auto al minuto (rif. *Rapporto Preliminare Ambientale- Luglio 2014*), aumento non significativo grazie anche alla nuova viabilità disegnata con presenza della rotatoria.

Nel Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria della Regione Umbria, il territorio del Comune di Marsciano è compreso nella "Zona di Valle", caratterizzata dalla maggiore densità

abitativa e dalle maggiori pressioni in termini emissivi derivanti prevalentemente dal sistema della mobilità pubblica e privata, dal riscaldamento degli edifici e da alcuni contributi industriali di particolare rilevanza. Le misure tecniche e normative di base, previste dal piano di risanamento della qualità dell'aria non contemplano Marsciano quale comune destinatario di specifiche azioni sul traffico.

La realizzazione dell'opera non determinerà quindi criticità significative in termini di emissioni in atmosfera da traffico veicolare.

Per quanto concerne le emissioni in atmosfera derivanti dalle dispersioni di CO₂ degli edifici previsti dal progetto, verranno attivate a livello impiantistico soluzioni tecnologiche tali da garantire risparmi sui consumi energetici con conseguente riduzione delle emissioni globali di CO₂.

4.3 Ambiente idrico

L'area oggetto di valutazione non è attraversata da corsi d'acqua, quello più prossimo all'area di intervento è il torrente Fossatone, il quale confluisce nel Nestore nei pressi dello stabilimento F.B.M. SpA. L'idrogeologia specifica dell'area vede la presenza di una falda ad una profondità compresa tra i 6 ed i 7 m dal piano campagna con lievi oscillazioni stagionali. **E' da escludere che questa possa interferire con le strutture in progetto** anche in presenza di un piano interrato. Tutti gli scarichi derivanti dall'area commerciale di nuova realizzazione sono assimilabili a domestici e quindi convogliati in pubblica fognatura e poi confluiti presso l'impianto di depurazione dedicato. I monitoraggi eseguiti sulle qualità delle acque sotterranee eseguiti da ARPA non rilevano criticità tali da richiedere approfondimenti per l'area in oggetto.

L'approvvigionamento idrico avviene tramite acquedotto comunale.

4.4 Suolo e sottosuolo

L'interferenza con suolo e sottosuolo è innanzi tutto riconducibile all'occupazione della superficie per la realizzazione dell'insediamento commerciale e delle aree adiacenti, dettagliate

nella Relazione di progetto ed indirizzate dalla Relazione geologica (19/09/2013).

L'area oggetto di studio è morfologicamente pianeggiante e si trova alla quota di circa 185 m s.l.m. nella piana del sistema fiume Tevere- fiume Nestore. E' localizzata all'interno di un'area urbanizzata nell'ambito del tessuto insediativo della città, caratterizzata da deboli pendenze e priva di indizi di alcun tipo di dissesto idrogeologico superficiale.

Si rileva che i sondaggi e le prove di carattere geotecnico eseguiti hanno permesso di constatare che i terreni interessati dal progetto sono dotati, nel complesso, di buone caratteristiche relativamente ai parametri geotecnici, a partire dai primi metri di profondità dal piano campagna. Come indicato nella Relazione Geologica citata, il progetto non presenta ostacoli o limitazioni dovute alla natura geologica o alle caratteristiche geotecniche dei terreni presenti nel sottosuolo.

Le normali attività esterne all'area commerciale sono sostanzialmente riconducibili al conferimento della merce mediante mezzi pesanti e alla fruizione del centro da parte dei visitatori, attività che in prima approssimazione limitano fortemente l'eventualità che si verifichino impatti sulla matrice suolo e sottosuolo.

In fase di progettazione sono stati inoltre considerati gli aspetti in ordine alla sostenibilità ambientale previsti dalla Legge Regionale 17/08 in termini di permeabilità dei suoli ed i criteri di uso sostenibile e tutela del territorio relativi alla realizzazione dei parcheggi drenanti. In particolare gli standard urbanistici relativi alle superfici dei parcheggi ad uso pubblico e alle superfici permeabili sono verificati come riportato nella Tav. 04. La superficie permeabile richiesta pari a 1708,35 mq risulta congruente con quella verificata in fase di progetto pari a 1780,15 mq.

I rifiuti prodotti all'interno dell'insediamento commerciale verranno opportunamente raccolti e gestiti tramite servizio di raccolta da parte del gestore locale.

