

EcoSicurezza

Società di Consulenza

REGIONE UMBRIA

Provincia di Perugia



Comune di Gualdo Tadino

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VIA STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

**UNIONE DI STRUTTURE COMMERCIALI ESISTENTI PER UN LORO
MIGLIORAMENTO FUNZIONALE**

Committenti:

Immobiliare Tadina S.r.l.

Via del Rame Fraz. Ponte Felcino - 06134 Perugia (PG)

Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l.

Via del Rame Fraz. Ponte Felcino - 06134 Perugia (PG)

INDICE

1	PREMESSA	3
1.1	Scopo dello Studio Preliminare Ambientale	4
1.2	Inquadramento Normativo	4
2	INQUADRAMENTO GENERALE	5
2.1	Informazioni generali	5
2.2	Inquadramento amministrativo-urbanistico	6
2.3	Inquadramento geografico-territoriale	7
2.4	Strumenti di pianificazione e programmazione territoriale	8
2.4.1	<i>Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 - Testo unico governo del territorio e materie correlate</i>	8
2.4.2	<i>PUT Regione Umbria</i>	9
2.4.3	<i>Piano Paesaggistico Regionale</i>	13
2.4.4	<i>PTCP Provincia di Perugia</i>	17
2.4.5	<i>PAI - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico</i>	22
2.4.6	<i>Rete Ecologica della Regione Umbria (RERU)</i>	23
2.4.7	<i>PRG Gualdo Tadino</i>	25
3	DESCRIZIONE/CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI	31
3.1	STATO ATTUALE	31
3.1.1	<i>Fabbricato "Immobiliare Tadina S.r.l."</i>	32
3.1.2	<i>"Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l."</i>	39
3.2	DESCRIZIONE DEL PROGETTO	45
3.2.1	<i>Interventi relativi alla viabilità</i>	46
3.2.2	<i>Reflui, impianti fognari e acque piovane</i>	46
3.2.3	<i>Spazi pubblici ed aree verdi</i>	47
3.2.4	<i>Tipologie e tecnologie costruttive - Materiali</i>	48
3.2.5	<i>Rifiuti</i>	50
3.2.6	<i>Impianti e produzione di energia da F.E.R.</i>	50
3.2.7	<i>Impianto di aerazione</i>	51
3.2.8	<i>Parcheggi</i>	51
3.2.9	<i>Utilizzo delle superfici</i>	51
3.2.10	<i>Bonifiche ambientali</i>	53
3.3	Fattibilità degli interventi proposti	53
3.4	Quadro economico degli interventi	53
3.5	Cronoprogramma	53
3.6	Conclusioni	54
4	IMPATTO DEL PROGETTO IN RELAZIONE ALL'ATTUALE UTILIZZAZIONE DEL TERRITORIO	54
4.1	Verifica di coerenza con la normativa vigente	54

4.2	Verifica di coerenza con gli strumenti pianificatori	54
4.3	Attestazioni e certificazioni	54
4.4	Documentazione fotografica	55
4.5	Rischio di incidenti derivanti dalla realizzazione del progetto	57
4.6	Dimensioni del progetto (incidenza in termini dimensionali a scala locale)	58
4.7	Sensibilità ambientale delle aree oggetto di potenziale disturbo dalla realizzazione del progetto	58
5	CARATTERISTICHE AMBIENTALI DEL PROGETTO	59
5.1	Emissioni in Atmosfera	59
5.2	Ambiente idrico	62
5.3	Vegetazione, flora e fauna	63
5.4	Ecosistema	64
5.5	Indagini geologiche e idrogeologiche	64
5.6	Rumore e vibrazioni	66
5.7	Produzione Rifiuti	67
5.8	Consumi energetici	69
5.9	Materie prime e chemicals	70
5.10	Paesaggio	70
6	CARATTERISTICHE DELL'IMPATTO AMBIENTALE	77
6.1	Valutazione degli impatti	77
6.1.1	<i>Consumo di materie prime e ausiliarie</i>	79
6.1.2	<i>Consumi energetici</i>	79
6.1.3	<i>Consumi idrici</i>	80
6.1.4	<i>Suolo e sottosuolo</i>	81
6.1.5	<i>Emissioni in atmosfera</i>	81
6.1.6	<i>Emissioni odorigene</i>	82
6.1.7	<i>Scarichi idrici</i>	82
6.1.8	<i>Produzione di rifiuti</i>	83
6.1.9	<i>PCB e PCT</i>	84
6.1.10	<i>Gas ad effetto serra</i>	84
6.1.11	<i>Rumore e vibrazioni</i>	85
6.1.12	<i>Traffico veicolare</i>	86
6.1.13	<i>Impatto paesaggistico</i>	87
6.1.14	<i>Impatto sulla vegetazione, flora, fauna ed ecosistemi</i>	87
6.1.15	<i>Impatto sullo stato di salute e benessere della popolazione</i>	88
6.1.16	<i>Impatto sull'assetto socio-economico</i>	88
6.2	Effetto cumulo	88
7	ALLEGATI	90

1 PREMESSA

Il presente Studio Preliminare Ambientale è stato redatto su incarico delle Società Immobiliare Tadina S.r.l. e Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l., entrambe con sede legale in Fraz. Ponte Felcino, Via del Rame snc, Comune di Perugia, le quali intendono realizzare un intervento di unione di n. 2 strutture commerciali site in Loc. Ponte della Stazione nel Comune di Gualdo Tadino. Gli immobili in oggetto sono censiti al Catasto Fabbricati al foglio n. 39 con le particelle n. 1148, 1188 (prop. Immobiliare Tadina S.r.l.) e n. 1187 (prop. Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l.). L'intervento proposto è finalizzato al miglioramento funzionale e strutturale del servizio offerto alla clientela del centro commerciale e prevede l'unione dei fabbricati esistenti attraverso la realizzazione di una struttura posta in adiacenza ed interposta ai 2 edifici, di fatto collegandoli in modo da costituire un unico complesso edilizio ad uso commerciale con galleria interna. L'intervento prevede la creazione di n. 4 nuovi spazi commerciali e l'ampliamento del bar esistente oltre a n. 2 piazze coperte poste in prossimità delle gallerie e non comporta l'aumento della superficie di vendita già autorizzata.

Tali attività rientrano fra quelle contenute nell'Allegato IV alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. ed in particolare si fa riferimento a:

- "categoria progettuale" num. 7 lett. b e "tipologia progettuale"

"Progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari; costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 «Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59»; parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto"

Più specificatamente, il progetto oggetto del presente studio sottoposto al procedimento di Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. è inquadrabile come ***"costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 «Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59"***, e tenuto conto dell'effetto cumulo di cui al D.M. 30.3.2015, con altri progetti di nuova realizzazione appartenenti alla stessa categoria progettuale e ricadenti in un ambito territoriale entro il quale non possono essere esclusi impatti cumulati sulle diverse componenti ambientali, occorre considerare la somma dei parametri dimensionali stabiliti nell'allegato IV del progetto in esame e dei progetti presenti nel medesimo ambito territoriale di nuova realizzazione. Sulla base delle considerazioni svolte è necessario precisare che non risulta agli scriventi che le autorità regionali abbiano definito l'"ambito territoriale", pertanto sulla base dello stesso decreto l'ambito territoriale è definito da:

- una fascia di un chilometro per le opere lineari (500 m dall'asse del tracciato);
- una fascia di un chilometro per le opere areali (a partire dal perimetro esterno dell'area occupata dal progetto proposto).

Sulla base di tali considerazioni è necessario tener conto del progetto denominato “PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DEL POLO COMMERCIALE IL GRANAIO - RECUPERO AREA DISMESSA EX-CONSORZIO AGRARIO PER L’INSEDIAMENTO DI ATTIVITA’ DIREZIONALI, COMMERCIALI E SERVIZI¹” in fase di realizzazione.

La sussistenza delle condizioni di cui al punto 4.1 del DM 30.3.2015, comporta una riduzione del 50% delle soglie relative alla specifica categoria progettuale indicata nell'allegato IV alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006, ovvero:

“...parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a ~~500~~ 250 posti auto”

Quanto sopra sarà approfondito al paragrafo 6.2.

1.1 Scopo dello Studio Preliminare Ambientale

Lo Studio Preliminare Ambientale è redatto in conformità alla normativa sulla materia di Verifica di Impatto Ambientale (VIA), di cui al Titolo III della Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e costituisce parte della Verifica di Assoggettabilità a VIA, di cui all’articolo 20 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e alla Legge Regionale 12/2010.

Tale studio, inserito nella procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA, deve consentire di verificare se un determinato progetto può avere impatti significativi e negativi sull’ambiente tali da poter escludere o meno lo stesso dalla procedura di VIA.

Quindi l’intero elaborato ha come obiettivo la descrizione dei possibili impatti significativi e negativi che la realizzazione e gestione di una determinata attività possono avere sull’ambiente.

1.2 Inquadramento Normativo

La normativa di riferimento a livello nazionale e regionale in materia di Verifica di Assoggettabilità a VIA è costituita da:

- Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n.152 “Norme in materia ambientale” e s.m.i.
- 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 in attuazione del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n.152 “Norme in materia ambientale” e s.m.i.
- D.G.R. 26 luglio 2011 n.861 Specificazioni tecniche e procedurali in materia di valutazione di impatto ambientale per l’applicazione della legge Regionale 16 febbraio 2010 n.12 a seguito delle disposizioni correttive introdotte dal decreto legislativo 29 giugno 2010 n.128 alla Parte Seconda del D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152
- Decreto Legge 24 giugno 2014 n. 91 convertito con Legge 11 agosto 2014, n. 116 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, recante disposizioni

¹ Committente Centro Il Granaio S.r.l.



Verifica di Assoggettabilità a VIA STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

urgenti per il settore agricolo, la tutela ambientale e l'efficientamento energetico dell'edilizia scolastica e universitaria, il rilancio e lo sviluppo delle imprese, il contenimento dei costi gravanti sulle tariffe elettriche, nonché per la definizione immediata di adempimenti derivanti dalla normativa europea.”

- D.M. 30/03/2015 Linee guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale dei progetti di competenza delle regioni e provincie autonome, previsto dall'articolo 15 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116.

2 INQUADRAMENTO GENERALE

2.1 Informazioni generali

- **RAGIONE SOCIALE**
IMMOBILIARE TADINA SRL
- **SEDE LEGALE**
Via del Rame, snc – Ponte Felcino
06134 Perugia
e-mail: immobiliaretadina@legalmail.it
- **UBICAZIONE DELL'IMPIANTO**
Loc. Ponte della Stazione
06023 Gualdo Tadino (PG)
- **REGISTRO DELLE IMPRESE (CCIAA)**
La Ditta è iscritta al numero 03440470544 del Registro delle Imprese di Perugia
- **RAGIONE SOCIALE**
CENTRO ALIMENTARE SPORTELLA MARINI SRL
- **SEDE LEGALE**
Via del Rame, snc – Ponte Felcino
06134 Perugia
e-mail: pac2000a@actaliscertymail.it
- **UBICAZIONE DELL'IMPIANTO**
Loc. Ponte della Stazione
06023 Gualdo Tadino (PG)
- **REGISTRO DELLE IMPRESE (CCIAA)**
La Ditta è iscritta al numero 01211050545 del Registro delle Imprese di Perugia

2.2 Inquadramento amministrativo-urbanistico

Le strutture commerciali oggetto della presente sono situate in zone definite dal PRG vigente come D3 - Zone nelle quali è ammessa l'urbanizzazione per nuove attività terziarie, commerciali e di servizio.

CLASSIFICAZIONE CATASTALE DEL SITO

COMUNE DI	Gualdo Tadino		
FOGLIO N.	39		
PARTICELLE N.	1148 ²	1187 ³	1188 ⁴



Considerato che a tutt'oggi il Comune di Gualdo Tadino non si è ancora dotato di Piano di Zonizzazione Acustica (alla data odierna la zonizzazione acustica del territorio comunale è adottata ma non approvata), sulla base di quanto previsto dall'art. 8, comma 1, del D.P.C.M. 14 novembre 1997 che si riporta testualmente: «*in attesa che i comuni provvedano agli adempimenti previsti dall'art. 6, comma 1, lettera a) della legge 26 ottobre 1995, n. 447, si applicano i limiti di cui all'art. 6, comma 1 del D.P.C.M. 1 marzo 1991*»:

Zonizzazione	Limite diurno L_{eq} (A)	Limite notturno L_{eq} (A)
Tutto il territorio nazionale	70	60
Zona A (decreto ministeriale n. 1444/68) ⁵	65	55

² Proprietà Immobiliare Tadina S.r.l.

³ Proprietà Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l.

⁴ Proprietà Immobiliare Tadina S.r.l.

⁵ Zona A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;



Verifica di Assoggettabilità a VIA STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

Zonizzazione	Limite diurno L_{eq} (A)	Limite notturno L_{eq} (A)
Zona B (decreto ministeriale n. 1444/68) ⁶	60	50
Zona esclusivamente industriale	70	70

Le strutture commerciali in oggetto sono situate in un'area che non ha i caratteri della zona esclusivamente industriale, né può essere ricondotta alla zona tipo A o tipo B di cui al D.M. 1444/68 pertanto si ritiene di inquadrarla all'interno della zonizzazione contraddistinta con "Tutto il territorio nazionale".

In merito a quanto previsto sull'area in oggetto dai vari strumenti e atti di pianificazione territoriale come PUT Regione Umbria, Piano Paesaggistico Regionale, PTCP Provincia di Perugia, PRG Comune di Gualdo Tadino e altri si rimanda ai paragrafi successivi.

L'area è situata nel Comune di Gualdo Tadino (PG) in Loc. Ponte della Stazione, nella periferia ovest della città, i fabbricati esistenti interessati dagli interventi in oggetto insistono su un lotto di terreno della superficie totale di circa 18.360 m²; la superficie attualmente coperta da fabbricati è pari a circa 7.400 m².

L'area in cui insiste il fabbricato è in zona pianeggiante, industriale e per destinazione urbanistica classificata come D3 dal P.R.G. vigente; si trova ad ovest di Gualdo Tadino, in prossimità della SS3 (via Flaminia).

Tutta la zona è compresa fra due importanti infrastrutture viarie che corrono approssimativamente parallele fra loro in direzione Nord-Sud, la ferrovia della Rete Ferroviaria Italiana e la Strada Statale n. 3 (via Flaminia).

L'area è stata in passato soggetta ad attività estrattive, le quali hanno portato alla formazione di depressioni che nel tempo sono state colmate con materiale di riporto di origine antropica; da un punto di vista geologico, questo ha comportato che la stessa, pur essendo ritenuta stabile, sia caratterizzata dalla presenza di materiale molto eterogeneo e con caratteristiche, in termini di amplificazione sismica o instabilità dinamica, scadenti.

L'immobile si trova nella periferia ovest di Gualdo Tadino, nell'area edificata compresa fra la città e la Frazione di Cerqueto.

Il territorio circostante è antropizzato e caratterizzato dalla presenza di fabbricati con originarie funzioni industriali.

2.3 Inquadramento geografico-territoriale

Come specificato, l'area in oggetto si colloca nel sistema periferico della città, in corrispondenza del margine periurbano del territorio comunale ed ha una superficie complessiva pari a circa 18.360 m², all'interno della quale sono presenti i n. 2 fabbricati interessati dall'intervento:

- Struttura commerciale "Immobiliare Tadina S.r.l.";

⁶ Zona B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.

- Struttura commerciale “Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l.”.

Entrambi gli immobili hanno una superficie totale lorda di calpestio pari a circa 3700 m², ovvero complessivi 7400 m².

2.4 Strumenti di pianificazione e programmazione territoriale

L’area oggetto del presente studio è localizzata nel Comune di Gualdo Tadino, Località Ponte della Stazione, in prossimità della Frazione Cerqueto, nella periferia ovest della città.



Vista aerea dell’area in oggetto (Anno 2015)

Per quanto riguarda gli strumenti e gli atti di pianificazione territoriale sono stati analizzati:

- Legge Regionale n. 1 del 21 gennaio 2015;
- PUT Regione Umbria;
- Piano Paesaggistico Regionale;
- PTCP Provincia di Perugia;
- PAI – PSDA;
- Rete Ecologica della Regione Umbria (RERU);
- PRG Comune di Gualdo Tadino.

2.4.1 Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1 - Testo unico governo del territorio e materie correlate

Il Capo VI della L.R. 1/2015 tratta le “Modificazioni alla 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 modificazioni ed integrazioni)”. In particolare:

- Art. 259 (Modifica dell'art. 3 della l.r. 12/2010);
- Art. 260 (Modifica dell'art. 6 della l.r. 12/2010);
- Art. 261 (Modifica dell'art. 9 della l.r. 12/2010).

2.4.2 PUT Regione Umbria

Il PUT è uno strumento di pianificazione tradizionale con le rigidità intrinseche tipiche dei "piani quadro", una connotazione che lo ha reso obsoleto rispetto alle attuali (e future) esigenze di una pianificazione programmatica dinamica, più idonea a soddisfare le istanze dei territori. Ciò ha portato ad un processo di revisione dell'intero sistema del governo del territorio, di fatto iniziato con la legge regionale 11/2005 e completato con l'emanazione della legge regionale 13/2009.

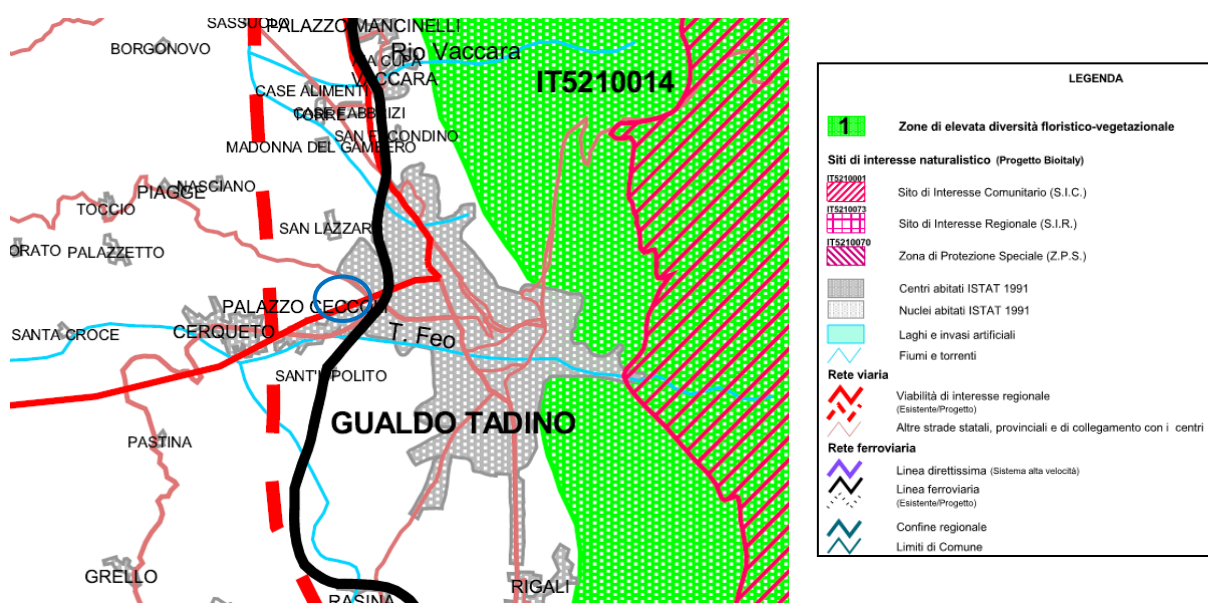
Con la legge regionale 13/2009 l'unicità del PUT viene ripartito stabilendo che "il PUST ed il PPR, insieme agli apparati conoscitivi di cui agli articoli 23 e 24 ed alle cartografie di cui alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 27 (Piano Urbanistico territoriale), formano il quadro sistematico di governo del territorio regionale".

Il PUT riguardo alla parte cartografica, rimarrà vigente fino al "conseguimento dell'efficacia del primo PUST", che ne assumerà il ruolo di strumento generale della programmazione generale regionale stabilito dallo Statuto della Regione Umbria.

In questa parte viene analizzata una parte delle cartografie relative al PUT ritenuta significativa al fine di evidenziare aspetti ambientali significativi in cui ricade l'area di interesse progettuale.

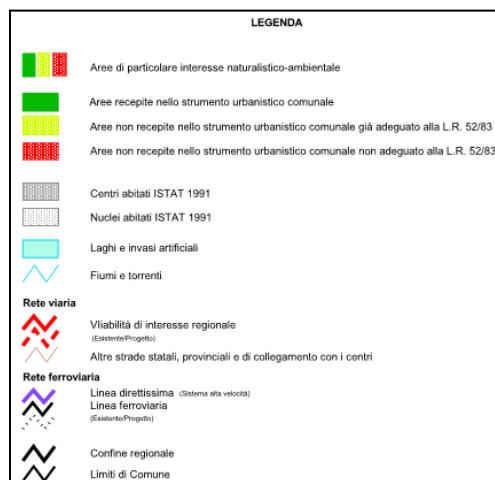
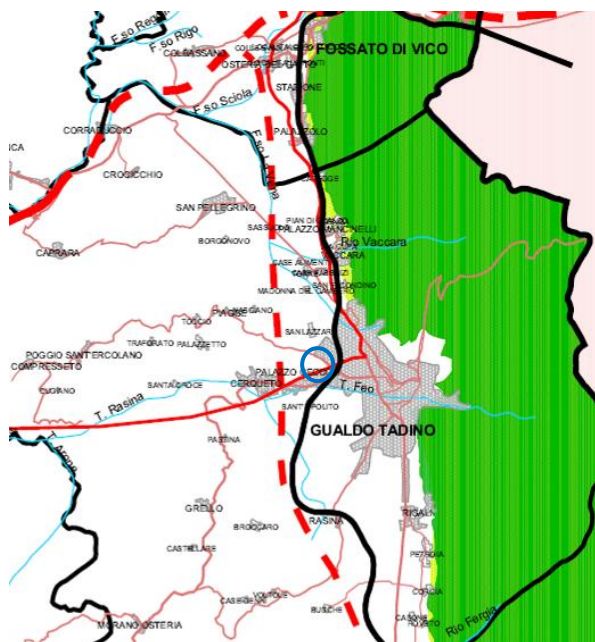
- Zone di elevata diversità floristico-vegetazionale e siti di interesse naturalistico

Nell'area in oggetto non ricadono zone ad elevata diversità floristico-vegetazionale o Siti di Interesse Comunitario (SIC) o Zone di Protezione Speciale (ZPS), di cui al D.M. 03/04/2000.



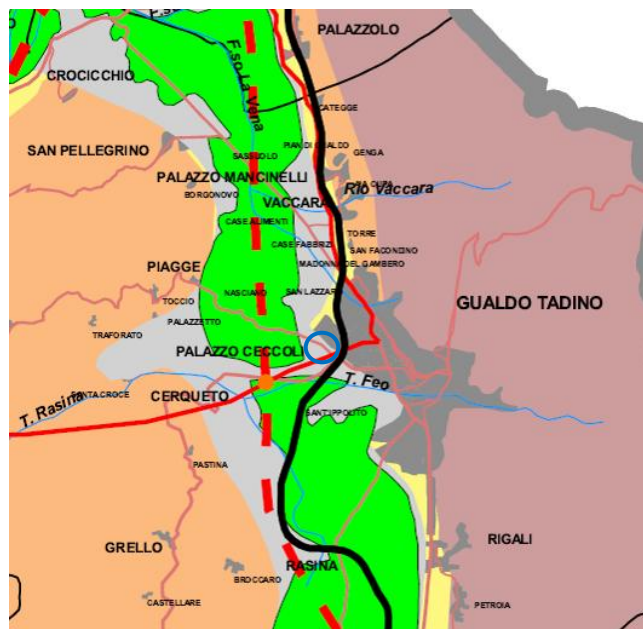
Verifica di Assoggettività a VIA STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

- Aree di Particolare Interesse Naturalistico-Ambientale



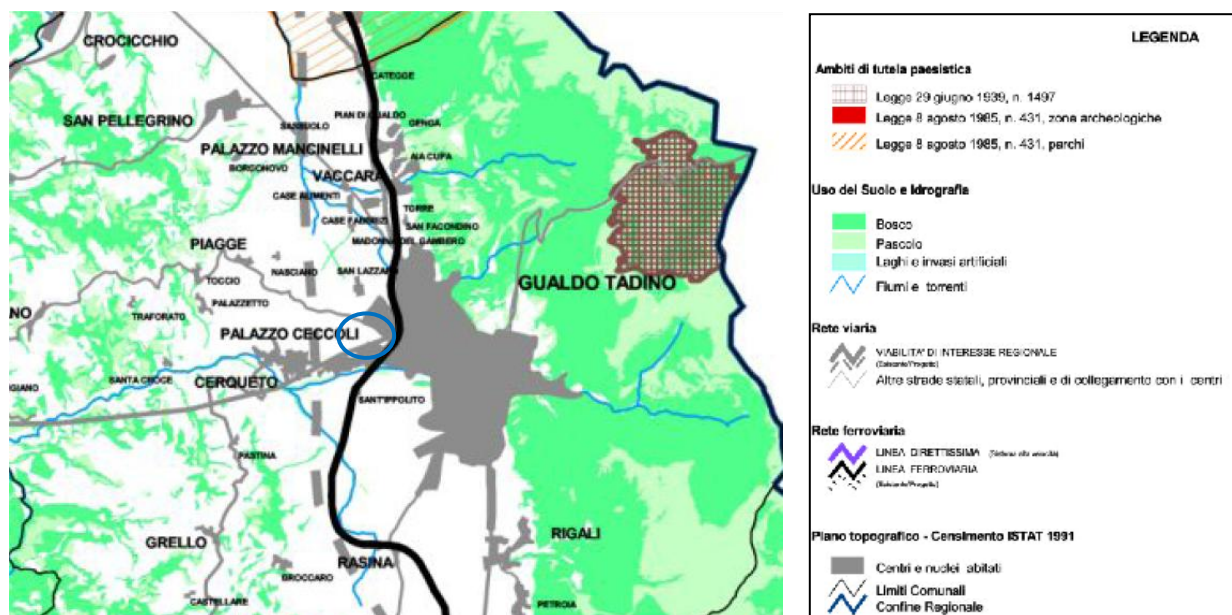
La zona in esame non ricade all'interno di aree di particolare interesse naturalistico ambientale.

- Aree di particolare interesse agricolo



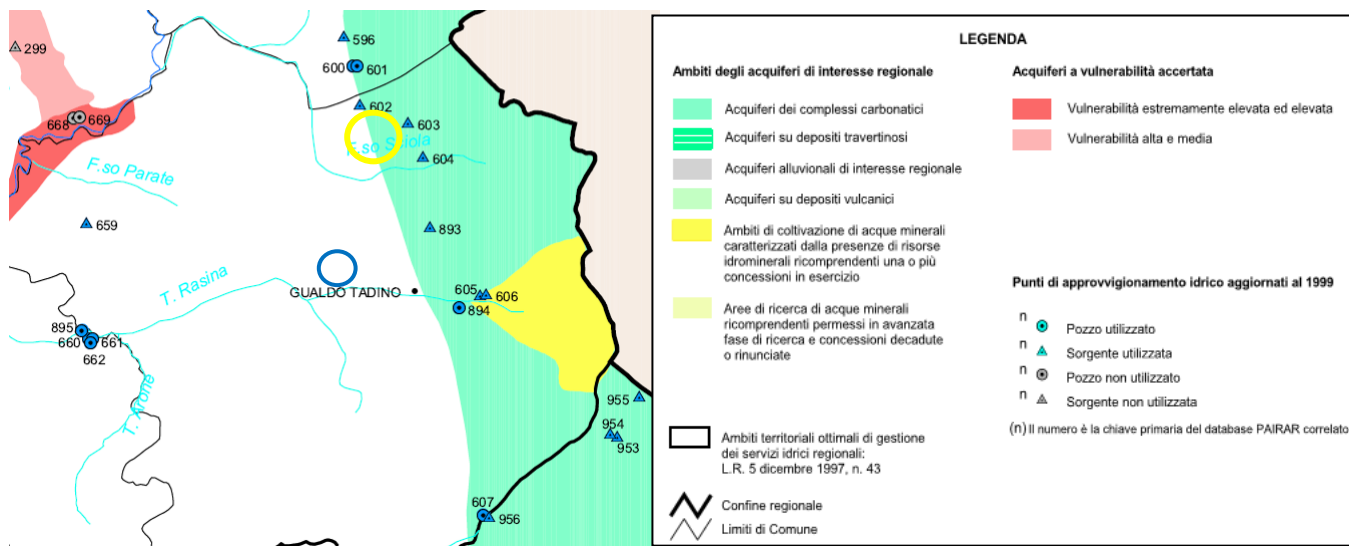
L'area non rientra fra quelle aree considerate a vulnerabilità degli acquiferi accertata, né estremamente elevata ed elevata, né alta e media.

- Ambiti di tutela paesistica, zone archeologiche e parchi



La zona in esame non ricade in alcun ambito di tutela paesistica.

- Ambiti degli acquiferi di rilevante interesse regionale



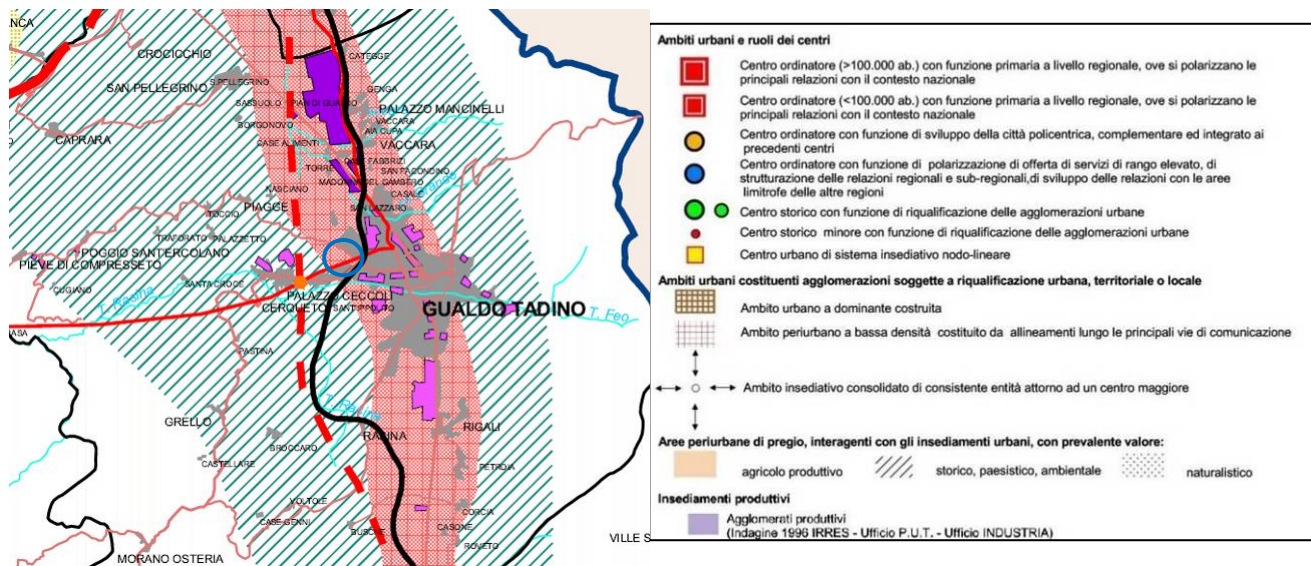
L'area in oggetto non rientra fra acquiferi a vulnerabilità accertata.

- Siti archeologici ed elementi del paesaggio antico



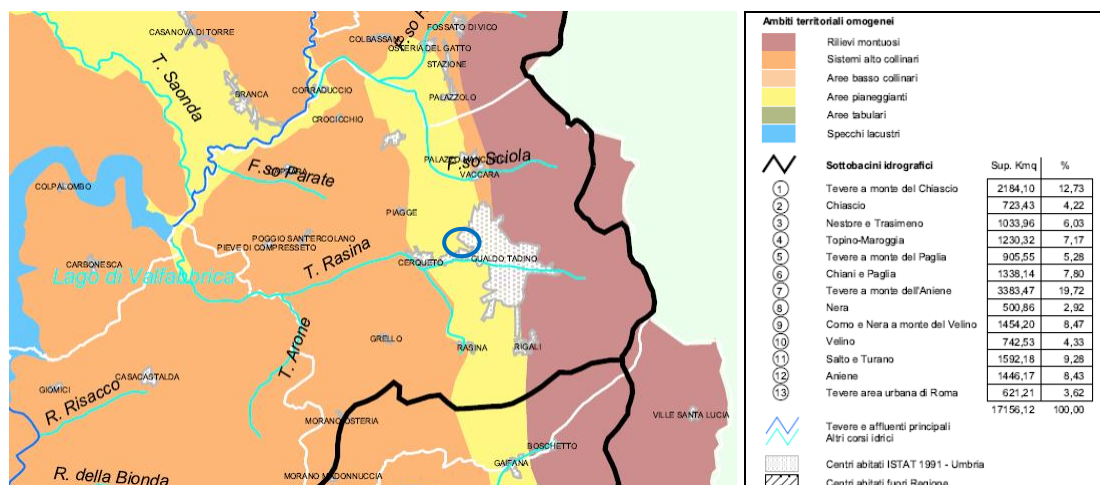
In prossimità dell'area oggetto dell'intervento non si individuano elementi del paesaggio antico e siti archeologici. L'area si trova in prossimità della Via Flaminia.

- Ambiti urbani e per insediamenti produttivi



L'area ricade "Ambiti urbani a bassa densità costituito da allineamenti lungo le principali vie di comunicazione".

- Ambiti territoriali omogenei e sottobacini idrografici del Fiume Tevere



L'area ricade nel Bacino numero 2, del Chiascio, ambito territoriale omogeneo pianeggiante.

- Laghi, fiumi e torrenti



L'area si trova nelle vicinanze di strade identificate come "Rete viaria di interesse regionale", a ridosso del perimetro identificato come centri e nuclei abitati (Censimento ISTAT 1991).

2.4.3 Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Paesaggistico Regionale è lo strumento attraverso il quale la Regione Umbria persegue il governo delle trasformazioni del proprio paesaggio, assicurando la conservazione dei principali caratteri identitari e mirando ad elevare la qualificazione paesaggistica degli interventi, nel rispetto della Conservazione dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. n.42/2004 e in attuazione della L.R. 13/2009.

L'analisi dei contenuti e degli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale è necessaria per la corretta definizione dell'ambito interessato.

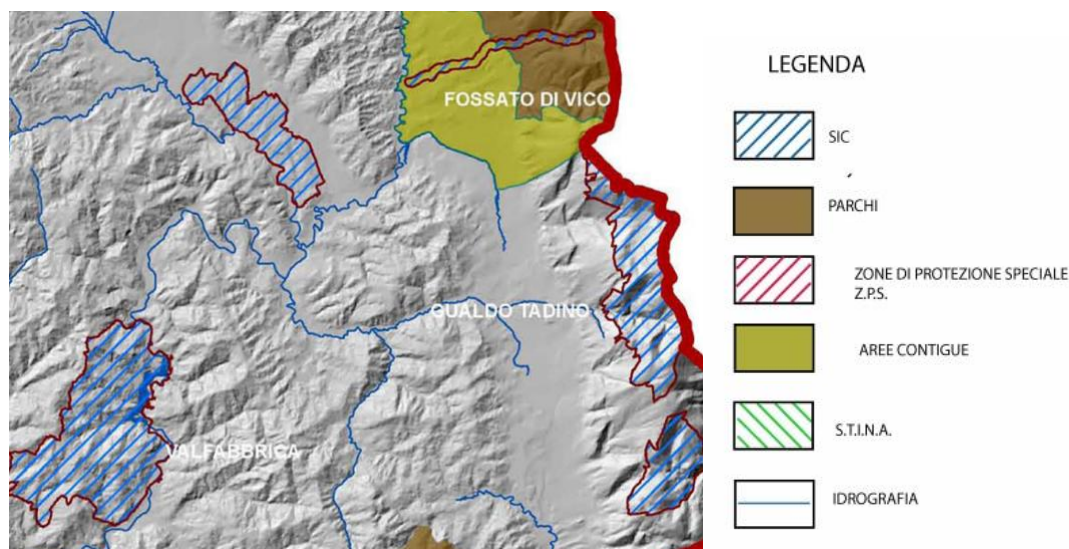
Gli elaborati sono suddivisi in:

- Repertorio delle conoscenze:
 - Risorse fisico-naturalistiche (da QC 1.1 a QC 1.11);
 - Risorse storico-culturali (da QC 2.1 a QC 2.6);
 - Risorse sociali-simboliche (da QC 3.1 a QC 3.10);
- Atlante dei paesaggi
 - Carte dei paesaggi (da QC 4.1 a QC 4.4);
 - Carte dei valori (da QC 5.1 a QC 5.11);
 - Carte degli scenari di rischio (da QC 6.1 a QC 6.6).

La cartografia di riferimento è stata analizzata per capire come si inserisce l'opera in progetto all'interno delle varie carte tematiche, in accordo ai principi ispiratori del Piano Paesaggistico Regionale.

Risorse fisico-naturalistiche

Siti di interesse naturalistico - Tav QC 1.5



L'area oggetto di esame non è un sito di interesse naturalistico (S.I.C., Z.P.S., STINA, parchi).

Sono stati analizzati gli elaborati (da QC 1.1 a QC 1.11) relativi alle risorse fisico naturalistiche.

Gli elaborati non indicano interferenze e/o prescrizioni particolari per l'area in esame, classificata come area urbanizzata (QC 1.3 Uso del suolo. Copertura agraria) e urbana/produttiva (QC 1.4 Sistema insediativo e delle infrastrutture).

Dall'analisi si può aggiungere inoltre che l'area, identificata come barriera antropica (QC 1.6 Rete ecologica regionale, parte nord) non ricade nelle aree sensibili individuate negli altri elaborati.

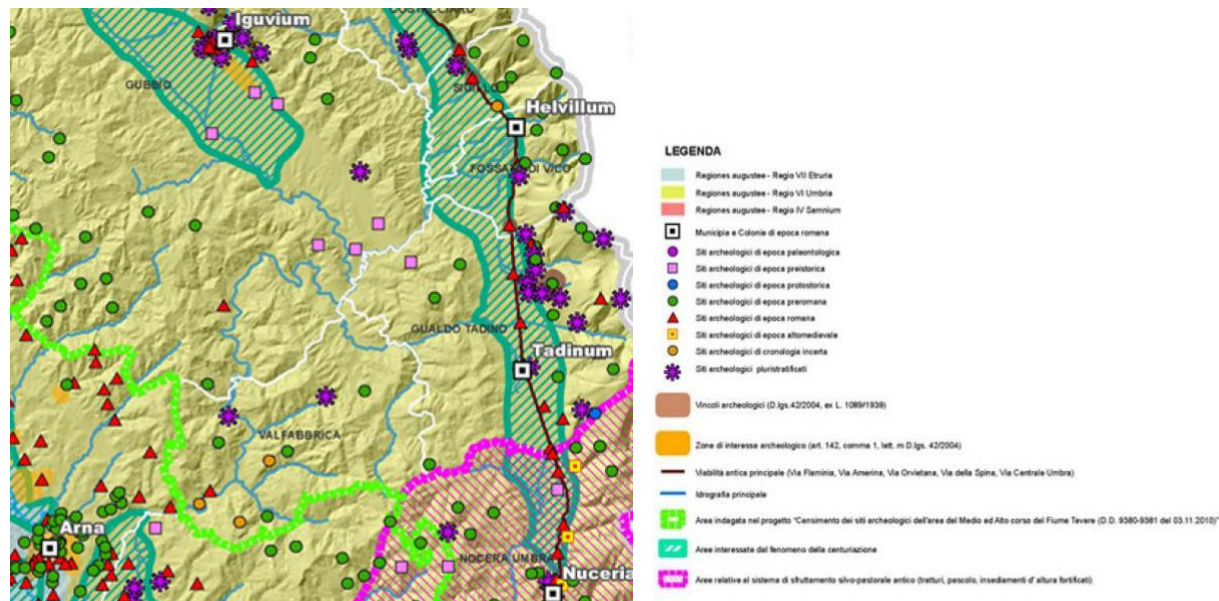
Risorse storico – culturali

Attraverso lo studio di questa famiglia di risorse (da QC 2.1 a QC 2.6) si ricava come l'area non appartenga a zone di interesse storico-culturale, così come indicato negli elaborati del Piano

Paesaggistico Regionale, a meno del QC 2.2 “Siti archeologici ed elementi del paesaggio antico”; da questo si ricava come l’area:

- sia interessata dal fenomeno della centuriazione;
- è individuata nella Regiones augustee – Regio VI Umbria;
- non è un sito di interesse archeologico.

Siti archeologici ed elementi del paesaggio antico – Tav. QC 2.2



Area interessata dal fenomeno della centuriazione, non è un sito di interesse archeologico.

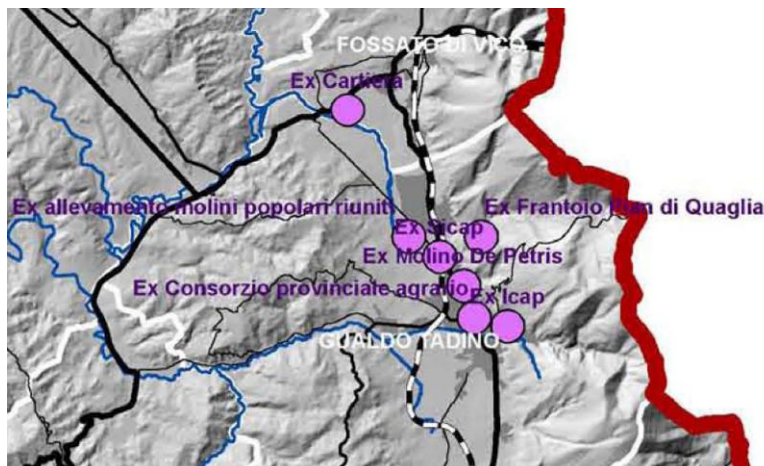
Risorse sociali – simboliche

Dagli elaborati relativi alle risorse sociali-simboliche, si ricava quanto segue:

- Il Comune di Gualdo Tadino, insieme a Nocera, è considerato come la città dell’acqua (QC 3.1- Forme di percezione e immaginari simbolici);
- Nel territorio comunale di Gualdo Tadino vengono individuati: N. 4 archivi storici, N. 3 biblioteche, N. 3 musei, pinacoteche e raccolte (QC 3.2 - Grandi manifestazioni storico-culturali);
- L’area non ricade all’interno di alcun perimetro indicato per la produzione agricola di qualità (QC 3.3 - Paesaggi agrari);
- L’area non ricade all’interno di ambiti faunistici (QC 3.4 Aree di interesse faunistico-venatorio);
- L’area è individuata come insediamento urbano (QC 3.5 Aree di particolare interesse agricolo);
- Nell’intorno alla zona considerata non sono presenti agriturismi (QC 3.6 Aziende agrituristiche);
- Nelle prossimità della zona considerata non sono individuati allevamenti (QC 3.7 Allevamenti);
- L’area urbanizzata non ricade all’interno delle zone di produzione di vino D.O.C. e D.O.C.G. così come non rientra nelle zone di produzione dell’olio extravergine di oliva D.O.P. “UMBRIA”

(QC 3.9 Zone di produzione del vino D.O.C. e D.O.C.G. e zone di produzione dell'olio extravergine di oliva D.O.P. "Umbria");

- Nelle prossimità della area in esame sono individuati diversi siti industriale dismessi (QC 3.10 Siti industriali dismessi), come evidenziato di seguito.



Dall'analisi delle carte relative alle risorse fisico naturalistiche, storico – culturali, sociali – simboliche del Piano Paesaggistico Regionale emerge un quadro assolutamente corrispondente alla realtà in quanto l'area in esame non è compresa in alcuna zona di particolare interesse naturalistico, floristico, ambientale, storico e archeologico.

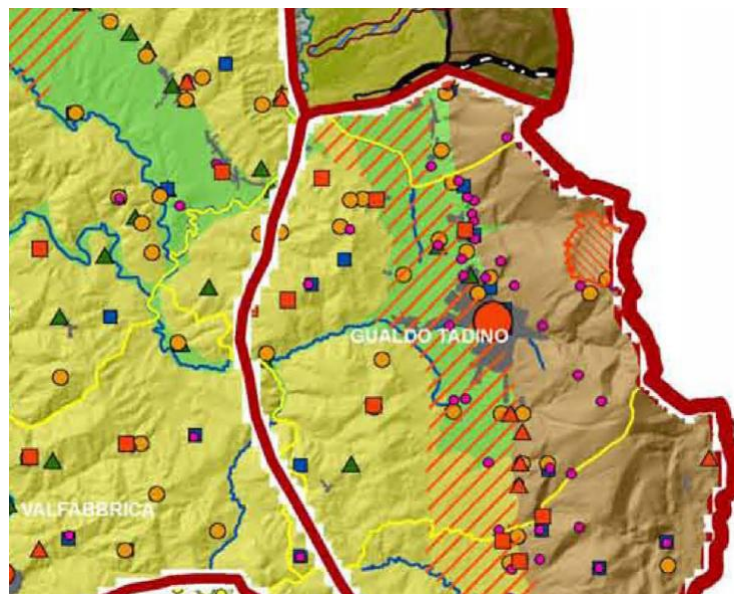
Atlante dei paesaggi

Sono di seguito riportati alcuni estratti della cartografia inerente l'atlante dei paesaggi riferita all'area oggetto di studio.

La Carta dei paesaggi regionali sintetizza quanto è stato studiato in materia di risorse fisico-naturalistiche, storico-culturali e sociali-simboliche. In base alla caratterizzazione paesaggistica, ovvero dal riconoscimento di una certa prevalenza di alcune risorse piuttosto che altre, sono stati identificati diversi contesti e ambiti, chiamati Paesaggi Regionali.

L'area si inserisce, insieme a Nocera, in un contesto classificato secondo il criterio di "forme di percezione" e "immaginari simbolici" denominato "città dell'acqua".

Carta dei paesaggi QC 4.4 Carta di sintesi delle risorse



LEGENDA USO PRODUTTIVO DEL SUOLO	AREE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA DI QUALITÀ	AREE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA DI QUALITÀ
BOSCHI	"I LAI ENITICHI A DI CASTRI LUCCIO"	"LA CIRCOLAZIONE DI CAVALERIA"
SEMINATIVI	"LO ZAFFERANO DI CASUA"	"I MANTONI DI CITTÀ DI CASTELLO"
OLIVETI	"LA PIAIA DI COLLETTIO"	"LA FAGGIA DEL TRASIMENO"
VIGNI	"LO LUGO"	"IL PARCO DI ROCCATELEONE DI SPOLETO"
	"LA CASTAGNA UMBRA"	"IL SFRANCO DI FIO DI TIVOLI"
		AREE DI AGRI TURISTICHE
		AREE DI PASTORALI

LEGENDA
BOSCHI
SIC
PARCHI
ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE ZPS
AREE CONTIGUE
SITI N.A.
IDROGRAFIA
AREE URBANE
AREE PRODUTTIVE
VIALETTI
STRADA DI COLLEGAMENTO PRINCIPALE
STRADA DI COLLEGAMENTO SECONDARIA
STRADA DI COLLEGAMENTO LOCALE
FERROVIA

LEGENDA
CENTRI STORICI IN AREE URBANE MAGGIORI
CENTRI STORICI DI PIANURA E DI FONDOVALLE
CENTRI STORICI COLLINARI E MONTANI
PICCOLI CENTRI STORICI IN AREA RURALE
VIABILITÀ STORICA
IDROGRAFIA
AMBITI NELLA TUTELA BASE ACQUEDOTTO
SITI ARCHEOLOGICI
AREE DELLA CENTURIAZIONE
VILLE E DIMORE STORICHE
ABBAZIE E PRINCIPALI SITI BENEDETTINI
PRINCIPALI SITI DI ARCHITETTURA MILITARE E RELIGIOSA

L'area in oggetto ricade nell'ambito delle Aree della centuriazione.