L'area di intervento non rientra tra i siti inquinati iscritti nell'Anagrafe Regionale, infatti non sono noti superamenti delle concentrazioni soglia di contaminazione nè di rischio tali da interessare l'area oggetto di studio.

4.5 Vegetazione, flora e fauna

Nell'area non sono documentate formazioni vegetali ed associazioni animali significative e/o protette; come attestato dal progetto per le opere a verde non ancora realizzate verrà operata un'attenta identificazione delle specie arboree, in modo da rendere il verde urbano coerente con il contesto paesaggistico esistente. **Ne consegue che la realizzazione dell'insediamento commerciale non produrrà impatti sulla componente vegetazione, flora e fauna.**

4.6 Ecosistemi

Per ecosistema si intende un complesso di elementi e fattori fisici, chimici e biologici tra loro interagenti ed interdipendenti, che formano un sistema unitario e identificabile, quali ad esempio un lago, un bosco, un fiume, ecc.

La componente non verrà interessata perché l'area di intervento è ubicata in ambito territoriale urbanizzato, che non include elementi ecosistemici; l'insediamento commerciale in progetto non interagisce con il torrente Fossatone.

4.7 Salute pubblica

Le pressioni sulla componente salute pubblica, intesa sia come popolazione complessiva che come individui utenti del presidio, è prevalentemente connessa alla componente “rumore”, a cui si rimanda (Paragrafo 5.8).

4.8 Rumore e vibrazioni

La realizzazione dell'insediamento commerciale comporterà un modesto incremento di traffico veicolare come dettagliato al paragrafo 4.2. I risultati del modello di calcolo per la stima del flusso di traffico sono da considerarsi qualitativi poiché non sono ancora disponibili dati definitivi circa le sorgenti di rumore direttamente imputabili al presente progetto.

La rumorosità prevista sarà lievemente maggiore rispetto a quella attuale in conseguenza dell'incremento stimato del traffico veicolare all'interno dell'area di studio dovuto alla realizzazione dei diversi progetti.

Il sito è classificato dal piano di zonizzazione acustica del Comune di Marsciano in classe III, aree di tipo misto con limiti di immissione pari a 60 dB nel periodo diurno e 50 dB nel periodo notturno. L'area è inclusa nelle fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture stradali e ferroviarie ed in particolare: fascia di ampiezza 100 m per strada extraurbana secondaria e fascia di ampiezza 150 m per strada extraurbana secondaria di nuova realizzazione, fascia B ferrovia di ampiezza 150 m. I limiti di immissione per tali fasce sono 65 dB(A) per il periodo diurno e 55 dB(A) per quello notturno.

La valutazione di impatto acustico del nuovo insediamento verrà eseguita in sede di progetto edilizio in conformità alle normative vigenti.

Tuttavia, visto il piano di zonizzazione acustica e posto che il maggiore contributo di rumore è imputabile al traffico veicolare, **la realizzazione dell'insediamento commerciale non determinerà un incremento apprezzabile del livello acustico dell'area e delle zone limitrofe.**

4.9 Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti

La componente radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, considerate in rapporto all'ambiente sia naturale che umano, **non verrà interessata**, non essendo introdotti apparati di generazione di radiazioni.

4.10 Paesaggio

Visto il contesto in cui verrà inserita l'opera, urbanizzato e fortemente antropizzato, questa **non andrà ad alterare il paesaggio preesistente**; in particolare non si determinerà interferenza paesaggistica nei confronti del corso d'acqua Torrente Fossatone. Si ribadiscono i seguenti accorgimenti progettuali ai fini dell'inserimento paesaggistico dell'insediamento:

- la finitura dei prospetti della struttura commerciale sarà realizzata in laterizio a faccia vista e quindi con materiale tradizionale della zona;

- lungo il perimetro del lotto verranno messe a dimora specie arboree d'alto fusto.

L'intervento proposto comporta inoltre una riduzione volumetrica dei fabbricati oggetto di variante al piano attuativo pari a 5000 m³ con significativa riduzione delle altezze dei corpi edificio da 13,50 a 10,50 m.

4.11 Riepilogo degli impatti

La Tabella seguente riepiloga sinteticamente le caratteristiche degli impatti potenziali sulle componenti ambientali, argomentate in precedenza.