2.4.4 PTCP Provincia di Perugia

Fra gli elaborati costitutivi del PTCP vi è l'"Atlante del Sistema Ambientale e Paesaggistico"; dall'analisi degli elaborati cartografici si evince come l'area non rientri fra le voci relative a:

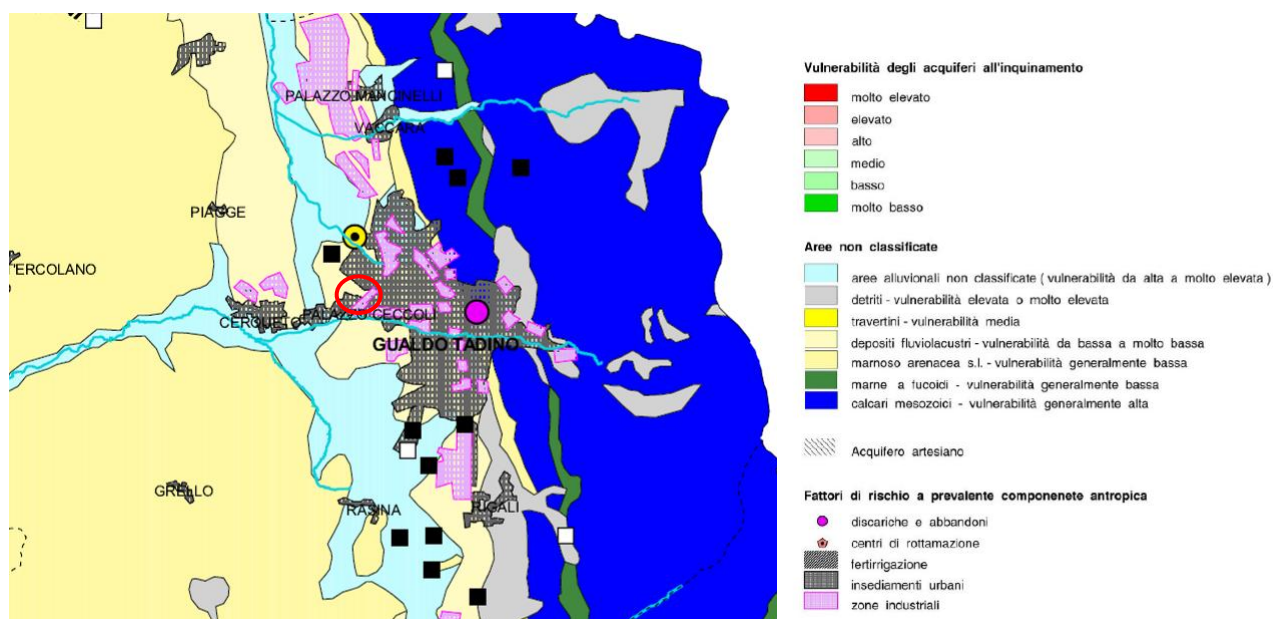
- A.2.1 - *Ambiti risorse naturalistico - ambientali e faunistiche*: Non è un'area SIC ne ZPS ed è classificata come zona di discontinuità ecologica;
- A.2.1.2 - *Direttive per la tutela delle aree e dei siti di interesse naturalistico*: Non è un sito di interesse naturalistico;
- A.2.1.3 - *Elementi significativi per la biopermeabilità nelle zone critiche di adiacenza fra le insulae*: Non rientra in una delle zone critiche;
- A.3.1 - *Nuclei storici ed emergenze puntuali storico-architettoniche*: Non si trova in un nucleo

storico;

- A.3.2 - *Aree e siti archeologici*: Non rientra in un'area archeologica definita o puntuale;
- A.3.3 - *Infrastrutturazione viaria storica*: Non interessa ambiti della centuriazione e si pone in prossimità di viabilità storica minore;
- A.6.4 - *Quadro della raccolta e del trattamento dei rifiuti solidi urbani*: Non attinente.

Mentre dagli altri elaborati si può ricavare quanto segue:

- A.1.1 - *Carta geologica e carta delle frane e della propensione ai dissesti*: L'area risulta potenzialmente stabile;
- A.1.2 - *carta delle esondazioni*: In prossimità dell'area in oggetto si trova una zona colpita da inondazioni (n° eventi maggiore da 2 a 5); l'area in studio non rientra in area a massimo rischio di esondazione;
- A.1.3 - *Sensibilità al rischio geomorfologico e sismico*: non sono riportati aree a massimo rischi di esondazione, frane, movimenti franosi, conoidi detritici o alluvionali, aree dei erosione. L'area è indicata con sismicità di livello I, sismicità elevata;
- A.1.4 - *Sensibilità al rischio di inquinamento delle acque sotterranee e vulnerabilità degli acquiferi*: L'area, definita come insediamento urbano, non è indicata come a vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento;

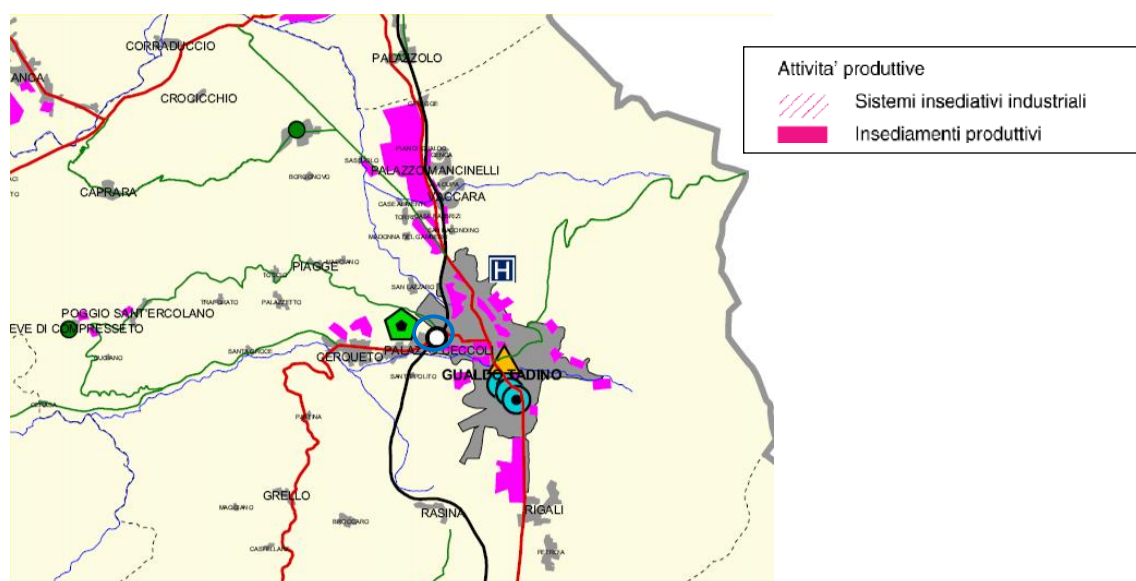


- A.3.4 - *Coni visuali e l'immagine dell'Umbria Ambito Alta Valle del Tevere*: Nessun cono visuale di interesse riportato. Sistema insediativo a concentrazione confermata;
- A.4.1 - *Unità ambientali ed uso del suolo*: Area classificata come insediamento urbano;
- A.4.2 - *Sistemi paesaggistici ed unità di paesaggio*: Area rientrante nel sistema paesaggistico di pianura e valle;
- A.4.3 - *Caratterizzazione delle unità di paesaggio*: l'area in studio rientra tra gli ambiti di

compensazione degli elementi paesaggistici e direttive di qualificazione del paesaggio in alta trasformazione;

- **A.5.1 - Aree soggette a vincoli sovraordinati:** L'area si trova in prossimità di corsi d'acqua, specchi lacustri e relative fasce di rispetto D. Lgs. 490/99, art. 146, comma 1, lett. (b) e (c) pur senza rientrare nel suddetto vincolo;
- **A.6.1 - Strutture delle reti idropotabili pubbliche:** il Comune di Gualdo Tadino è considerato con carenze o assenza di informazioni ;
- **A.6.2 - Struttura del collettamento fognario e della depurazione dei reflui:** il Comune di Gualdo Tadino è considerato con carenze o assenza di informazioni;
- **A.6.3 - Localizzazione produttiva inquinanti:** ad una certa distanza è individuata una cava attiva, un impianto di depurazione ed ancora più distante una discarica di seconda categoria. L'area è individuata nuclei urbani;
- **A.7.2 - Sintesi della matrice paesaggistico-ambientale:** L'area rientra nelle zone di discontinuità ecologica (art. 9 comma 1, c PUT)

Analizzando l'elaborato I.4.4, "sistemi insediativi e armatura urbana a valenza provinciale del PTCP della Provincia di Perugia" si evince che l'area in oggetto rientra fra gli insediamenti.

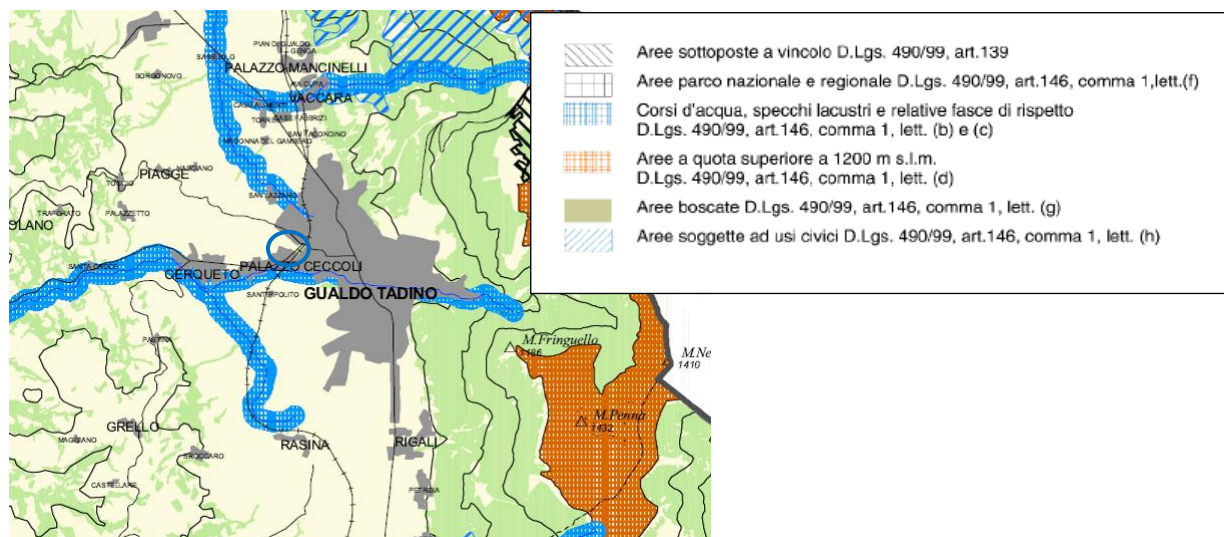


Analizzando il quadro di unione aree tutelate decreto legislativo n. 490/99, l'area non ricade in siti archeologici (art. 146, comma 1, lettera m) D.Lgs. 29/10/99 n. 490, parchi nazionali e regionali (art. 146, comma 1, lettera f) D.Lgs. 29/10/99 n.490, né su aree oggetto di tutela art. 139, comma 1, lettere a) b) c) d) D.Lgs. 29/10/99 n. 490 (Abrogato e sostituito dal D.Lgs. 42/04).

Analizzando l'elaborato A 5.1, "aree soggette a vincoli sovraordinati" del PTCP della Provincia di Perugia si evince che l'area oggetto di esame ricade in prossimità di corsi d'acqua, specchi lacustri

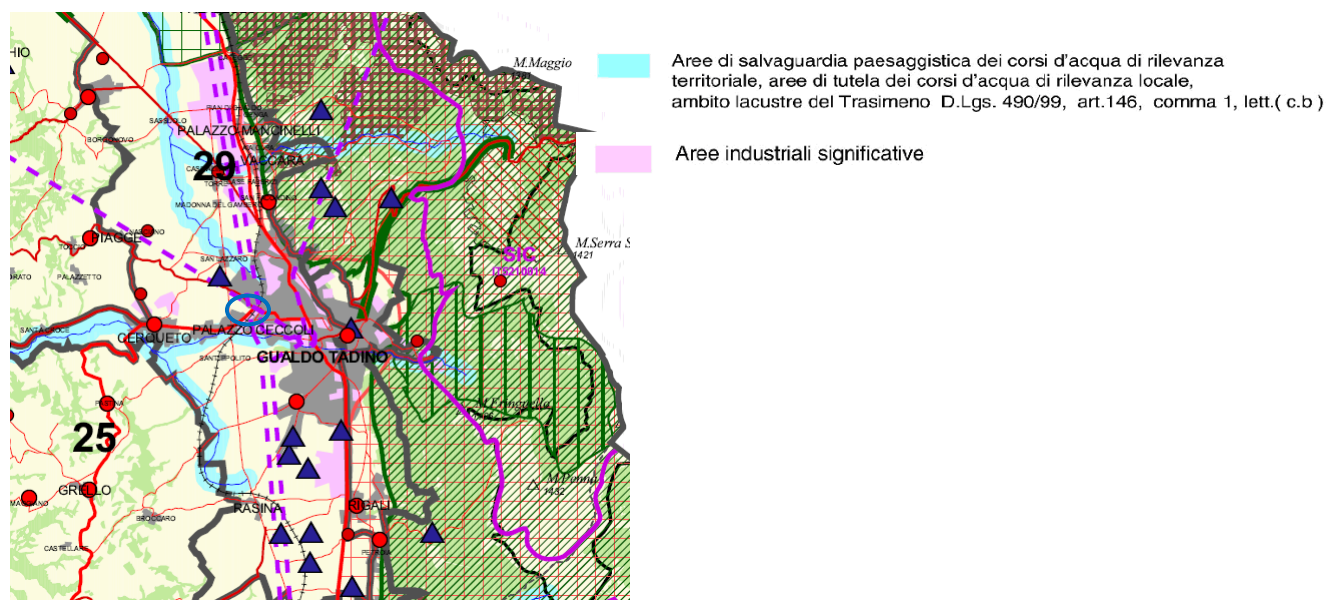
Verifica di Assoggettabilità a VIA STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

e relative fasce di rispetto D.Lgs. 490/99, art. 146, comma 1, lett. (b) e (c) pur senza rientrare nel suddetto vincolo.



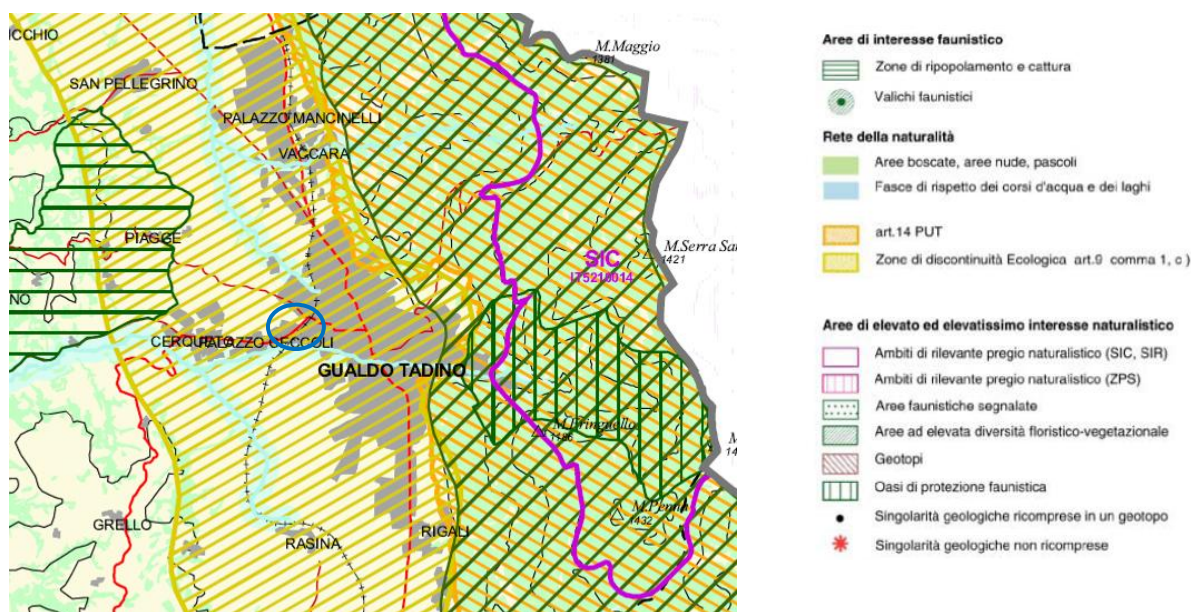
Analizzando l'elaborato A.7.1, "ambiti della tutela paesaggistica" del PTCP della Provincia di Perugia si evince che l'area oggetto di esame rientra tra gli insediamenti.

Non si riscontra presenza di aree montane e boschi, beni di interesse storico-archeologico, infrastrutture di interesse paesaggistico, ambiti dei beni di interesse estetico percettivo.

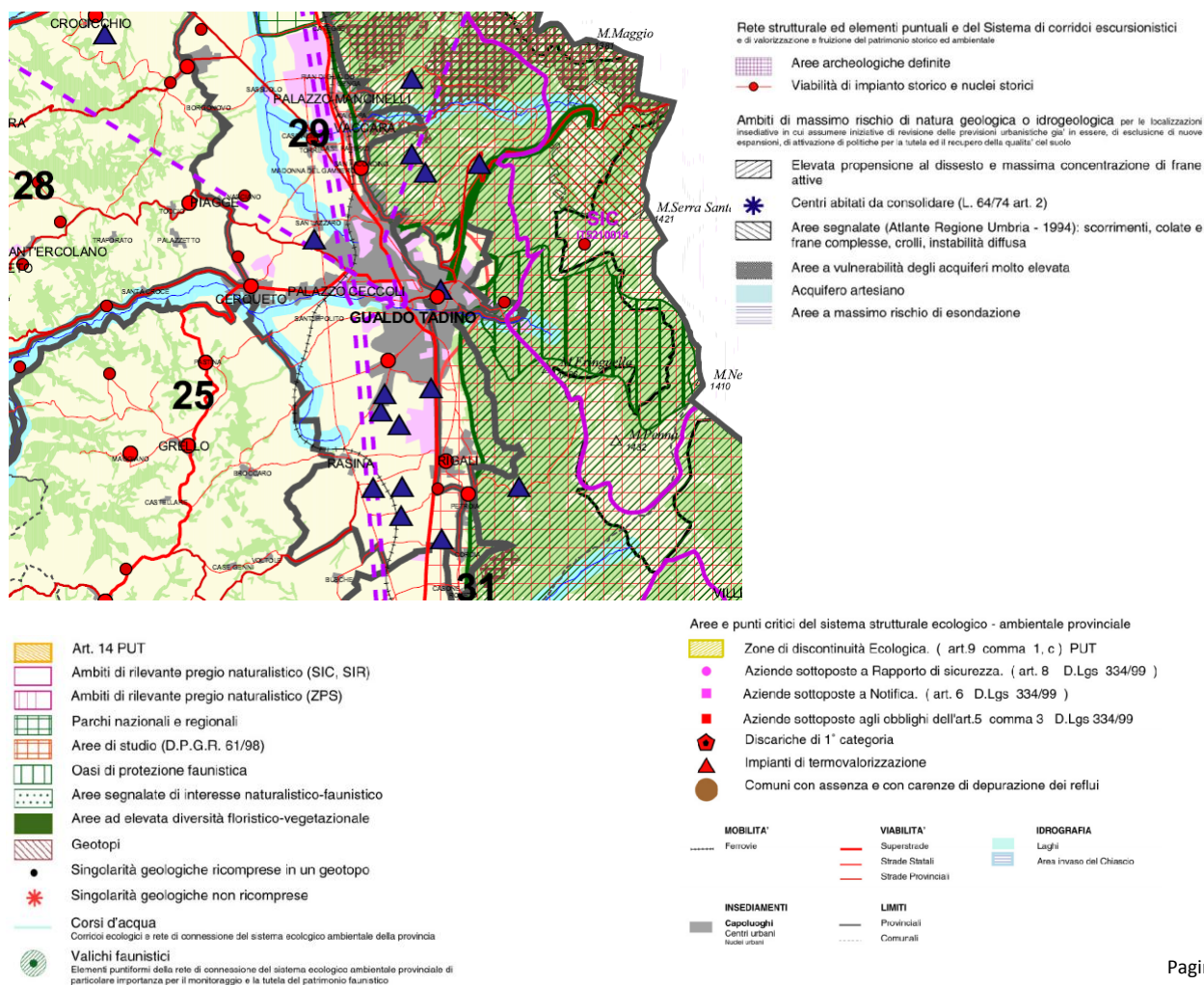


L'Elaborato A.2.1 del PTCP "Ambiti delle risorse Naturalistico – Ambientali e faunistiche" evidenzia come l'area non rientra fra SIC ne ZPS; l'area oggetto dello studio è riconosciuta come Zona di discontinuità Ecologica.

Verifica di Assoggettabilità a VIA STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

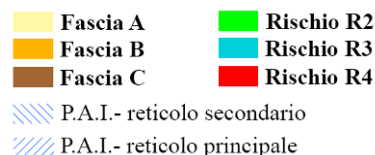
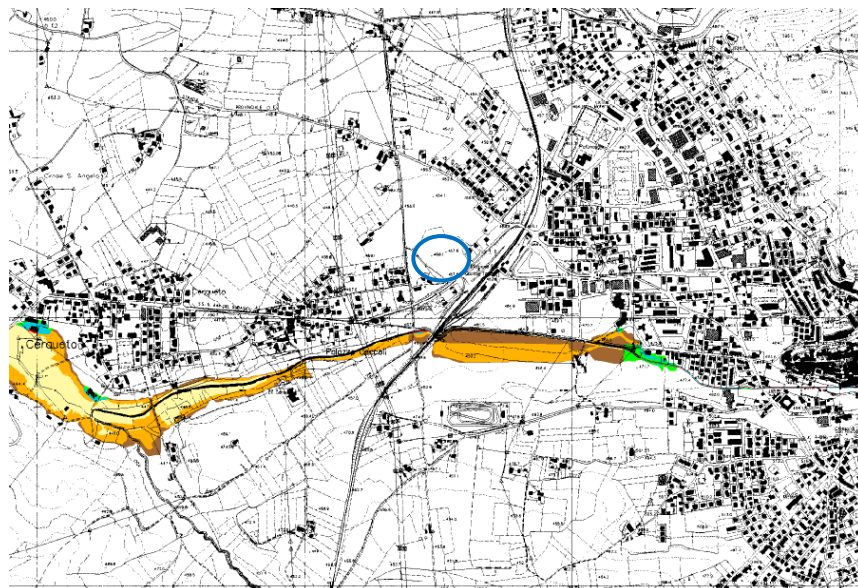


L'elaborato A.7.2 del PTCP "Sintesi della matrice paesaggistico-ambientale" conferma come l'area in esame non sia oggetto di aree di salvaguardia di laghi e corsi d'acqua, aree montane e boschi, aree di interesse naturalistico e parchi: non sono presenti beni di interesse storico, infrastrutture di interesse paesaggistico, ambiti dei beni di interesse estetico percettivo



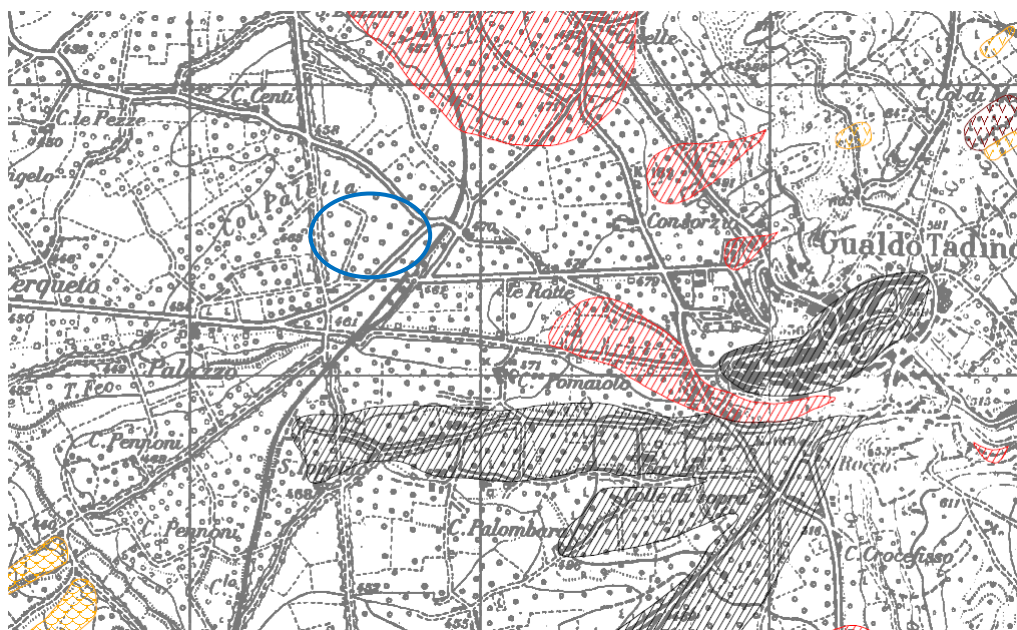
2.4.5 PAI - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

La Cartografia messa a disposizione dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere in merito al PAI - Piano stralcio di assetto idrogeologico⁷, indica nella tavola PB 54 – fasce e rischio idraulico sul reticolo secondario e minore:



L'area interessata dagli interventi in oggetto non ricade in fasce di rischio idraulico.

Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico - Inventario dei fenomeni franosi e situazione di rischio di frana, tavola 257 di 304



⁷ Aggiornamento a seguito del Decreto Segreteriale n. 48/2015 luglio 2015



Il progetto RERU, recepito con Legge Regionale 22 febbraio 2005 n. 11, inserito nella L.R. 26 giugno 2009, n. 13, costituisce il primo esempio in Italia di realizzazione di uno strato informativo a scala regionale di lettura e interpretazione delle esigenze eco-relazionali della fauna messe a dura prova dall'intenso sfruttamento antropico. Lo scopo del progetto è quello di "realizzare una rete ecologica multifunzionale a scala regionale per integrare gli aspetti dell'assetto ecosistemico nei processi delle trasformazioni dei suoli e nelle attività di gestione del territorio umbro".

In base al CD allegato alla pubblicazione RERU Rete ecologica regionale dell'Umbria nel 2009, è possibile riportare uno stralcio cartografico relativo alla zona di interesse progettuale.



Verifica di Assoggettabilità a VIA STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

LEGENDA

UNITA' REGIONALI DI CONNESSIONE ECOLOGICA (Regional patches)

Categorie vegetazionali selezionate (habitat) da lupo, gatto selvatico europeo, capriolo in aree continue ≥ 50 ettari e da tasso, istrice, lepre bruna ≥ 20 ettari; fascia di matrice ≤ 250 metri (lupo, capriolo, lepre bruna) e ≤ 100 metri (tasso, gatto selvatico europeo, istrice) dalle aree di habitat (connettività).
Vegetation selected (habitat) by wolf, European wild cat, roe deer in continuous patches ≥ 50 hectares and by badger, porcupine, brown hare ≥ 20 hectares; matrix buffer ≤ 250 metres (wolf, roe deer, brown hare) and ≤ 100 metres (badger, European wild cat, porcupine) from the habitat patches (connectivity).



CORRIDOI E PIETRE DI GUADO (Corridors and Stepping stones)

Aree di habitat < 50 ettari (lupo, gatto selvatico europeo, capriolo) e < 20 ettari (tasso, istrice, lepre bruna) reciprocamente distanziate (connettività) ≤ 250 metri (lupo, capriolo, lepre bruna) e ≤ 100 metri (tasso, gatto selvatico europeo, istrice) in forma lineare (corridolo) o areale (pietre di guado) in connessione (distanze ≤ 250 e ≤ 100 metri) con le Unità Regionali di Connessione Ecologica.
Habitat patches < 50 hectares (wolf, European wild cat, roe deer) and < 20 hectares (badger, porcupine, brown hare) reciprocally distant (connectivity) ≤ 250 metres (wolf, roe deer, brown hare) and ≤ 100 metres (badger, European wild cat, porcupine) of linear (Corridors) or dotted (Stepping stones) form, connected (≤ 250 and ≤ 100 metres of distance) with Regional patches.



FRAMMENTI (Fragments)

Aree di habitat < 50 ettari (lupo, gatto selvatico europeo, capriolo) e < 20 ettari (tasso, istrice, lepre bruna) reciprocamente distanziate > 250 metri (lupo, capriolo, lepre bruna) e > 100 metri (tasso, gatto selvatico europeo, istrice) non connesse (distanze > 250 e > 100 metri) alle Unità Regionali di Connessione Ecologica ma circondate da una fascia di matrice ≤ 250 metri e ≤ 100 metri (connettività).
Habitat patches < 50 hectares (wolf, European wild cat, roe deer) and < 20 hectares (badger, porcupine, brown hare) reciprocally distant > 250 metres (wolf, roe deer, brown hare) and > 100 metres (badger, European wild cat, porcupine) unconnected (> 250 and > 100 metres of distance) with Regional patches but surrounded by a matrix ≤ 250 metres and ≤ 100 metres (connectivity).



MATRICE (Matrix)

Categorie vegetazionali non selezionate da lupo, gatto selvatico europeo, tasso, capriolo, istrice, lepre.
Unselected vegetation by wolf, European wild cat, badger, roe deer, porcupine, brown hare.

BARRIERE ANTROPICHE (Anthropogenic barriers)

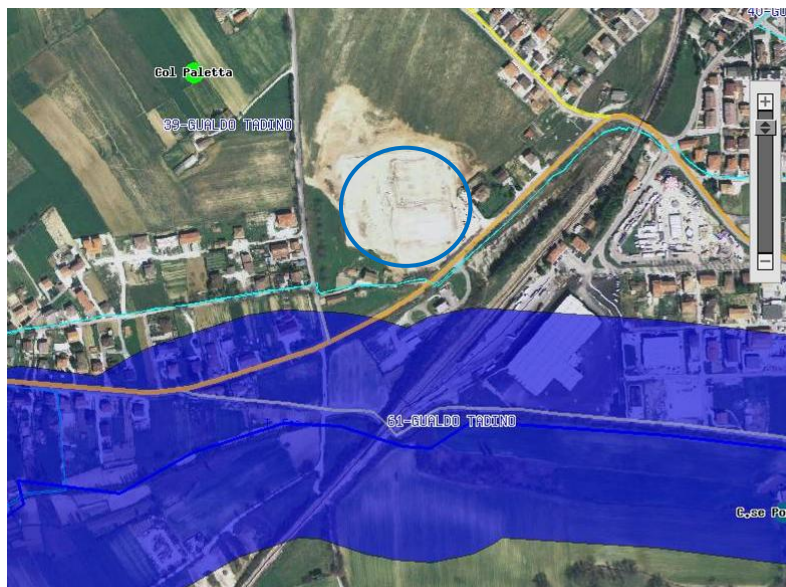
Aree edificate, strade, ferrovie
Urban areas, roads, railways

AMBITI DI ELEVATA SENSIBILITÀ ALLA DIFFUSIONE INSEDIATIVA (Urban Sprawl High Sensibility Areas)

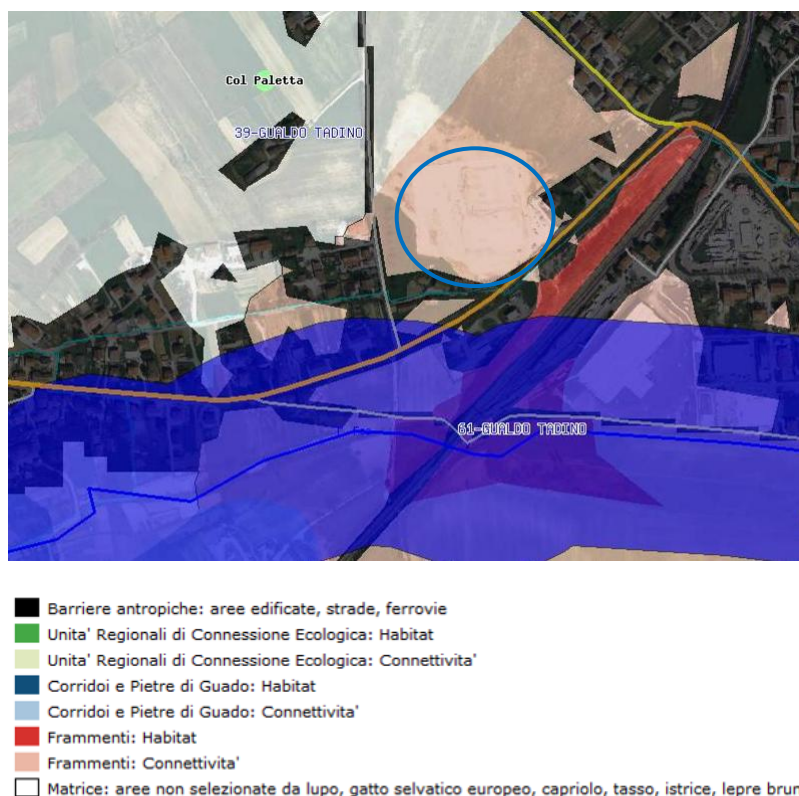
Settori territoriali caratterizzati da valori molto elevati dell'indice SIX (Sprawl Index) nei quali già si concentra oltre l'80% delle attuali superfici edificate regionali.
Areas characterised by SIX Index high values, where there is majority (over 80%) of regional urban areas at present time.

Confine provinciale (Provincial boundary)

Confine comunale (Municipal boundary)



L'area non rientra fra le fasce di rispetto relative alla idrografia



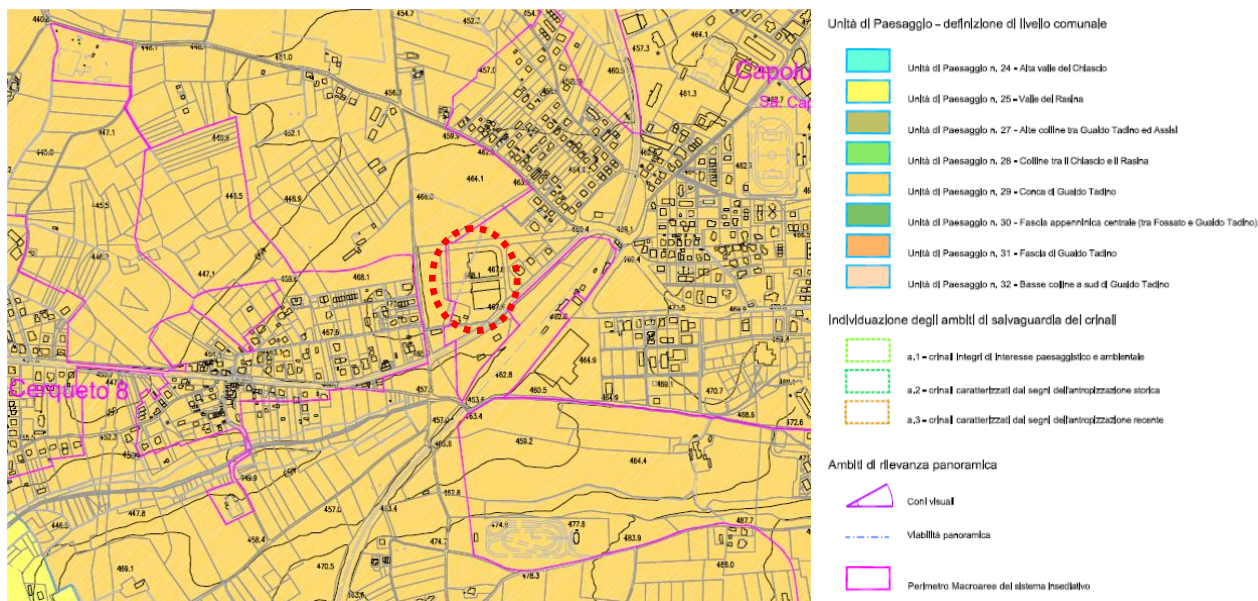
L'area è indicata come "Frammenti – Connettività"; va comunque evidenziato come all'epoca della stesura della cartografia, come si evince dalle immagini, non erano ancora sorti gli stabilimenti attualmente presenti.

2.4.7 PRG Gualdo Tadino

Il PRG del comune di Gualdo Tadino è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale - Numero 37 del 20-07-2015 – Adeguamento del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio Comunale in attuazione di quanto previsto all'art.20 commi 5 e 6 della L.R. n.1/2015 – Approvazione

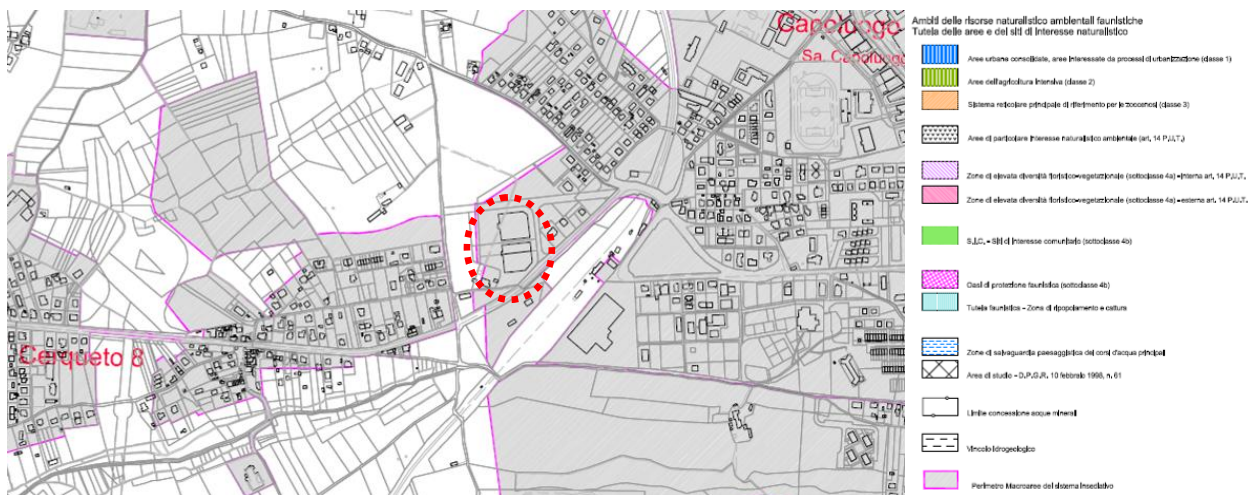
Si ritiene di evidenziare alcuni aspetti riportati nella cartografia del suddetto PRG – Parte Strutturale.

Carta dell'assetto paesaggistico - Tav. 1.2



L'area in esame è individuata come Unità di paesaggio n.29 – Conca di Gualdo Tadino

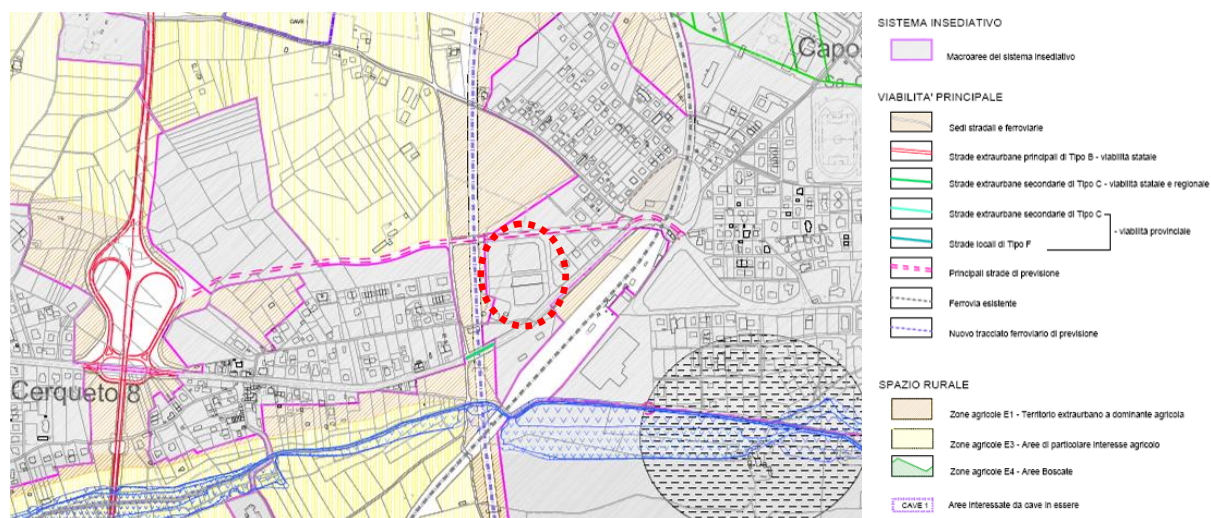
Carta dei valori naturalistici e ambientali – Tav. 1.3



L'area in esame è indicata come Perimetro Macroaree del sistema insediativo

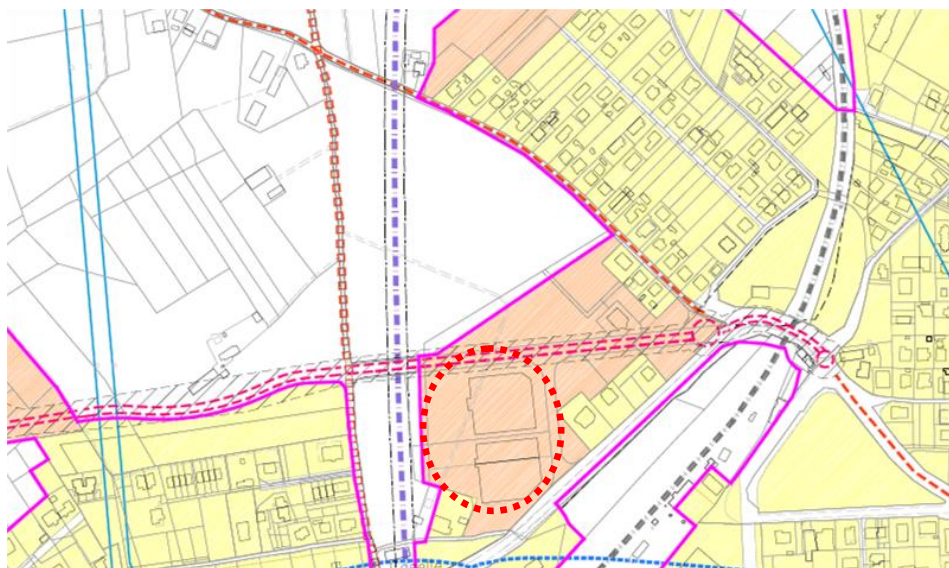
Non sono presenti nell'area in esame e nelle sue prossimità: aree di particolare interesse ambientale, zone di elevata diversità floristico – vegetazionale, Siti di Interesse Comunitario, oasi di protezione faunistica, tutela faunistica – zone di ripopolamento e cattura, zone di salvaguardia paesaggistica e dei corsi d'acqua principali, vincolo idrogeologico.

Assetto delle macro aree e spazio rurale – Tav. 2.2








L'area è indicata come Sistema insediativo – macroaree del sistema insediativo.
Non è presente alcun tipo di zona agricola, boscata o di cave.

Carta dei vincoli e delle previsioni strutturali – tav 3.4







SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI

Ambiti di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004





-  Aree boscate (D.lgs. 42/2004, art.142, c.1, lett. g)
-  Fasce di rispetto dei corsi d'acqua (D.lgs. 42/2004, art.142, c.1, lett. c)
-  Aree sottoposte ad usi civici (D.lgs. 42/2004, art.142, c.1, lett. h)
-  Aree di tutela montana (D.lgs. 42/2004, art.142, c.1, lett. d)
-  Aree di tutela dei beni paesaggistici (D.lgs. 42/2004, art.136, c.1, lett. c)

Ambiti di tutela dei beni culturali








-  Aree di tutela archeologica
-  Tutela dei beni edilizi sparsi con relativo numero di scheda e categoria di tutela: categorie A1, A2 a, A2 b, A3 a
-  Tutela della Flaminia Romana
-  Tutela della viabilità storica

ARTICOLAZIONE STRUTTURALE DEL TERRITORIO

Ambiti urbani e insediamenti

-  PERIMETRO MACROAREE DEL SISTEMA INSEDIATIVO
-  Insediamenti esistenti che rivestono valore storico-culturale
-  Insediamenti esistenti di impianto recente o che non rivestono valore storico-culturale
-  Zone utilizzabili per nuovi insediamenti

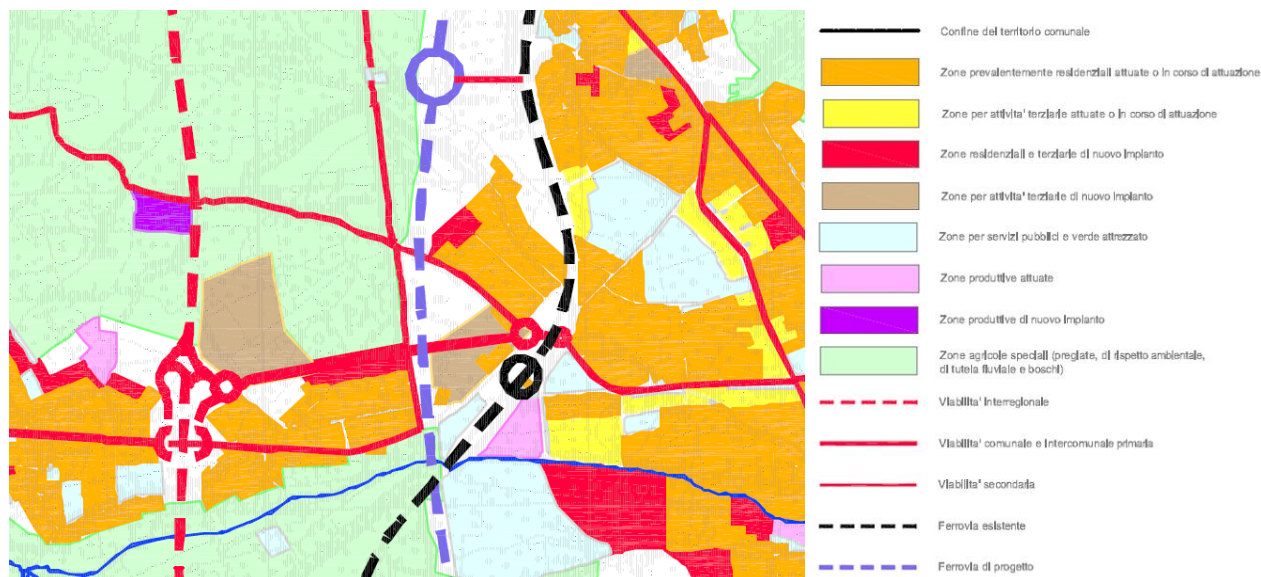
Infrastrutture, impianti, servizi di interesse generale

-  Strade extraurbane principali
-  Principali strade di previsione (e relativi ambiti di salvaguardia del tracciato)
-  Asse stradali di progetto (previsione indicativa)
-  Ferrovia esistente
-  Nuovo tracciato ferroviario di previsione (e relativi tratti in galleria)
-  Eletrodotti
-  Localizzazione aree per la Protezione Civile
-  Ambiti di rispetto dei punti di captazione delle risorse idro-potabili
-  Ambiti di rispetto dei depuratori
-  Ambiti di rispetto dei cimiteri

L'area in oggetto è riportata fra gli Ambiti urbani e insediamenti ed nello specifico Zone utilizzabili per nuovi insediamenti.

Non sono presenti Ambiti di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (aree boscate, fasce di rispetto dei corsi d'acqua, aree sottoposte ad usi civici, aree di tutela montana, aree di tutela dei beni paesaggistici); non sono presenti nemmeno Ambiti di tutela dei beni culturali (aree di tutela archeologica, tutela dei beni edilizi sparsi, tutela della Flaminia Romana, tutela della viabilità storica)

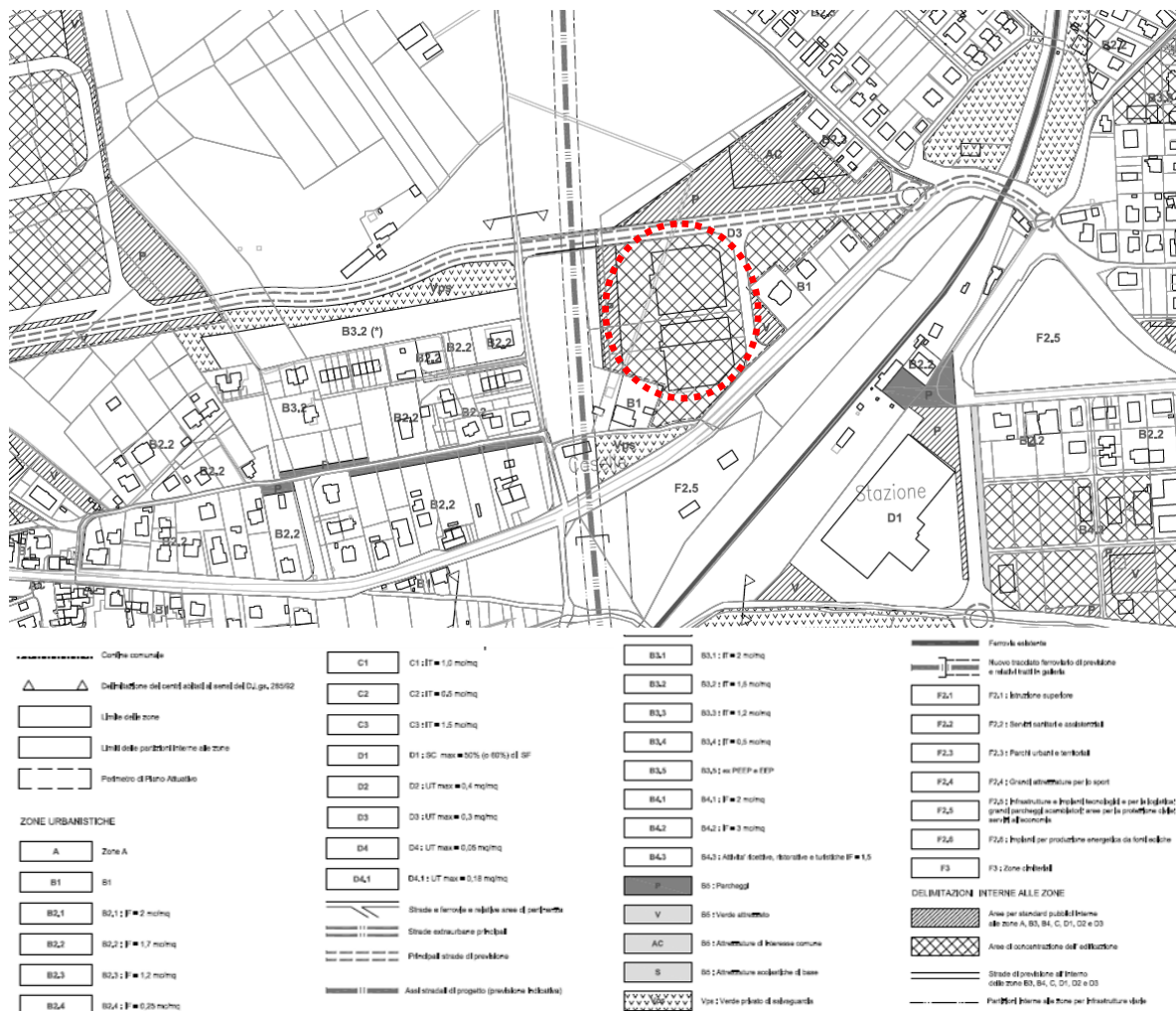
Indirizzi del PRG e assetto strategico della mobilità – Tav. 2.1



Zone per attività terziarie di nuovo impianto

La Parte Operativa del PRG del Comune di Gualdo Tadino riporta:

Azzonamento , Capoluogo – Cerqueto, Tav. 4.3



L'area in esame è indicata come D3

Norme Tecniche di Attuazione alla Parte Operativa⁸

Art. 3.2.4. - Zone D3 Zone nelle quali è ammessa l'urbanizzazione per nuove attività terziarie, commerciali e di servizio.

1. Le zone D3 sono zone non urbanizzate nelle quali è ammessa l'urbanizzazione per nuovi insediamenti per attività terziarie, commerciali, ricettive, ricreative e per lo spettacolo. L'urbanizzazione è ammessa solo in quelle porzioni delle zone D3 individuate nelle tavole del PRG Parte operativa e nella forme e secondo i parametri di seguito indicati.

2. Modalità attuative e parametri urbanistici

⁸ APPROVAZIONE PRG: D.C.C. n°63 del 04/08/2006. Modifiche apportate alle NTA: - Variante approvata con D.C.C. n°111 del 28/11/2008; - Variante approvata con D.C.C. n°99 del 31/10/2011; - Variante approvata con D.C.C. n°20 del 30/03/2012; - Variante approvata con D.C.C. n°78 del 04/10/2012; - Variante approvata con D.C.C. n°29 del 29/07/2013; - Adeguamento alla L.R. N.1/2015 e Reg. Reg. N. 2/2015; approvato con D.C.C. n°37 del 20/07/2015

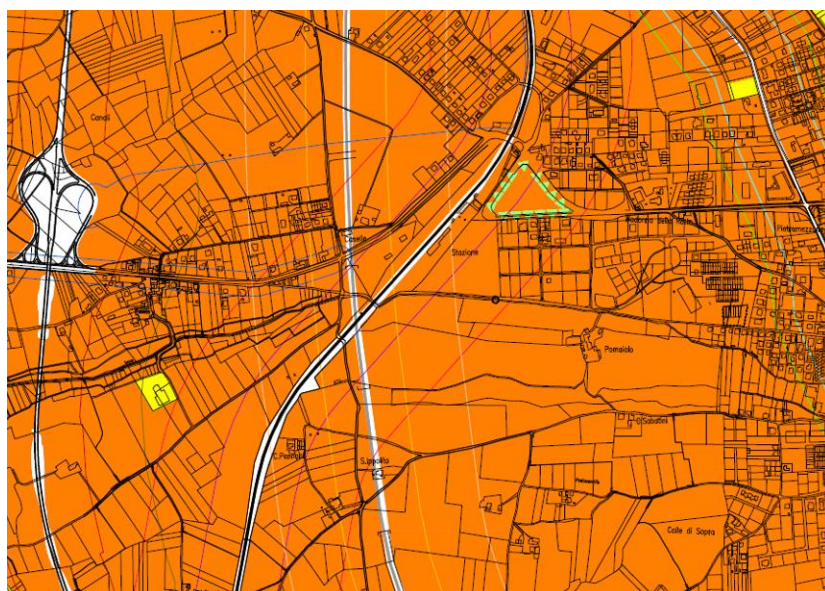
Verifica di Assoggettabilità a VIA STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

Le zone D3 si attuano previa approvazione di un P.A.. I parametri di intervento da rispettare sono i seguenti:

- UT max = 0,3 mq./mq.
- H max = 15,00 m.
- SP min = 30% della ST

3. La. Parte operativa del PRG individua graficamente il perimetro dei comparti attuativi da assoggettare a P.A., la viabilità, localizzazione e quantità che saranno puramente indicative delle aree da adibire a verde e parcheggi pubblici le cui quantità sono definite dalle specifiche normative.

Il Comune di Gualdo Tadino ha adottato il Piano di classificazione acustica comunale – zonizzazione comunale



CLASSE ACUSTICHE (ai sensi d.p.s.m. 14/11/1997)

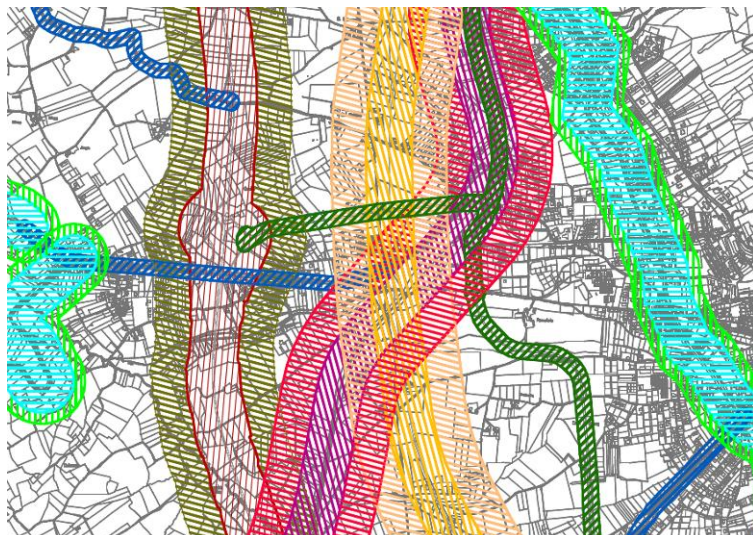
CLASSE	LIMITI DI IMMISSIONE GIORNO		LIMITI DI IMMISSIONE NOTTURNO	
	GIORNO	NOTTURNO	GIORNO	NOTTURNO
I AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE	50	40	45	35
II AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	55	45	50	40
III AREE DI TIPO MISTO	60	50	55	45
IV AREE DI INTENSA ATTIVITÀ UMANA	65	55	60	50
V AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI	70	60	65	55
VI AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI	70	70	65	65

LIMITI DI IMMISSIONE INFRASTRUTTURE
(Derivante dal D.P.S.M. 15-11-97) (Integrato al D.P.S.M. 20-4-2004 n°745)

INFRASTRUTTURE FASCE DI PERTINENZA ACUSTICA	AMPIESSA H	ALTRI RISTRETTORE		SCUOLE-OSPEDALI EOD.	
		GIORNO (dB(A))	NOTTURNO (dB(A))	GIORNO (dB(A))	NOTTURNO (dB(A))
FERROVIA ESISTENTE	FASCE A 100	70	60	50	40
FERROVIA ESISTENTE	FASCE B 150	65	55	50	40
FERROVIA PROGETTO	FASCE A 100	70	60	50	40
FERROVIA PROGETTO	FASCE B 150	65	55	50	40
C EXTRAURBANA SEC. TIPO CA	FASCE A 100	70	60	50	40
C EXTRAURBANA SEC. TIPO CA	FASCE B 150	65	55	50	40
C EXTRAURBANA SEC. TIPO CB	FASCE A 100	70	60	50	40
C EXTRAURBANA SEC. TIPO CB	FASCE B 150	65	55	50	40
E URBANA DI QUARTIERE F STRADA LOCALE	30	VALORI DI IMMISSIONE DELLA TABELLA D D.P.S.M. 14/11/97 APPLICATI IN CONFORMITÀ ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA			

L'area rientra in classe III – Aree di tipo misto

Limiti di immissione infrastrutture



INFRASTRUTTURE FASCE DI PERTINENZA ACUSTICA	AMPIESSA H	ALTRI RISTRETTORE		SCUOLE-OSPEDALI EOD.	
		GIORNO (dB(A))	NOTTURNO (dB(A))	GIORNO (dB(A))	NOTTURNO (dB(A))
FERROVIA ESISTENTE	FASCE A 100	70	60	50	40
FERROVIA ESISTENTE	FASCE B 150	65	55	50	40
FERROVIA PROGETTO	FASCE A 100	70	60	50	40
FERROVIA PROGETTO	FASCE B 150	65	55	50	40
C EXTRAURBANA SEC. TIPO CA	FASCE A 100	70	60	50	40
C EXTRAURBANA SEC. TIPO CA	FASCE B 150	65	55	50	40
C EXTRAURBANA SEC. TIPO CB	FASCE A 100	70	60	50	40
C EXTRAURBANA SEC. TIPO CB	FASCE B 150	65	55	50	40
E URBANA DI QUARTIERE F STRADA LOCALE	30	VALORI DI IMMISSIONE DELLA TABELLA D D.P.S.M. 14/11/97 APPLICATI IN CONFORMITÀ ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA			



Verifica di Assoggettabilità a VIA STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

Per analisi di dettaglio e stima dell'impatto acustico prodotto si rimanda comunque alla relazione Previsionale Acustica allegata.

L'intervento è coerente con quanto indicato nel P.R.G. Parte Strutturale e Parte Operativa del comune di Gualdo Tadino

È da sottolineare che l'intervento in oggetto è coerente con lo spirito degli strumenti di piano vigenti.

A conferma di quanto esposto, in data 18.7.2016, il Comune di Gualdo Tadino ha rilasciato Attestazione di compatibilità urbanistica (riportata in allegato) attestando "il progetto di cui alla richiesta risulta compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati da questo Comune".

Sempre in data 18.7.2016 il Comune di Gualdo Tadino ha rilasciato "Attestazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, LR 12/2010" (riportata in allegato), dove si attesta come i terreni interessati dal suddetto impianto non ricadono neanche parzialmente all'interno di aree naturali protette, siti natura 2000 dell'Umbria, SIC, ZPS, aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.

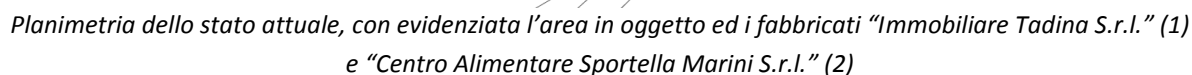
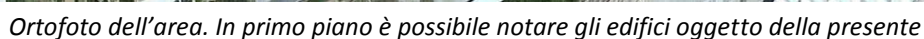
3 DESCRIZIONE/CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

3.1 STATO ATTUALE

L'area in oggetto si colloca nel sistema periferico della città, in corrispondenza del margine periurbano del territorio comunale ed ha una superficie complessiva pari a circa 18.360 m², all'interno della quale sono presenti i n. 2 fabbricati interessati dall'intervento:

- Struttura commerciale "Immobiliare Tadina S.r.l.";
- Struttura commerciale "Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l.".

Entrambi gli immobili hanno una superficie totale lorda di calpestio pari a circa 3700 m², ovvero complessivi 7400 m².



Il fabbricato di proprietà dell'Immobiliare Tadina S.r.l., è costituito da un unico corpo di fabbrica di superficie totale lorda di calpestio pari a circa 3.700 m², all'interno di un lotto di 9.030 m².

L'immobile, costruito nel 2004, è una struttura commerciale, di fatto già collegata al fabbricato "Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l." attraverso dei portici realizzati con tensostrutture con

struttura portante in acciaio; le due strutture commerciali, così collegate, vengono identificate come centro commerciale “Porta Nova”.



Immagine fotografica del fabbricato “Immobiliare Tadina S.r.l.” con vista dell’ingresso alla struttura commerciale (foto del 16.6.2016)

3.1.1.1 Aspetti tipologici e costruttivi

Per quanto attiene gli aspetti tipologici e costruttivi, di seguito si riporta una sintesi delle caratteristiche dell'edificio:

-Tipologia edilizia

La struttura è stata realizzata in elementi (travi, plinti e pannelli) in cemento armato prefabbricati su fondazioni gettate in opera.

La struttura è monopiano, tranne una minima porzione destinata a locale tecnico, posizionata nel vertice sud-est dell'edificio (locale cabina elettrica di alimentazione ENEL e cabina di trasformazione MT/BT, disposto su n. 2 piani).

I portici di collegamento hanno struttura in acciaio su fondazioni gettate in opera e rivestimento in tensostruttura.

-Coperture

Il fabbricato ha travi di copertura ad ali di gabbiano, raccordate con lastre curve (c.d. coppelle) in acciaio rivestito su entrambi i lati con una lega di alluminio-zinco e coibentate.

Tutta la copertura è tinteggiata di color rosso mattone ed è circonscritta da velette metalliche perimetrali che permettono di uniformare i prospetti orizzontali e coprire alla vista la copertura.



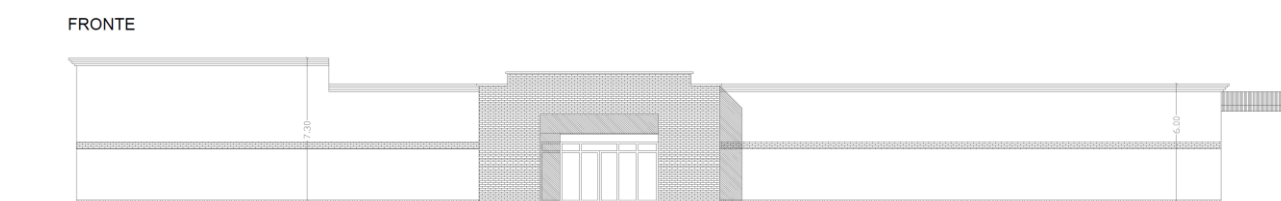
Immagine fotografica della copertura (foto del 16.6.2016). In primo piano si nota la copertura della struttura commerciale "Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l.", in secondo piano la copertura del fabbricato in oggetto. Tali coperture, sia in termini di tipologia morfologica che di cromatismo, risultano identiche

-Materiali di finitura esterni

La forma definisce un volume pressoché orizzontale per tutto il fronte di prospetto.

Il fronte principale, rivolto verso il parcheggio, è riconoscibile e caratterizzato dalla presenza dell'accesso realizzato in mattoni a vista, i quali rifiniscono orizzontalmente le pannellature esterne intonacate, color giallo/ocra.

Le tensostrutture di collegamento sono di colore bianco.



Prospetto del fabbricato "Immobiliare Tadina S.r.l.". Si nota l'ingresso ed il portico di collegamento (sulla destra), oltre alla misura delle altezze esterne

Gli infissi esterni sono di colore grigio antracite in alluminio.

3.1.1.2 Parcheggio

La struttura commerciale è dotata di un parcheggio, fisicamente non suddiviso rispetto a quello della struttura "Centro Alimentare Sportello Marini S.r.l." ed anzi realizzato in continuità con esso; il numero di posti auto presenti nel lotto di riferimento risulta pari a circa 120.

3.1.1.3 Impianti

Il fabbricato è alimentato elettricamente attraverso la cabina di alimentazione ENEL presente nel vertice sud-est del fabbricato, la quale alimenta la cabina di trasformazione a servizio della struttura e quindi la rete di distribuzione interna.

All'interno della struttura commerciale sono presenti impianti elettrici di illuminazione, impianti di riscaldamento e di raffrescamento, a servizio delle varie attività presenti.

Per il riscaldamento delle parti comuni sono utilizzate caldaie alimentate a gas metano mentre per il raffrescamento, è presente un impianto di climatizzazione.

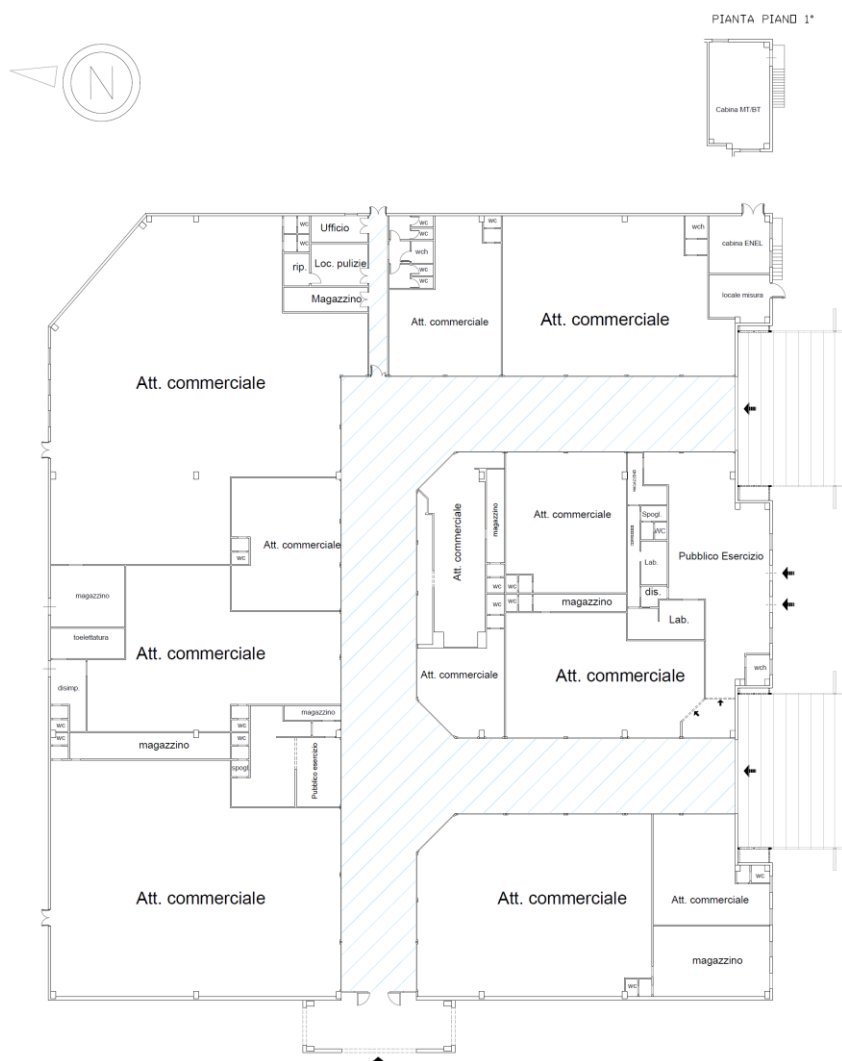
Tutte le unità esterne dei suddetti impianti sono posizionate in copertura.

3.1.1.4 Destinazione delle superfici interne

All'interno del fabbricato sono presenti:

- n. 12 attività commerciali con i relativi magazzini e servizi igienici;
- n. 2 attività di pubblico esercizio (un bar ed una pizzeria) e relativi laboratori artigianali e servizi igienici;
- locale tecnico a servizio della cabina elettrica di trasformazione MT/BT;
- galleria commerciale di collegamento fra i vari ingressi;
- aree comuni (locale pulizie, ufficio e magazzino).

di fatto tutti i locali presentano almeno una apertura verso la galleria commerciale della struttura.



Planimetria della struttura commerciale "Immobiliare Tadina S.r.l." con indicazione delle destinazioni interne. Si nota la galleria commerciale, evidenziata in celeste

Nella planimetria su indicata è possibile individuare gli ingressi del fabbricato oltre al percorso definito dalla galleria e la destinazione delle aree.

Di seguito si riporta in forma tabellare, una sintesi della destinazione delle superfici interne della struttura commerciale.

Destinazione aree	Superficie lorda (m ²)
Attività commerciali e relativi locali di servizio	Circa 2.400
Attività di pubblico esercizio e relativi locali di servizio	Circa 240
Locali tecnici	Circa 70
Galleria commerciale e spazi comuni	Circa 640
Aree comuni	Circa 40

3.1.1.5 Viabilità

La struttura è raggiungibile da via Sandro Pertini (S.R. 444 – “Strada regionale del Subasio”) e risulta ottimamente collegata alla città ed al territorio comunale.

Le aree interne al lotto sono asfaltate e carrabili; tali aree sono parzialmente destinate a parcheggio e per la circolazione dei mezzi per il carico/scarico delle merci.