Tab. 4.11 – Caratteristiche degli impatti potenziali

COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO DELL'INSEDIAMENTO			
	ENTITÀ	PROBABILITÀ	DURATA	REVERSIBILITÀ
	L lieve C contenuta R rilevante	B bassa M media A alta	BT breve termine LT lungo termine	R reversibile I irreversibile
Atmosfera	Contenuta	Media	Lungo Termine	Reversibile
Ambiente idrico	Lieve	Bassa	Lungo Termine	Reversibile
Suolo e sottosuolo	Lieve	Bassa	Lungo Termine	Reversibile
Vegetazione, flora, fauna	componente non interessata			
Ecosistemi	componente non interessata			
Salute pubblica	Contenuta	Bassa	Lungo Termine	Reversibile
Rumore	Contenuta	Media	Lungo Termine	Reversibile
Vibrazioni	componente non interessata			
Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	componente non interessata			
Paesaggio	Lieve	Bassa	Lungo Termine	Reversibile

5. Mitigazioni

Allo scopo di minimizzare i modesti impatti previsti dall'insediamento commerciale oggetto di studio, sono previste le mitigazioni di seguito riepilogate per singola componente ambientale.

- *Atmosfera* - Nessuna mitigazione specifica, fermo restando il rispetto delle normative vigenti in materia di qualità dell'aria. La presenza della rotatoria prevista nel progetto determina un miglioramento della viabilità della zona interessata dall'intervento e permette un più rapido e funzionale smaltimento del traffico veicolare.
- *Ambiente idrico* – Nessuna mitigazione specifica fermo restando il rispetto delle normative vigenti in materia di scarichi.
- *Suolo e sottosuolo* – Nessuna mitigazione specifica fermo restando il rispetto delle normative vigenti in materia di uso del suolo per parcheggi.
- *Vegetazione, flora e fauna* - Componente non interessata
- *Ecosistemi* - Componente non interessata
- *Salute pubblica* – Nessuna mitigazione specifica, fermo restando il rispetto delle normative vigenti rivolte alla tutela della salute umana da fattori ambientali ed antropici.
- *Rumore* - Nessuna mitigazione specifica, fermo restando il rispetto delle normative vigenti in materia di acustica con particolare riferimento ai valori di emissione prodotti dagli impianti tecnologici del nuovo insediamento commerciale.
- *Vibrazioni* - Componente non interessata.
- *Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti* - Componente non interessata.
- *Paesaggio* – Schermature verdi costituite da specie arboree d'alto fusto lungo il perimetro del lotto per mitigazione visiva.

6. Conclusioni

Al fine di trarre delle conclusioni in merito ai potenziali impatti generati dalla realizzazione dell'insediamento commerciale in Loc. Ammeto nel Comune di Marsciano, si sintetizza quanto emerso dal presente Studio Preliminare Ambientale.

- In base al vigente P.R.G. di Marsciano, il sito di intervento è classificato come zona “CA1” sottozona della macrozona “C” ed il progetto dell'insediamento commerciale è ammissibile, come documentato dalla Dichiarazione di compatibilità urbanistica allegata.
- L'area dell'insediamento in progetto non ricade in aree naturali protette, in zone SIC e ZPS, in aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, come documentato dalla Dichiarazione relativa all'ambito di applicazione di cui all'art. 10 della L.R. n. 12/2010.
- Le componenti ambientali potenzialmente interessate dall'insediamento commerciale sono atmosfera, ambiente idrico, suolo e sottosuolo, rumore, paesaggio.
- L'impatto potenziale sull'atmosfera è trascurabile.
- L'impatto potenziale sulle matrici acque sotterranee, suolo e sottosuolo è trascurabile.
- Il potenziale impatto acustico è conforme alle normative applicabili in materia.
- L'impatto potenziale sul paesaggio è trascurabile. L'insediamento commerciale è collocato in un'area con un moderato valore paesaggistico e comunque, in un contesto decisamente urbanizzato e fortemente antropizzato.

Poiché l'analisi ambientale segnala la presenza di impatti potenziali minimali, procedendo secondo la normativa vigente, secondo le modalità previste nel Progetto e nel presente Studio Preliminare Ambientale, si può concludere la piena sostenibilità ambientale dell'insediamento commerciale.