Il lotto è contiguo a quello di proprietà della “Centro Alimentare Sportello Marini S.r.l.”; l’area complessiva definita dai due lotti è interamente recintata ed accessibile per dipendenti, fornitori e clienti attraverso la S.R. 444.

3.1.1.6 Rifiuti

Le tipologie di rifiuti prodotti dagli esercizi della struttura commerciale, sono, sia in termini quantitativi che qualitativi, simili a quelli di strutture commerciali di analoghe dimensioni e possono essere così caratterizzati:

Negozi extra alimentari	
CODICE C.E.R. ⁹	DESCRIZIONE
15.01.01	Carte e cartone
20.03.01	Misto (indifferenziato)

Pubblici esercizi (vendita di alimenti al dettaglio)	
CODICE C.E.R. ¹⁰	DESCRIZIONE
15.01.01	Carte e cartone
20.03.01	Misto (indifferenziato)
02.01.99	Rifiuti organici (scarti alimentari etc...)
20.01.25	Oli e grassi vegetali esausti

3.1.1.7 Reflui, impianti fognari e acque piovane

La struttura commerciale dispone di un impianto fognario per acque nere ed uno per acque bianche, realizzati con reti fra loro indipendenti.

Le tipologie di reflui prodotti dalle attività sono:

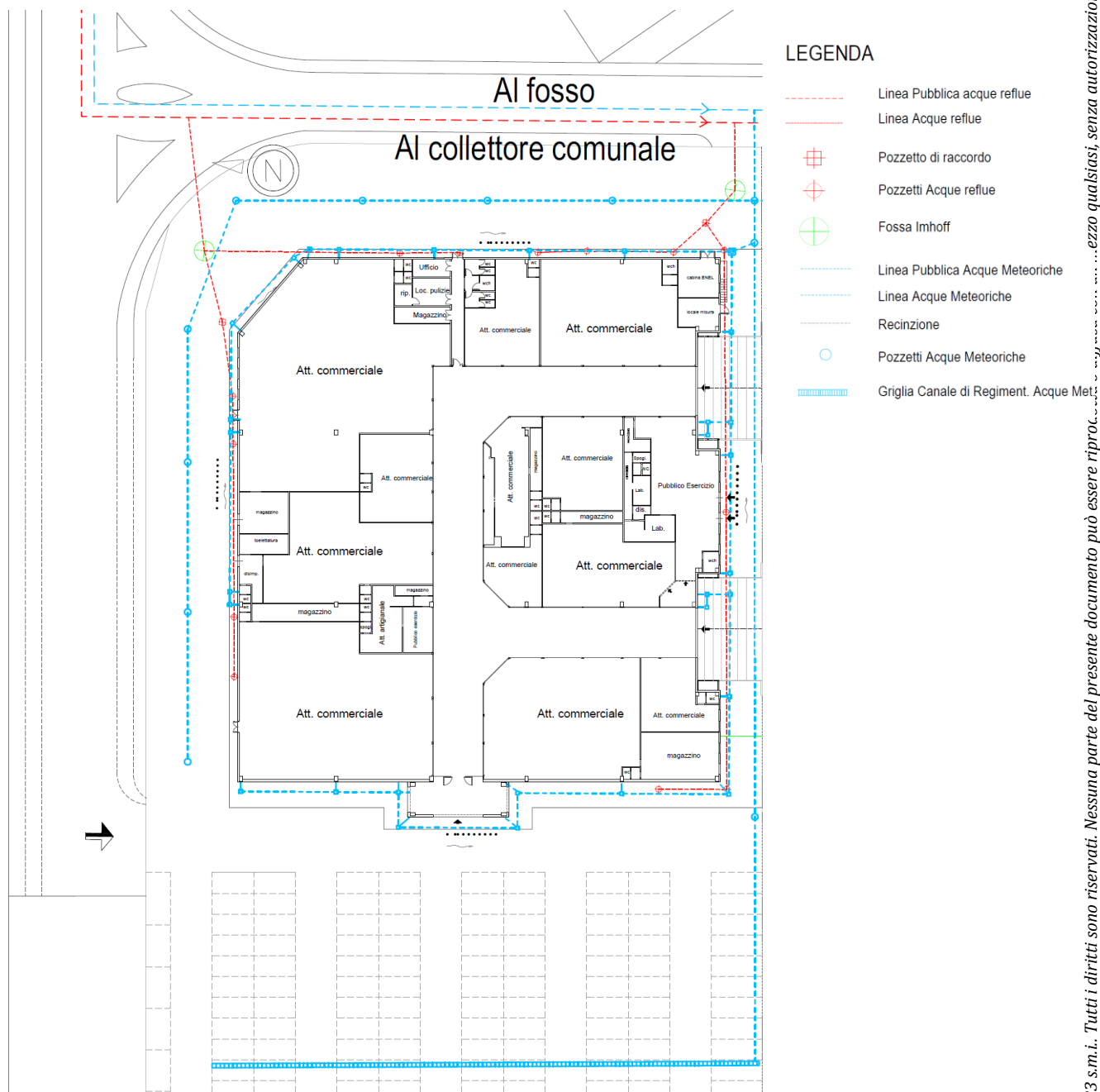
- Assimilabile a domestico, derivante dai servizi igienici delle varie attività presenti. Tali reflui sono inviati al collettore pubblico presente lungo il lato est del fabbricato, previo trattamento in fossa Imhoff;

⁹ Presunto. Indicazione preliminare soggetta a possibili variazioni.

¹⁰ Presunto. Indicazione preliminare soggetta a possibili variazioni.

Verifica di Assoggettabilità a VIA STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

- Acque di dilavamento dei piazzali ed acque piovane raccolte dalle coperture, inviate in acque superficiali.



Planimetria con indicazione degli impianti fognari a servizio della struttura "Immobiliare Tadina S.r.l."

In totale sono presenti n. 2 impianti di trattamento della tipologia Fossa IMHOFF, ognuno dei quali allacciato alla pubblica fognatura (reti indipendenti fra loro), realizzati in calcestruzzo prefabbricato, per carrabilità pesante, con bacino chiarificatore, vasca raccolta e sistema espurgo fanghi, ognuno di capacità pari a circa 2000 litri per n. 12 abitanti equivalenti.

L'allaccio dell'impianto fognario in pubblica fognatura è stato realizzato da Umbra Acque il 14.11.2009.

3.1.2 “Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l.”

Il fabbricato di proprietà della Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l., è costituito da un unico corpo di fabbrica di superficie totale lorda di calpestio pari a circa 3700 m², all'interno di un lotto di 9.330 m². L'edificio, per caratteristiche strutturali, geometriche, di finitura e dimensionali, può essere considerato “gemellare” al fabbricato “Immobiliare Tadina S.r.l.”.

L'immobile, costruito nel 2004, è una struttura commerciale, di fatto già collegata al fabbricato “Immobiliare Tadina S.r.l.” attraverso i suddetti portici realizzati con tensostrutture con struttura portante in acciaio; i due edifici a destinazione commerciale, così collegati, vengono identificati come centro commerciale “Porta Nova”.



Immagine fotografica del fabbricato “Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l.” con vista dell'ingresso alla struttura commerciale (foto del 16.6.2016)

3.1.2.1 Aspetti tipologici e costruttivi

Per quanto attiene gli aspetti tipologici e costruttivi, anticipando come non si abbiano differenze significative rispetto a quanto descritto per la struttura “Immobiliare Tadina S.r.l.”, di seguito si riporta una sintesi delle caratteristiche dell'edificato:

-Tipologia edilizia

La struttura è stata realizzata in elementi (travi, plinti e pannelli) in cemento armato prefabbricati su fondazioni gettate in opera.

La struttura è monopiano, tranne una porzione destinata a:

- Uffici, posizionata nel vertice sud-ovest dell'edificio (Piano I°);
- Locale tecnico (locale cabina elettrica di alimentazione ENEL e cabina di trasformazione MT/BT, disposto su n. 2 piani), posizionato nel vertice nord-est dell'edificio.

Come indicato, i portici di collegamento hanno struttura in acciaio su fondazioni gettate in opera e rivestimento in tensostruttura.

-Coperture

Il fabbricato ha travi di copertura ad ali di gabbiano, raccordate con lastre curve (c.d. coppelle) in acciaio rivestito su entrambi i lati con una lega di alluminio-zinco e coibentate.

Tutta la copertura è tinteggiata di color rosso mattone ed è circonscritta da velette metalliche perimetrali che permettono di uniformare i prospetti orizzontali e coprire alla vista la copertura.

-Materiali di finitura esterni

La forma definisce un volume pressoché orizzontale per tutto il fronte di prospetto.

Come per l'altro fabbricato in oggetto, il fronte principale, rivolto verso il parcheggio, è riconoscibile e caratterizzato dalla presenza dell'accesso realizzato in mattoni a vista, i quali rifiniscono orizzontalmente le pannellature esterne intonacate, color giallo/ocra.

Le tensostrutture di collegamento sono di colore bianco.



Prospetto del fabbricato "Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l.". Si nota l'ingresso ed il portico di collegamento (sulla sinistra)

Gli infissi esterni sono di colore grigio antracite in alluminio.

3.1.2.2 Parcheggio

La struttura commerciale è dotata di un parcheggio contiguo (ed in continuità) ovvero non fisicamente suddiviso con quello della struttura "Immobiliare Tadina S.r.l.".

Il numero di posti auto presenti nel lotto di riferimento risulta pari a circa 80.

3.1.2.3 Impianti

Il fabbricato è alimentato elettricamente attraverso la cabina di alimentazione ENEL presente nel vertice nord-est del fabbricato, la quale alimenta la cabina di trasformazione a servizio della struttura e quindi la rete di distribuzione interna.

All'interno della struttura commerciale sono presenti impianti elettrici di illuminazione, impianti di riscaldamento e di raffrescamento, a servizio delle varie attività presenti.

Per il riscaldamento delle parti comuni sono utilizzate caldaie alimentate a gas metano mentre per il raffrescamento, è presente un impianto di climatizzazione.

Tutte le unità esterne dei suddetti impianti sono posizionate in copertura.

3.1.2.4 Destinazione delle superfici interne



Planimetria della struttura commerciale "Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l." con indicazione delle destinazioni interne. Si nota la galleria commerciale, evidenziata in celeste

All'interno del fabbricato sono presenti:

- n. 9 attività commerciali con i relativi magazzini e servizi igienici, di cui n. 1 supermercato (comprensivo di magazzino, riserve, laboratori e servizi igienici, oltre ad uffici e sale riunioni al piano I°);
- n. 2 attività di pubblico esercizio e relativi laboratori artigianali, magazzini e servizi igienici;

- locale tecnico a servizio della cabina elettrica di trasformazione MT/BT;
- galleria commerciale di collegamento fra i vari ingressi;
- aree comuni (locali tecnici e servizi igienici).

di fatto tutti i locali presentano almeno una apertura verso la galleria commerciale della struttura. Nella planimetria precedente è possibile individuare gli ingressi del fabbricato oltre al percorso definito dalla galleria e la destinazione delle aree.

Di seguito si riporta in forma tabellare, una sintesi della destinazione delle superfici interne della struttura commerciale.

Destinazione aree	Superficie lorda (m ²)
Attività commerciali e relativi locali di servizio	Circa 2.950
Attività di pubblico esercizio e relativi locali di servizio	Circa 150
Locali tecnici	Circa 70
Galleria commerciale e spazi comuni	Circa 400
Aree comuni	Circa 25

3.1.2.5 Viabilità

La struttura è raggiungibile da via Sandro Pertini (S.R. 444 – “Strada regionale del Subasio”) e risulta ottimamente collegata alla città ed al territorio comunale.

Le aree interne al lotto sono asfaltate e carrabili; tali aree sono parzialmente destinate a parcheggio e per la circolazione dei mezzi per il carico/scarico delle merci.

Il lotto è contiguo a quello di proprietà della “Immobiliare Tadina S.r.l.”; l’area complessiva definita dai due lotti è interamente recintata ed accessibile per dipendenti, fornitori e clienti attraverso la S.R. 444.

3.1.2.6 Rifiuti

Le tipologie di rifiuti prodotti dagli esercizi della struttura commerciale, sono, sia in termini quantitativi che qualitativi, simili a quelli di strutture commerciali di analoghe dimensioni e possono essere così caratterizzati:

Supermercato	
CODICE C.E.R. ¹¹	DESCRIZIONE
15.01.01	Carte e cartone
15.01.02	Plastica

¹¹ Presunto. Indicazione preliminare soggetta a possibili variazioni.



Verifica di Assoggettabilità a VIA STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

Supermercato	
CODICE C.E.R. ¹¹	DESCRIZIONE
15.01.03	Legno
02.02.03	Sottoprodotti di origine animale (scarti carnei etc..)
02.01.99	Rifiuti organici (scarti frutta e verdura)
20.03.01	Rifiuti indifferenziati (spazzatura)
20.01.25	Oli e grassi vegetali esausti

Negozi extra alimentari	
CODICE C.E.R. ¹²	DESCRIZIONE
15.01.01	Carte e cartone
20.03.01	Misto (indifferenziato)

Pubblici esercizi (vendita di alimenti al dettaglio)	
CODICE C.E.R. ¹³	DESCRIZIONE
15.01.01	Carte e cartone
20.03.01	Misto (indifferenziato)
02.01.99	Rifiuti organici (scarti alimentari etc...)
20.01.25	Oli e grassi vegetali esausti

3.1.2.7 Reflui, impianti fognari e acque piovane

La struttura commerciale dispone di un impianto fognario per acque nere ed uno per acque bianche, realizzati con reti fra loro indipendenti.

Allo stato attuale sono presenti all'interno delle strutture commerciali attività che generano scarichi di acque reflue assimilate ad acque reflue domestiche per equivalenza qualitativa, inquadrabili all'interno dell'art. 9 DGR 9 luglio 2007 n. 1171 (BUR n. 32 del 18 luglio 2007), aggiornata con DGR 24 aprile 2012 n. 424 (BUR n. 26 del 20 giugno 2012) e DGR 02 luglio 2013 n. 717, al comma 2, lettera f), ovvero, nello specifico:

- Attività interne al supermercato¹⁴ e relativi servizi igienici, i cui scarichi sono trattati attraverso specifico degrassatore e fossa Imhoff;
- Laboratorio di parrucchieria e relativi servizi igienici, i cui scarichi sono trattati attraverso fossa Imhoff.

In data 22.7.2016 è avvenuta la trasmissione delle dichiarazioni di assimilazione ad acque reflue

¹² Presunto. Indicazione preliminare soggetta a possibili variazioni.

¹³ Presunto. Indicazione preliminare soggetta a possibili variazioni.

¹⁴ Macelleria sprovvista del reparto di macellazione e laboratori artigiani (panetteria etc..)

domestiche in pubblica fognatura¹⁵.

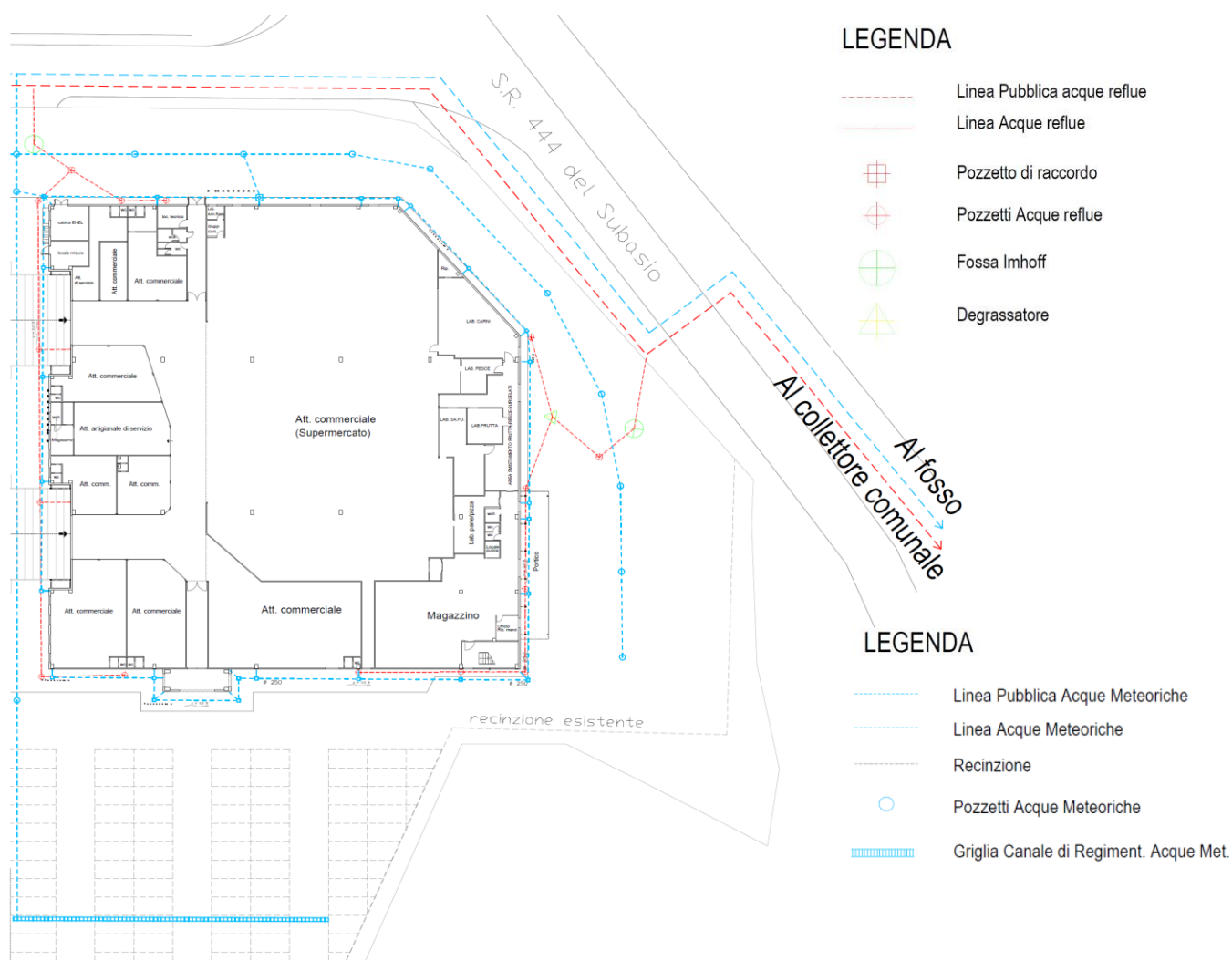
Sono inoltre presenti reflui derivanti dalle acque di dilavamento dei piazzali ed acque piovane raccolte dalle coperture, inviate in acque superficiali.

Relativamente alle acque reflue assimilabili alle domestiche, è presente:

- una linea dotata di fossa Imhoff realizzata in calcestruzzo prefabbricato, per carrabilità pesante, con bacino chiarificatore, vasca raccolta e sistema espurgo fanghi, di capacità pari a circa 2000 litri per n. 12 abitanti equivalenti;
- una linea dotata di impianto per la separazione di grassi ed inerti (degrassatore), per carrabilità pesante, posizionato a monte di fossa Imhoff realizzata in calcestruzzo prefabbricato, per carrabilità pesante, con bacino chiarificatore, vasca raccolta e sistema espurgo fanghi, di capacità pari a circa 2000 litri per n. 12 abitanti equivalenti.

Le reti su descritte sono fra di loro indipendenti.

L'allaccio dell'impianto fognario in pubblica fognatura è stato realizzato da Umbra Acque il 27.3.2008.



¹⁵ Dichiarazione trasmessa da Immobiliare Tadina S.r.l. e Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l. a Regione Umbria, Comune di Gualdo Tadino, AT12 Umbria ed Umbra Acque S.p.A.

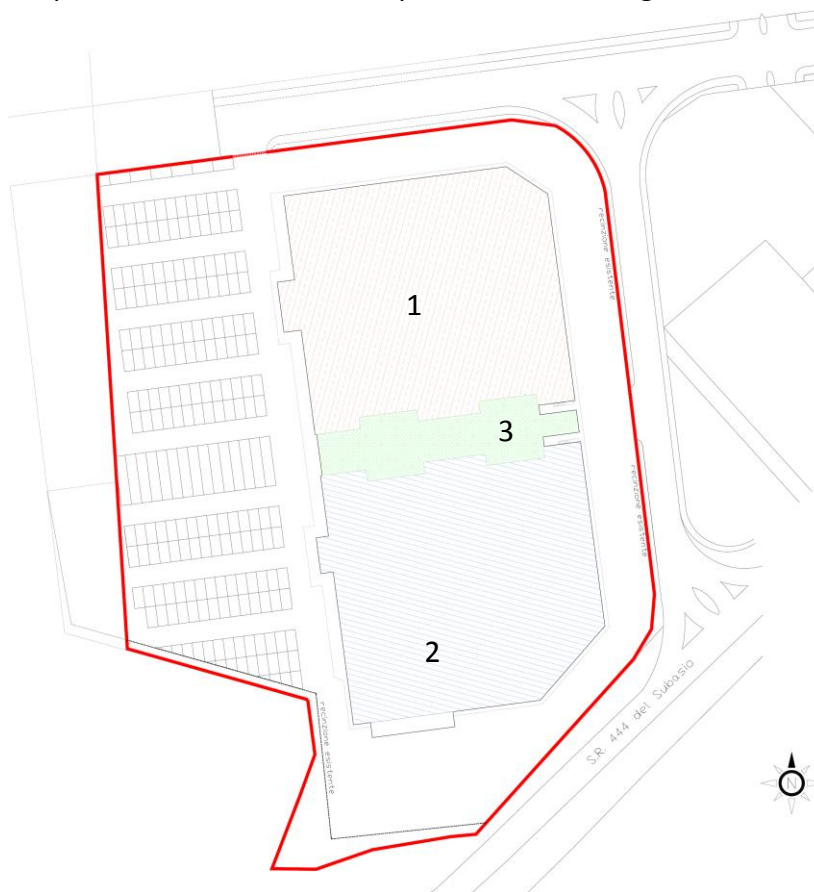
Planimetria con indicazione degli impianti fognari a servizio della struttura “Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l.”

3.2 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'intervento in oggetto, prevede la realizzazione di una struttura posta in adiacenza ed interposta ai 2 edifici esistenti, di fatto collegandoli in modo da costituire un unico complesso edilizio ad uso commerciale con galleria interna. L'intervento prevede la creazione di n. 4 nuovi spazi commerciali e l'ampliamento del bar esistente oltre a n. 2 piazze coperte poste in prossimità delle gallerie.

La nuova struttura avrà una Superficie Utile Coperta (S.U.C.) pari a circa 737,5 m², un volume di 4.789,7 m³, con altezza in gronda di 6,6 metri ed altezza utile interna di 3,2 metri per i locali commerciali e 4,1 metri per le piazze coperte.

L'intervento non comporterà l'aumento della superficie di vendita già autorizzata¹⁶.



Planimetria dello stato di progetto, con evidenziata l'area in oggetto, i fabbricati esistenti, “Immobiliare Tadina S.r.l.” (1) e “Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l.” (2), e la nuova struttura (3)

¹⁶ Dato fornito dal Progettista incaricato, Geom. Paolo Speciali

3.2.1 *Interventi relativi alla viabilità*

Per quanto attiene la viabilità carrabile, il progetto non prevede la modifica né degli accessi esistenti né delle vie di circolazione presenti.

Vengono ipotizzati contributi, non significativi, al flusso di traffico veicolare, derivanti dalla potenziale presenza di n. 4 nuove attività commerciali:, ovvero

1. Incremento dei potenziali clienti del centro commerciale.
2. Traffico veicolare indotto dai fornitori delle nuove attività.

Relativamente al punto 1, è verosimile supporre come tale incremento possa essere estremamente limitato e non significativo, in valore assoluto, rispetto ai flussi di traffico mediamente generati dalle strutture commerciali esistenti.

Per quanto riguarda il punto 2, allo stato attuale per il rifornimento di merci alle strutture commerciali, vengono effettuati scarichi con frequenza giornaliera da parte di N. 3 furgoni e N. 2 camion; ipotizzando che i nuovi spazi commerciali vengano occupati da altrettante attività, è verosimile prevedere un ulteriore scarico merci giornaliero, da parte di n. 1 furgone.

Sulla base di quanto sopra, si ritiene che il traffico aggiuntivo prodotto dalla realizzazione degli interventi previsti, non determinerà impatti significativi sulla viabilità espressi in termini di tempi di percorrenza e tempi di attesa.

Relativamente alla viabilità pedonale, attraverso la realizzazione dell'intervento, si ha che per quella interna verrà migliorato il collegamento tra le due strutture esistenti, mentre per quella esterna si avrà un collegamento perimetrale tra le strutture commerciali esistenti.

La realizzazione di quanto in oggetto non determinerà quindi variazioni, almeno significative, della viabilità rispetto allo stato attuale.

3.2.2 *Reflui, impianti fognari e acque piovane*

Il progetto prevede modifiche alle reti fognarie esistenti; in particolare, preliminarmente all'intervento edilizio di unione strutturale degli edifici, sarà necessario realizzare una adeguata platea di fondazione per la quale risultano necessari la demolizione della pavimentazione e del sottostante massetto presenti tra i due edifici, attraverso scavi che determineranno anche la rimozione delle linee fognarie passanti per l'area di interesse (interposta agli edifici stessi).

Verrà quindi realizzato un apposito spazio/cavedio per la posa delle linee che andranno a sostituire le esistenti (linee acqua, gas, elettrica ecc.) e la posa delle nuove reti a servizio della nuova porzione di edificio in ampliamento.

Il percorso delle linee di convogliamento delle acque di dilavamento dei piazzali non subirà variazioni significative rispetto allo stato attuale, così come le linee di raccolta delle acque nere e delle acque piovane, per le quali però, si prevede una variazione (ovvero una diminuzione) dei punti di raccolta.

Attraverso la realizzazione degli interventi verranno realizzate ulteriori 4 aree destinate ad attività

commerciali; queste saranno collegate agli impianti di trattamento esistenti i quali risultano ampiamente dimensionati¹⁷ per sostenere l'incremento degli scarichi, assimilabili ai domestici, potenzialmente prodotti.

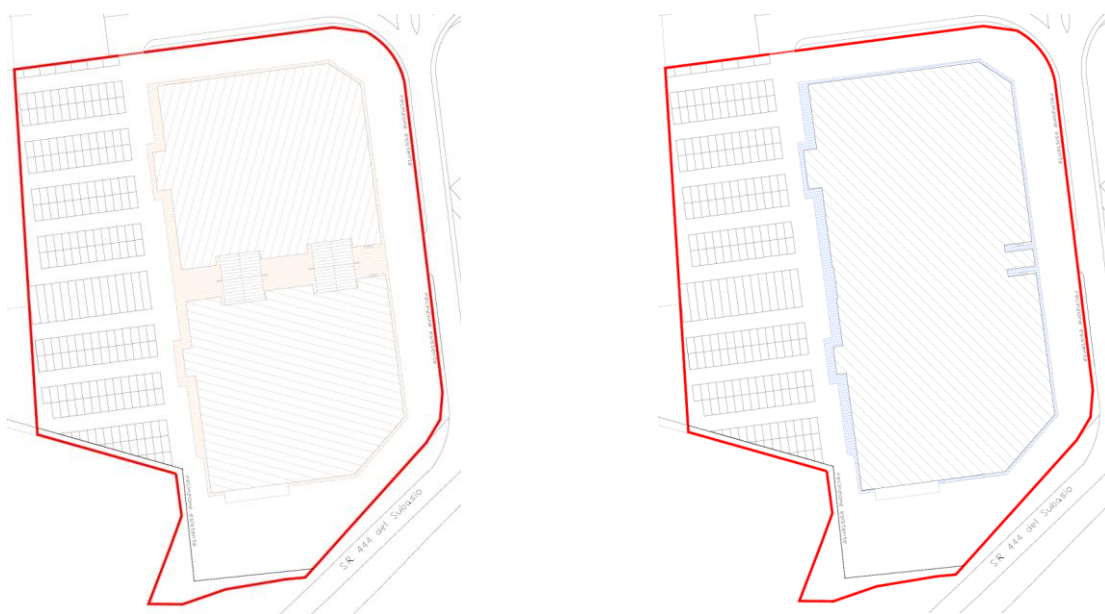
Gli impianti fognari delle acque nere e delle acque bianche saranno sempre collegati con i collettori pubblici presenti lungo il confine est dell'area.

Gli interventi non determineranno variazioni qualitative dei reflui trattati e delle caratteristiche degli scarichi inviati alla rete fognaria pubblica mentre sono da considerare incrementi, prevedibilmente non significativi, delle acque nere prodotte.

L'esatta consistenza e tipologia dei reflui prodotti e le caratteristiche degli impianti di trattamento (fosse Imhoff), saranno ad ogni modo definiti in sede di richiesta di autorizzazione all'esercizio delle attività.

3.2.3 *Spazi pubblici ed aree verdi*

La realizzazione degli interventi non determinerà variazioni significative degli spazi pubblici esistenti, a meno della modifica dell'area pedonale interposta agli edifici, la quale sarà quasi completamente occupata dalla nuova struttura; i percorsi pedonali delle strutture commerciali verranno quindi ridisegnati, lungo il perimetro del nuovo edificio, in modo tale da renderli continui e coerenti alla presenza di una nuova, unica, struttura commerciale.



Planimetria con evidenziati i percorsi pedonali perimetrali, stato di fatto (sx) e stato di progetto (dx)

Il progetto non prevede realizzazione e/o modifica di aree verdi.

¹⁷ Dato fornito dal Progettista incaricato, Geom. Paolo Speziali

3.2.4 Tipologie e tecnologie costruttive - Materiali

Per quanto attiene gli aspetti tipologici e costruttivi dell'edificio di nuova costruzione, saranno rispettate le seguenti indicazioni:

-Tipologie edilizie

Si prevede l'edificazione di una nuova struttura portante in acciaio, costituita da pilastri e travi di copertura in un unico impalcato, giuntato rispetto alle strutture portanti degli edifici esistenti ma posto in adiacenza al fine di fungere sia da ampliamento che da collegamento, costituendo di fatto un unico complesso edilizio.

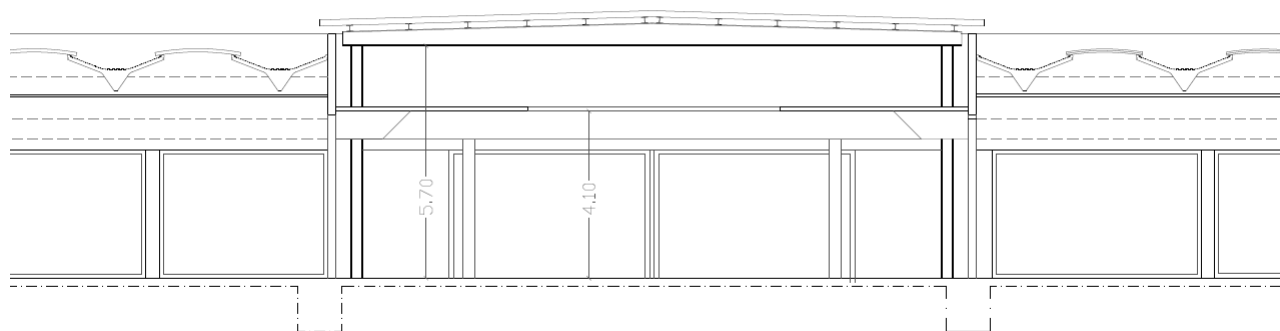
L'ampliamento sarà monopiano.

La struttura verrà realizzata su fondazione del tipo a platea in cemento armato in opera, con sottostante magrone in cls.

In prossimità dei collegamenti con le strutture esistenti saranno realizzati dei micropali di fondazione al fine di evitare micro cedimenti nella continuità della pavimentazione.

-Coperture

L'ampliamento verrà realizzato con manto di copertura costituito da pannelli in alluminio coibentati del tipo "sandwich" opportunamente impermeabilizzati; la nuova copertura avrà una leggera pendenza in modo da far confluire le acque meteoriche sulle coperture degli edifici esistenti.



Particolare di una sezione di progetto. In primo piano la copertura della struttura di ampliamento

La colorazione del manto di copertura e delle lattonerie sarà simile a quelle esistenti (color rosso mattone).

-Materiali di finitura esterni

Il progetto prevede la realizzazione di una tamponatura delle facciate esterne dell'ampliamento, di spessore pari a 30 cm, coibentata.

La tamponatura prevede l'utilizzo di materiali di finitura, livello qualitativo e caratterizzazione simile a quelli attualmente presenti nelle due strutture commerciali; in particolare la facciata del

prospetto frontale verrà rifinita con un rivestimento in mattoncini in laterizio faccia vista, simile a quanto attualmente presente all'ingresso delle due strutture.

I materiali impiegati avranno buone caratteristiche di resistenza agli agenti atmosferici e rispondono alle attuali esigenze in termini di contenimento termico e coibentazione acustica.

La forma definirà un nuovo volume orizzontale per tutto il fronte di prospetto.

I prospetti laterali della nuova struttura che verrà a realizzarsi, non subiranno modifiche rispetto allo stato attuale.



Prospetto posteriore dell'edificio (vista da est), stato di progetto



Prospetto frontale dell'edificio (vista da ovest), stato di progetto

Sia il prospetto frontale che quello posteriore dell'ampliamento, come intuibile anche dalle immagini di cui sopra, saranno coordinati con l'esistente, determinando la realizzazione di una immagine orizzontale che determini un complesso unitario.

Gli infissi esterni che verranno realizzati saranno in metallo, dello stesso colore di quelli presenti nelle strutture commerciali esistenti (grigio antracite), a taglio termico e vetri termici.

-Illuminazione

L'illuminamento interno ed esterno sarà adeguato alle esigenze commerciali; tutte le aree saranno sempre opportunamente illuminate nel rispetto ambientale e sicurezza d'uso.

Nel manto di copertura, in corrispondenza delle piazze coperte che verranno ad essere realizzate in corrispondenza dell'ampliamento, saranno posizionati dei lucernai al fine di ottenere una luminosità naturale per le aree comuni sottostanti.

Accessi carrabili e pedonali

Non è prevista una modifica degli accessi carrabili e pedonali nell'area oggetto di intervento.

Opere accessori collegate alla realizzazione dell'intervento

Parallelamente all'intervento di unione strutturale e funzionale delle strutture commerciali esistenti, verranno realizzate opere esterne di manutenzione straordinaria, quali il ripristino dei marciapiedi e delle pavimentazioni, la manutenzione delle recinzioni e del manto stradale della viabilità interna (ove danneggiato).

3.2.5 Rifiuti

La realizzazione dell'intervento di unione delle strutture commerciali non determinerà variazioni tipologiche dei rifiuti prodotti rispetto allo stato attuale.

È altresì prevedibile un incremento, non significativo, delle quantità di rifiuti prodotti per alcune tipologie (vedi tabella seguente), in considerazione della creazione di n.4 nuovi spazi commerciali all'interno della nuova struttura interposta ai due edifici.

Negozi extra alimentari	
CODICE C.E.R. ¹⁸	DESCRIZIONE
15.01.01	Carte e cartone
20.03.01	Misto (indifferenziato)

Il rifiuto indifferenziato sarà destinato alla smaltimento, mentre gli imballaggi in carta e cartone saranno destinati al recupero. In entrambi i casi, il trasporto e il recupero/smaltimento avverrà utilizzando operatori che svolgono a titolo professionale l'attività in questione, munite delle necessarie autorizzazioni.

3.2.6 Impianti e produzione di energia da F.E.R.

La realizzazione dell'intervento in progetto comporterà modifiche agli impianti di climatizzazione esistenti in considerazione della:

- unione delle gallerie commerciali e realizzazione di n. 2 piazze coperte, ognuna con superficie pari a circa 215 m².

L'ampliamento delle aree commerciali comuni (gallerie e piazze) e, quindi, la loro unione, determinerà la necessità di un adeguamento degli impianti di riscaldamento e raffrescamento attuali, attraverso il potenziamento degli impianti esistenti o la loro modifica/sostituzione.

L'intervento non determinerà variazioni di carattere estetico e/o volumetrico in quanto tali impianti sono e saranno posti in copertura.

- realizzazione di n.4 spazi commerciali all'interno della nuova struttura interposta ai due edifici commerciali esistenti.

Le nuove attività commerciali saranno dotate di impianti di climatizzazione di ultima generazione con alte prestazioni energetiche. Tutte le unità esterne degli impianti saranno realizzate in copertura. L'incidenza dei consumi di energia è da considerarsi ad ogni modo poco significativa rispetto ai consumi attuali.

Il progetto non prevede la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.

¹⁸ Presunto. Indicazione preliminare soggetta a possibili variazioni.

3.2.7 *Impianto di aerazione*

L'intervento di ampliamento del centro commerciale è tale da rendere di difficile realizzazione tecnica l'esecuzione di adeguate e sufficienti aperture verso l'esterno.

Al fine di garantire un adeguato ricambio di aria negli ambienti chiusi, verrà realizzato un impianto di aerazione forzata adeguatamente dimensionato a servizio delle aree oggetto di nuova realizzazione.

3.2.8 *Parcheggi*

La realizzazione dell'intervento in progetto non determinerà variazioni di numero e posizione degli stalli esistenti.

3.2.9 *Utilizzo delle superfici*

Il progetto prevede l'unione delle strutture commerciali esistenti attraverso la realizzazione di una nuova struttura interposta ai due edifici.

La nuova superficie coperta di collegamento, verrà utilizzata per la realizzazione di n. 2 piazze di collegamento fra le gallerie commerciali presenti all'interno delle strutture esistenti, di n. 4 nuovi spazi commerciali e l'ampliamento del bar esistente¹⁹.

A seguito della realizzazione dell'intervento di ampliamento/unione, all'interno del nuovo centro commerciale saranno presenti:

- n. 25 attività commerciali già esistenti, con i relativi magazzini e servizi igienici, di cui n. 1 supermercato (comprensivo di magazzino, riserve, laboratori e servizi igienici, oltre ad uffici e sale riunioni al piano l°);
- n. 4 attività commerciali nuove, con relativi magazzini/ripostigli e servizi igienici;
- n. 4 attività di pubblico esercizio e relativi laboratori artigianali, magazzini e servizi igienici;
- n. 2 locali tecnici a servizio delle relative cabine elettriche di trasformazione MT/BT;
- una galleria commerciale di collegamento fra i vari ingressi, frutto della unione delle gallerie preesistenti attraverso la realizzazione delle nuove piazze commerciali coperte;
- aree comuni (locali tecnici e servizi igienici).

di fatto tutti i locali presentano almeno una apertura verso la galleria commerciale della struttura.

¹⁹ L'ampliamento di che trattasi non riguarderà il laboratorio a servizio del bar che non sarà oggetto di interventi



Planimetria del nuovo centro commerciale con indicazione delle destinazioni interne. Si notano le nuove piazze di collegamento fra le gallerie commerciali

Nella planimetria su indicata è possibile individuare il percorso definito dalle gallerie e dalle piazze coperte del nuovo centro commerciale oltre alla destinazione delle aree.

Attraverso la realizzazione della nuova struttura interposta e di collegamento fra gli edifici esistenti, si determinerà un incremento delle superfici che verranno così impiegate:

Destinazione aree	Superficie lorda (m ²)
Nuovi spazi commerciali (4) e relativi locali di servizio	Circa 220
Ampliamento di attività di pubblico esercizio (BAR) e relativi locali di servizio	Circa 45
Piazze coperte di collegamento fra le gallerie commerciali	Circa 435
Nuova via di fuga	Circa 23

Complessivamente quindi, il nuovo centro commerciale realizzato attraverso l'intervento di unione delle strutture commerciali esistenti, avrà una ripartizione delle superfici del fabbricato così come riportate nella tabella seguente:

Destinazione aree	Superficie lorda (m ²)
Attività commerciali e relativi locali di servizio	Circa 5.570
Attività di pubblico esercizio e relativi locali di servizio	Circa 435
Locali tecnici	Circa 140
Galleria commerciale e spazi comuni	Circa 1.475
Aree comuni	Circa 90

Come indicato dal progettista delle opere, il nuovo ampliamento avrà una Superficie Utile Coperta di 737,5 m² e un volume pari a 4789,7 m³, con altezza in gronda di 6,6 metri ed altezza utile interna pari a 3,2 metri per i locali commerciali e pari a 4,1 metri per le piazze coperte.

L'intervento non comporterà l'aumento della superficie di vendita già autorizzata²⁰ ed è progettato nel rispetto degli standards urbanistici previsti dai vigenti strumenti (Piano Attuativo area PIP e PRG)²¹.

3.2.10 *Bonifiche ambientali*

Per la realizzazione dell'intervento non si prevede la necessità di eseguire bonifiche di carattere ambientale.

3.3 Fattibilità degli interventi proposti

Gli interventi proposti, vista l'esperienza maturata da aziende e tecnici nel settore della realizzazione, manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento di centri commerciali analoghi, sono da considerarsi di facile realizzazione.

Le tecniche utilizzate saranno riconducibili a quelle del settore edile/architettonico esistenti, con specifico riferimento alla realizzazione di strutture in acciaio.

La realizzazione delle opere avverrà nel rispetto della normativa vigente in materia di igiene, salute e sicurezza sul lavoro.

3.4 Quadro economico degli interventi

Attualmente è possibile stimare in una forbice compresa fra 800.000 € e 1.000.000 € i costi complessivi riferibili alla realizzazione del progetto.

Nella stima di cui sopra non sono inseriti i costi degli oneri di urbanizzazione, le spese tecniche e le utenze.

Tali costi sono da intendersi esemplificativi e non esaustivi, utili a definire un ordine di grandezza delle spese che l'azienda intende sostenere per la realizzazione del progetto.

3.5 Cronoprogramma

Allo stato attuale, in considerazione degli interventi su descritti, si prevede una durata complessiva del cantiere pari a circa 6 mesi (tempo ipotizzato per la realizzazione di tutti gli interventi fino al completamento dell'opera).

²⁰ Dato fornito dal Progettista incaricato, Geom. Paolo Speciali

²¹ Dato fornito dal Progettista incaricato, Geom. Paolo Speciali

3.6 Conclusioni

Attraverso la realizzazione delle opere in oggetto si prevede:

- l'unione delle strutture commerciali esistenti con la realizzazione di un unico centro commerciale maggiormente funzionale e fruibile da parte degli utenti;
- una rimodulazione degli spazi commerciali (nel rispetto di quanto autorizzato in termini di superficie di vendita) presenti all'interno del centro commerciale;
- benefici di carattere economico ed occupazionali sia durante la fase di cantiere, sia durante la fase di esercizio relativamente alle nuove attività commerciali previste;
- una valorizzazione dell'intero complesso immobiliare, rendendolo, anche da un punto di vista strutturale e di immagine, coerente alla sua funzione di moderno centro commerciale.

4 IMPATTO DEL PROGETTO IN RELAZIONE ALL'ATTUALE UTILIZZAZIONE DEL TERRITORIO

4.1 Verifica di coerenza con la normativa vigente

Gli interventi oggetto del presente lavoro risultano essere coerenti con la vigente normativa in materia e progettati nel rispetto dei regolamenti, norme e regole di buona tecnica.

4.2 Verifica di coerenza con gli strumenti pianificatori

L'intervento in oggetto prevede la realizzazione di nuova cubatura per l'unione strutturale delle strutture commerciali esistenti; come indicato dal Tecnico incaricato della progettazione, il progetto rispetta gli standard urbanistici; permangono le valutazioni svolte nel paragrafo 2.4. in cui sono stati analizzati il PUT Regione Umbria, PTCP Provincia di Perugia, PAI – PSDA, Rete Ecologica della Regione Umbria (RERU), PRG Comune di Gualdo Tadino, L.R. n. 1/2015.

Gli interventi proposti non presentano discordanze nei riguardi dei principali strumenti pianificatori vigenti.

4.3 Attestazioni e certificazioni

Le strutture commerciali sono in possesso delle seguenti certificazioni ed attestazioni²² allegate al presente Studio Preliminare Ambientale:

- Attestazione assenza vincoli rilasciata dal Comune di Gualdo Tadino

²² Dati forniti dai Committenti e dal tecnico progettista Geom. Paolo Speciali.

- Dichiarazione di compatibilità urbanistica rilasciata dal Comune di Gualdo Tadino
- Certificato di Agibilità dei fabbricati “Immobiliare Tadina S.r.l.” (Foglio 39 Particella 1148) e “Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l.”²³ (Foglio 39 Particelle 1187, 1188)
- Dichiarazioni ai sensi dell’Art.16, comma 1, del D.P.R. del 27 gennaio 2012, n.43 (“FGas”)
- Relazione geologica e idrogeologica
- Certificato di Prevenzione Incendi in corso di validità di entrambe le unità commerciali
- Valutazione di Impatto Acustico²⁴
- Valutazione Previsionale di Impatto Acustico – Stato di progetto
- Certificazione allaccio pubblica fognatura dei fabbricati
- Dichiarazioni di assimilazione ad acque reflue domestiche in pubblica fognatura²⁵
- Dichiarazioni circa la presenza di attività in deroga ai sensi dell’art. 272, comma 1, D.Lgs. 152/2006 s.m.i.²⁶ – Emissioni in Atmosfera.

4.4 Documentazione fotografica

Per un corretto inquadramento dell’area in oggetto, viene riportata la documentazione fotografica relativa al sito, costituita da foto aeree che individuano l’area dall’alto e da foto esterne agli edifici.



Immagine satellitare con ubicazione dell'area oggetto di intervento

²³ Sottoforma di n.2 Certificati di Agibilità parziali del suddetto immobile

²⁴ Trasmessa il 22.7.2016 da Immobiliare Tadina S.r.l. e Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l. a Regione Umbria e Comune di Gualdo

²⁵ Dichiarazioni trasmesse il 22.7.2016 da Immobiliare Tadina S.r.l. e Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l. a Regione Umbria, Comune di Gualdo Tadino, ATI2 Umbria ed Umbra Acque S.p.A.

²⁶ Dichiarazioni trasmesse il 22.7.2016 da Immobiliare Tadina S.r.l. e Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l. a Regione Umbria e Comune di Gualdo



Immagine satellitare con vista degli immobili oggetto della presente



Foto degli edifici con vista frontale



Immagine dell'edificio Centro Alimentare Sportella Marini visto dalla S.R. 444 del Subasio

4.5 Rischio di incidenti derivanti dalla realizzazione del progetto

Sulla base delle sostanze utilizzate per lo svolgimento delle attività previste nel presente progetto, il nuovo centro commerciale realizzato dall'unione delle strutture attualmente esistenti non sarà assoggettato all'applicazione del D.Lgs. 105/2015 e s.m.i..

In considerazione delle modifiche impiantistiche e strutturali previste, le società avvieranno la procedura operativa per la richiesta di modifica dei Certificati di Prevenzione Incendi di cui al DPR 151/2011 s.m.i. attualmente presenti, e si doteranno di un nuovo ed unico piano di emergenza interna di gestione degli spazi comuni, che dovrà considerare la variazione delle vie di fuga verso il luogo sicuro.

Per quanto riguarda il rischio incendio, la realizzazione degli interventi verrà presumibilmente a determinare un incremento, non significativo rispetto allo stato attuale, dei rischi derivanti dalla possibilità di incendio dell'impianto elettrico e delle sue derivazioni.

Per quanto riguarda la produzione di reflui derivanti dal ciclo di lavorazione (lavaggio macchinari, attrezzature e locali), l'intervento in oggetto non determinerà variazioni significative rispetto allo stato attuale, così come per quanto riguarda potenziali rilasci di olio motore, benzina e/o altri liquidi pericolosi, per guasto/avaria/incidente di una o più automezzi all'interno di strade e/o piazzali.

Sulla base delle considerazioni svolte si può affermare che gli incidenti descritti non presentano un impatto significativo verso l'ambiente rispetto allo stato attuale.