Ellera di Corciano, 12 novembre 2014

Gruppo di lavoro

Dominici Ing. Silvia

Ragni Ing. Romina

Il progettista

Strani Ing. Giancarlo

Tecnico competente in acustica Regione Umbria



Il sottoscritto Strani Ing. Giancarlo, nato a Foligno (PG) il 08/09/1958, sotto la propria responsabilità, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445 del 28/12/2000, consapevole delle responsabilità previste dall'art. 76 del predetto decreto in caso di dichiarazioni false o mendaci, DICHIARA che i contenuti del presente documento di progetto sono veritieri.

Strani Ing. Giancarlo



I contenuti del presente documento sono di proprietà di BIONOISE Ingegneria Ambientale
È vietata la riproduzione se non ai fini del procedimento autorizzativo.



IPZS SPA - OFFICINA CV - ROMA



Cognome STRANI
Nome GIANCARLO
nato il 08/09/1958
(atto n. 626 P. I S. A)
a FOLIGNO (PG)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza CORCIANO SAN MARIANO
Via VIA F. CAVALLOTTI 15 /8
Stato civile ---
Professione INGEGNERE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,76
Capelli CASTANI
Occhi VERDI
Segni particolari ---



ALLEGATO A

Parere Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici



MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici
dell'Umbria – Perugia

Classifica 34.19.07 Allegati
Rif. Rs. Prot n° 0017647 del 12-09-2014

Al Comune di MARSCIANO
Settore Urbanistica
LARGO GARIBALDI N.1
06055 - MARSCIANO - (Perugia)

MBAC-SBAP-UMB
AOT

0020290 23/10/2014
Cl. 34.19.07/2.143

Risposta al foglio del
Prot n° 25321/2014

OGGETTO: D.Lgs 42/2004 del 22/01/2004, art. 146;
Indirizzo: Marsciano, (Perugia), via Tuderte - Marsciano;
Lavori di: realizzazione polo commerciale in variante allo strumento urbanistico ai sensi del DPR07/09/2010 n.160;
Dati catastali: Foglio n° 152, part.IIIa varie;
Pervenuta il: 11-09-2014;
Richiedente: F.B.M. Spa - PROFIM Srl - COOP CENTRO ITALIA.

Visto l'art. 146 del D.lgs n. 42/2004 e s.m.i.;
Visto l'art. 152 del D.lgs n. 42/2004 e s.m.i.;
Vista la relazione tecnica illustrativa dell'amministrazione di cui in oggetto;
Esaminata la documentazione progettuale allegata a detta relazione;
Considerato che il polo commerciale in progetto si inserisce in un'area antropizzata e già completa delle opere di urbanizzazione;
Considerato che la finitura dei prospetti della struttura commerciale sarà realizzata in laterizio a faccia vista e quindi con materiale tradizionale della zona;
Considerato che il progetto non è risultato in contrasto con i vigenti dispositivi di tutela, Questo Ufficio esprime **parere favorevole** di compatibilità paesaggistica del progettato intervento, a condizione del recepimento delle prescrizioni che di seguito si riportano:
- implementazione del verde di progetto con messa a dimora di quinte verdi costituite da specie arboree d'alto fusto messe a dimora lungo il perimetro del lotto, anche in maniera non continua, ma tale comunque da mitigare l'insediamento commerciale stesso e l'intervisibilità con il contesto antropizzato dei luoghi.

Quanto sopra, fatte salve le competenze delle autorità preposte a vigilare sulla osservanza delle norme urbanistiche, sulla esistenza di eventuali altri vincoli gravanti sulla località, nonché sulla puntuale realizzazione di quanto è stato autorizzato.

Si evidenzia che ai sensi della Legge 241/90 s.m.i. il responsabile del procedimento è l' arch. Vanessa Squadroni (vanessa.squadroni@beniculturali.it), al quale, gli aventi diritto, ai sensi degli artt. 7 e 9 della citata legge, possono riferirsi per eventuali ulteriori chiarimenti.

Responsabile Istruttoria
Geom. Marcello Caricchi

MC/MCA

Comune di Marsciano - c. 0975
Prot. **0031419** del 29/10/2014 ore 11:33
Tit. 08.04.08
Documento P - Registro: Arrivo

II SOPRINTENDENTE
(Arch. Anna Di Bene)

Di Bene