4.6 Dimensioni del progetto (incidenza in termini dimensionali a scala locale)

Gli immobili esistenti hanno una superficie totale lorda di calpestio complessiva pari a 7.400 m^2 , i lotti interessati dall'intervento hanno una volumetria edificabile pari a 36.720 m^3 ; attraverso la realizzazione dell'intervento di unione strutturale dei fabbricati, ovvero di una struttura posta in adiacenza ed interposta ai 2 edifici, si prevede un incremento di superficie pari a $737,5 \text{ m}^2$, cui corrisponderà un incremento di volumetria pari a $4.789,7 \text{ m}^3$, nel rispetto degli standard urbanistici.

Dalla realizzazione della nuova struttura e, quindi, del nuovo centro commerciale derivante dall'unione degli immobili esistenti, non si prevede un incremento significativo dei flussi di traffico veicolare presenti nell'area di riferimento.

Tenuto conto dello stato attuale e della natura e dimensioni del progetto si ritiene che non si vengano a determinare impatti significativi, anche a scala locale, e che non si vengano in alcun modo ad alterare gli attuali equilibri generali della città.

Per maggiori dettagli si rimanda ai paragrafi successivi.

4.7 Sensibilità ambientale delle aree oggetto di potenziale disturbo dalla realizzazione del progetto

Le aree geografiche oggetto di potenziale disturbo derivante dalla realizzazione degli interventi proposti sono limitate a quelle direttamente interessate dal progetto, oltre alle aree adiacenti.

Tali aree non ricadono in:

- zone umide;
- zone costiere;
- zone montuose o forestali;
- riserve e parchi naturali;
- zone classificate o protette dalla legislazione degli Stati membri; zone protette speciali designate dagli Stati membri in base alle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;
- zone nelle quali gli standard di qualità ambientale fissati dalla legislazione comunitaria sono già stati superati;
- zone a forte densità demografica;
- zone di importanza storica, culturale o archeologica;
- territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.

Si può quindi affermare, anche sulla base delle considerazioni ed analisi svolte al paragrafo 2.4, dove sono stati analizzati gli strumenti e gli atti di pianificazione territoriale, che all'interno dell'area interessata dal progetto non si individuano zone ad elevata sensibilità ambientale.

5 CARATTERISTICHE AMBIENTALI DEL PROGETTO

Nella presente sezione si vengono a descrivere tutte le caratteristiche ambientali del progetto che hanno un potenziale impatto sulle varie componenti ambientali.

Se previsto dalla normativa di riferimento, tutte le modifiche di seguito descritte che comportano l'attivazione di nuove emissioni aeriformi, idriche, sonore, ecc. saranno oggetto di presentazione di nuova istanza autorizzativa.

Per quanta riguarda le attività di cantiere necessarie alla realizzazione del progetto e dei relativi impatti ambientali e delle misure compensative, si rimanda al Capitolo 6 "Caratteristiche dell'impatto ambientale".

5.1 Emissioni in Atmosfera

La realizzazione degli interventi in oggetto non determinerà la presenza di attività produttive e/o esercizi che possano generare emissioni in atmosfera.

Allo stato attuale sono presenti all'interno delle strutture commerciali attività produttive, collegate alle attività alimentari, ed impianti, che generano emissioni in atmosfera inquadrabili all'interno dell'art. 272 e dell'Allegato IV della Parte Terza, D.Lgs. 152/2006 s.m.i. "Attività in deroga", ovvero, nello specifico:

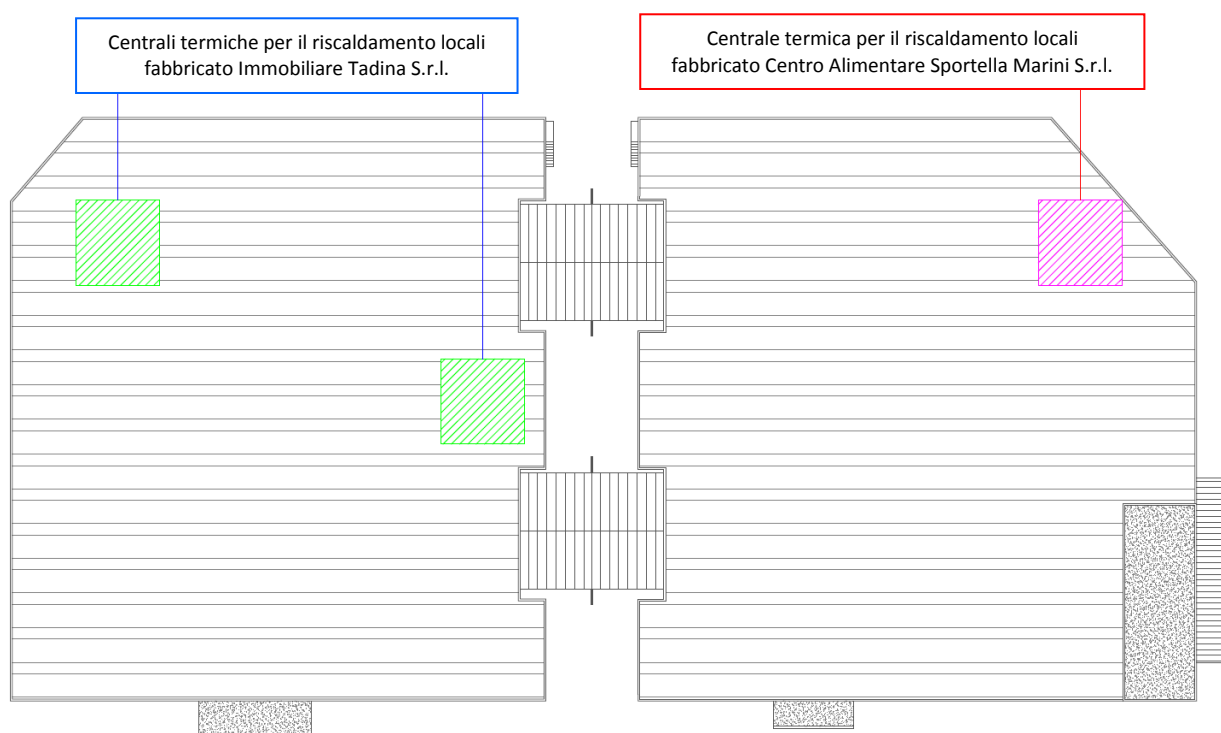
- Pizzeria focacceria, attività che rientra tra quelle elencate nella Parte I, dell'Allegato IV, alla parte quinta, del D.Lgs. 03.04.2006, n. 152, nella posizione indicata al punto E-F, il cui esercizio non richiede autorizzazione ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006;
- Bar caffetteria con annesso laboratorio per la produzione di alimenti e cucina per la produzione di pietanze, attività che rientra tra quelle elencate nella Parte I, dell'Allegato IV, alla parte quinta, del D.Lgs. 03.04.2006, n. 152, nella posizione indicata al punto E-F, il cui esercizio non richiede autorizzazione ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006;
- Supermercato Conad, al cui servizio sono presenti n. 1 gruppo elettrogeno di potenza inferiore a 1 MW e n. 1 centrale termica di potenza nominale inferiore a 3 MW e laboratori (macelleria, pescheria, panetteria ed ortofrutta). Tali impianti e le attività presenti all'interno del supermercato rientrano tra quelle elencate nella Parte I, dell'Allegato IV, alla parte quinta, del D.Lgs. 03.04.2006, n. 152, nella posizione indicata al punto F-T-U-W-BB-DD, il cui esercizio non richiede autorizzazione ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006.

Oltre a ciò, a servizio delle strutture commerciali sono presenti n.2 gruppi elettrogeni, alimentati a gasolio ed operanti in condizioni di emergenza a servizio uno per ogni fabbricato, di potenza

inferiore a 1 MW e n. 2 centrali termiche di potenza nominale inferiore a 3 MW e linea di trattamento acque (fossa Imhoff), attività rientrano tra quelle elencate nella Parte I, dell'Allegato IV, alla parte quinta, del D.Lgs. 03.04.2006, n. 152, nella posizione indicata al punto BB-DD-P, il cui esercizio non richiede autorizzazione ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006.

Sulla base di quanto sopra si può affermare che tutti gli impianti e le attività richiamate non sono significative tanto che sono considerate attività in deroga non sottoposte ad autorizzazione, così come previsto dall'art. 272, D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Le società Immobiliare Tadina S.r.l. e Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l., in data 22.7.2016, hanno trasmesso a Regione Umbria e Comune di Gualdo Tadino, le dichiarazioni di attività in deroga ai sensi dell'art. 272, comma 1, del D.Lgs. 152/2006.



Planimetria con indicazione del posizione in copertura delle centrali termiche

Per quanto riguarda le pompe di calore che verranno installati nella nuova struttura adiacente ed interposta agli edifici esistenti, saranno di ultima generazione e quindi ad alta efficienza energetica e funzionanti con gas a minimo impatto ambientale (come previsto dalla vigente normativa).

I gas utilizzati (Gas Fluorurati) saranno quelli compresi nel Regolamento CEE/UE 16/04/2014 n° 517, che ha abrogato il Regolamento CEE/UE 17/05/2006 n° 842 "Regolamento (CE) n. 842/2006 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 17 maggio 2006 su taluni gas fluorurati ad effetto serra". Detti gas saranno gestiti secondo le regole di buona tecnica e nel rispetto del Decreto Presidente Repubblica 27/01/2012 n° 43 e del citato Regolamento n. 517/2014/CE.

L'installazione di nuove pompe di calore e la loro corretta manutenzione garantiranno la tenuta delle stesse con un basso rischio di eventuali dispersioni di gas in atmosfera.

A tal proposito si evidenzia il fatto che i gas fluorurati HFC, PFC e SF₆, sono innocui per l'ozono ma concorrono ad aggravare il fenomeno del riscaldamento globale essendo in grado di intrappolare il



Verifica di Assoggettabilità a VIA STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

calore con un'efficacia maggiore dei gas serra di origine naturale (ad esempio la CO₂) e possono rimanere in atmosfera anche migliaia di anni prima di decomporsi.

Allo stato attuale, nella copertura delle strutture sono presenti impianti che utilizzano gas fluorurati, nello specifico:

Condizionamento aria

Zone servite	Tipologia di refrigerante	Carica di refrigerante (kg)
Supermercato CONAD	R-407C	67,4
Galleria "Immobiliare Tadina S.r.l."	R-407C	50,0
Galleria "Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l."	R-407C	34,0

Refrigerazione (impianti frigoriferi)

Attività di riferimento	Tipologia di refrigerante	Carica di refrigerante (kg)
Supermercato CONAD	R-507A	120,0
Supermercato CONAD	R-507A	90,0

Pompe di calore

Attività di riferimento	Tipologia di refrigerante	Carica di refrigerante (kg)
Yamamay	R-410A	3,7
Pet Store	R-407C	9,2
Eurofocaccia	R-410A	3,7
Bar	R-407C	9,2
Cafè del Mar	R-407C	7,5
Millennium	R-407C	7,5
Millennium	R-410A	3,7
Carpisa	R-410A	3,7
Marijo	R-407C	7,5
Satur	R-407C	9,2
Satur	R-407C	9,2
Satur	R-407C	9,2
Satur	R-407C	9,2
Negoziò "A"	R-410A	3,7
Negoziò "B"	R-410A	3,7
Negoziò "C"	R-410A	3,7
Negoziò "A"	R-407C	7,5
Sarni Oro	R-407C	7,5
Benetton	R-410A	3,7
Benetton	R-410A	3,7

Attività di riferimento	Tipologia di refrigerante	Carica di refrigerante (kg)
Benetton	R-407C	7,5
Libreria	R-407C	7,5
Libreria	R-410A	3,7
Girasole	R-407C	7,5
Fit & Chips	R-410A	3,7
Immagine	R-407C	7,5
Immagine	R-407C	9,2
Immagine	R-407C	7,5
Tata	R-410A	8,3
Tata	R-410A	8,3
Golden Point	R-410A	3,7
Parrucchiere	R-407C	7,5
BM Optical	R-410A	3,7
Isola Verde	R-410A	3,7
Ethos Profumeria	R-410A	3,7
Benetton	R-410A	3,7

Per quanto riguarda la climatizzazione dei nuovi ambienti “comuni”, si prevede l’utilizzo degli attuali impianti, i quali risultano sufficientemente dimensionati per sostenere l’incremento di volumetria; ciò determinerà comunque un potenziale incremento dei consumi energetici, nello specifico di gas metano per il riscaldamento ed energia elettrica per il raffrescamento. All’incremento dei consumi di gas metano per il riscaldamento, ipotizzato proporzionale all’incremento di volumetria²⁷, corrisponderà un aumento delle emissioni in atmosfera di CO₂ ed NO_x derivanti dalla sua combustione.

Riguardo traffico veicolare associato alla realizzazione dell’intervento e, quindi, delle emissioni da esso derivanti (NO_x, COVNM, CO, PM, CO₂), così come già descritto, non si prevede un significativo incremento.

5.2 Ambiente idrico

Le strutture commerciali sono rifornite dall’acquedotto comunale attraverso n. 2 punti di approvvigionamento, di cui uno a servizio del supermercato e l’altro delle restanti attività presenti. I consumi idrici attuali complessivi sono pari a circa 2.500²⁸ m³/anno.

Allo stato attuale sono presenti all’interno delle strutture commerciali attività che generano scarichi di acque reflue assimilate ad acque reflue domestiche per equivalenza qualitativa,

²⁷ Ipotesi cautelativa in considerazione dell’utilizzo di involucri esterni in pannelli prefabbricati ad elevato isolamento termico e del nuovo volume derivante dall’intervento di unione, intrinsecamente meno energivoro in considerazione della bassa superficie disperdente rispetto al volume riscaldato

²⁸ Stima per eccesso sulla base dei dati forniti dalle aziende

inquadabili all'interno dell'art. 9 DGR 9 luglio 2007 n. 1171 (BUR n. 32 del 18 luglio 2007), aggiornata con DGR 24 aprile 2012 n. 424 (BUR n. 26 del 20 giugno 2012) e DGR 02 luglio 2013 n. 717, al comma 2, lettera f), ovvero, nello specifico:

- Attività interne al supermercato²⁹ e relativi servizi igienici, i cui scarichi sono trattati attraverso specifico degrassatore e fossa Imhoff;
- Laboratorio di parrucchieria e relativi servizi igienici, i cui scarichi sono trattati attraverso fossa Imhoff.

In data 22.7.2016 è avvenuta la trasmissione delle dichiarazioni di assimilazione ad acque reflue domestiche in pubblica fognatura³⁰.

Come specificato, il progetto prevede modifiche alle reti fognarie esistenti; il percorso delle linee di convogliamento delle acque non subirà comunque variazioni significative rispetto allo stato attuale.

Attraverso la realizzazione degli interventi verranno realizzate ulteriori 4 spazi commerciali; questi saranno collegati agli impianti di trattamento esistenti i quali risultano ampiamente dimensionati³¹ per sostenere l'incremento degli scarichi, assimilabili ai domestici, potenzialmente prodotti.

Gli impianti fognari delle acque nere e delle acque bianche saranno sempre collegati con i collettori pubblici presenti lungo il confine est dell'area.

Gli interventi non determineranno variazioni qualitative dei reflui trattati e delle caratteristiche degli scarichi inviati alla rete fognaria pubblica mentre sono da considerare incrementi, non significativi, dei quantitativi di acque reflue prodotte rispetto allo stato attuale.

L'esatta consistenza e tipologia dei reflui prodotti e le caratteristiche degli impianti di trattamento (fosse Imhoff), saranno ad ogni modo definiti in sede di richiesta di autorizzazione all'esercizio delle attività.

Sulla base delle considerazioni svolte si può affermare che la realizzazione degli interventi in oggetto non determineranno variazioni significative dei consumi idrici complessivi e dei reflui prodotti. Dalle informazioni in possesso è possibile inoltre affermare che sia durante la fase di costruzione, che durante quella di esercizio/gestione delle attività, non verranno utilizzate, in termini quantitativi, sostanze significativamente pericolose per l'ambiente idrico.

5.3 Vegetazione, flora e fauna

L'area oggetto del presente studio è fortemente antropizzata e totalmente priva dei caratteri originali relativi a vegetazione, flora e fauna.

All'interno dell'area e nelle sue prossimità non vi sono aree protette o di significativo interesse vegetazionale.

²⁹ Macelleria sprovvista del reparto di macellazione e laboratori artigiani (panetteria etc..)

³⁰ Dichiarazione trasmessa da Immobiliare Tadina S.r.l. e Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l. a Regione Umbria, Comune di Gualdo Tadino, ATI2 Umbria ed Umbra Acque S.p.A.

³¹ Dato fornito dal Progettista incaricato, Geom. Paolo Speziali

La cartografia regionale non individua alcuna Area di particolare interesse naturalistico – ambientale. Dalla cartografia Aree di interesse faunistico – venatorio non vi sono oasi di protezione, zone di ripopolamento e cattura.

Insistendo su un'area già antropizzata quindi, non si ritiene rilevante l'impatto della attività sulla componente vegetazione, flora, fauna.

Le emissioni inquinanti derivanti dalla realizzazione degli interventi saranno estremamente limitate e quindi anche i danni per le specie animali e vegetali saranno del tutto trascurabili.

Per quanto riguarda l'elemento di disturbo determinato dal rumore prodotto, va sottolineato che l'area si colloca nelle vicinanze di importanti infrastrutture viarie, e che comunque, come riportato nella Valutazione Previsionale di Impatto Acustico allegata alla presente, le attività proposte comporteranno il rispetto dei limiti previsti dalla Normativa di riferimento.

In base a quanto esposto si ritiene quindi trascurabile il fattore di disturbo per la fauna prodotto dalla realizzazione dell'intervento in oggetto rispetto allo stato attuale.

5.4 Ecosistema

L'area ricade nella prima periferia del Comune di Gualdo Tadino, all'interno di una zona ampiamente edificata.

Secondo il PTCP Ambiti delle risorse Naturalistico – Ambientali e faunistiche non ci sono vicini singoli Habitat di interesse comunitario, come risulta da cartografia allegata. L'area inoltre è riconosciuta come Zona di discontinuità Ecologica.

Nel rispetto delle normative ambientali vigenti, non si riscontra pertanto impatto alcuno sugli ecosistemi.

5.5 Indagini geologiche e idrogeologiche

Si specifica come l'area su cui sarà realizzata la nuova struttura, interposta ed adiacente alle esistenti, pari a 737,5 m², sia attualmente pavimentata ed interessata dalla presenza del relativo sottostante massetto, all'interno del quale sono presenti le linee dei sottoservizi (acqua, fognature etc.).

Il nuovo intervento prevede la realizzazione di scavi per la realizzazione della fondazione del tipo a platea in cemento armato, con sottostante magrone in calcestruzzo e, in prossimità dei collegamenti con le strutture esistenti, saranno realizzati dei micropali di fondazione al fine di evitare microcedimenti nella continuità della pavimentazione.

Come indicato nella Relazione Geologica e Geotecnica allegata alla presente istanza, il progetto non ricade all'interno di aree soggette a movimenti franosi, conoidi detritici ed alluvionali e fra le aree in erosione.

Inoltre l'area non è sottoposta a vincolo idrogeologico e non rientra tra le aree a massimo rischio di esondazione. Non è segnalata la presenza di aree di particolare interesse geologico, o ambiti caratterizzati da singolarità geologiche.

Dalle indagini svolte dal Dott. Geol. Diego Albini e riportate nella suddetta Relazione redatta nel Novembre 2015, riportata in allegato, si riportano i seguenti estratti:

"Il lotto in questione è caratterizzato dalla presenza pressoché esclusiva di tali depositi (materiale di riporto) che sono costituiti da riporti antropici di natura prevalentemente limo-argillosa misti a materiale granulare variamente addensato così da risultare a luoghi sciolti (o scarsamente consistenti) fino a addensati (o molto consistenti).

Questi accumuli costituiscono il materiale di colmata della cava presente un tempo nell'area in questione. Il contatto di letto è costituito dal substrato lapideo marnoso arenaceo, che sembra rappresentare il basamento lapideo dell'intero bacino di Gualdo Tadino.

Lo spessore è compreso tra i 5.00-7.00m. ...

Nel sito di interesse non sono stati individuati elementi di rischio o fenomeni franosi già in atto. ...

Data la morfologia sub-pianeggiante dell'area, non si notano fenomeni di dissesto in atto e/o latenti; non sono presenti elementi di rischio idrogeologico. Per le scadenti caratteristiche geotecniche degli accumuli antropici di colmata e riporti (ant) si deve considerare a rischio cedimenti l'intera area di affioramento di tali depositi. ...

Per quanto riguarda la circolazione idrica sotterranea le indagini penetrometriche, effettuate fino a circa 7.20 m di profondità dal p.c. originario non hanno evidenziato la presenza della falda idrica, anche se la presenza di quest'ultima, al contatto con il sottostante substrato marnoso-argillitico impermeabile, non può essere esclusa nei periodi di massima ricarica. ...

L'area in esame è attraversata da corsi d'acqua secondari e irregolari, che non destano preoccupazioni per eventuali fenomeni di esondazione. Da un'analisi molto accurata del Piano di Assetto Idrologico, elaborato dall'Autorità di Bacino, non sono state individuate aree di pericolosità idraulica e zone di rischio lungo i reticoli idrografici. ...

Da un'analisi morfologica del sito non sono stati individuati fenomeni di dissesto in atto e/o latenti e si ritiene che la realizzazione di quanto previsto in progetto non provocherà mutamenti nell'assetto geomorfologico dell'area. La propensione dell'area in esame al dissesto è pressoché nulla.

Dalla consultazione della cartografia del PAI – Tav. 257 emerge che l'area in esame si colloca lontano da movimenti franosi. ...

Lo studio effettuato ha permesso di verificare le seguenti condizioni geologico - geotecniche:

- 1) la presenza di accumuli antropici di colmata e riporti come materiale di riempimento di una ex cava dello spessore complessivo inferiore ad 7.00m dall'attuale p.c.;*
- 2) la presenza di un basamento rigido di natura marnoso-argillitica ed arenacea stratificato, sul quale poggia la copertura alluvionale e gli accumuli antropici di colmata, ad una profondità inferiore ad H=7.00m caratterizzato da Vs >800m/s;*
- 3) l'assenza di falda idrica superficiale;*
- 4) la possibilità di incassare le opere di fondazioni dirette -di tipo platea- sull'unità geotecnica n. 1, ma di valutare contestualmente ed attentamente l'entità dei carichi di progetto da trasferire sul terreno al fine di evitare problemi legati a cedimenti;*
- 5) delle condizioni di amplificazione del moto sismico di base per effetto stratigrafico;*
- 6) la presenza, nel complesso, di condizioni geologiche e geomorfologiche sufficientemente favorevoli per la realizzazione di quanto previsto in progetto;*
- 7) la necessità di portare a conoscenza lo scrivente di ogni eventuale variazione delle previsioni progettuali sia a livello di elaborati che a livello di realizzazione in fase esecutiva, al fine di poter effettuare le opportune valutazioni di natura geologico-geotecnica."*

Per ulteriori approfondimenti si rimanda alla “Relazione Geologica e Idrogeologica” riportata in allegato.

5.6 Rumore e vibrazioni

La realizzazione dell'intervento non determinerà una variazione significativa del clima acustico attuale associato alla presenza di nuovi impianti preposti al trattamento-condizionamento dell'aria interna a servizio dei nuovi spazi commerciali e al lieve incremento dei flussi di traffico.

Si segnala che le società Immobiliare Tadina S.r.l. e Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l., hanno trasmesso in data 22.7.2016, Valutazione di Impatto Acustico a Regione Umbria e Comune di Gualdo Tadino, relativamente allo stato di fatto.

Ai fini della caratterizzazione acustica dell'area distinta tra prima e dopo la realizzazione dell'intervento, è stata redatta, in data 20.7.2016, una specifica Valutazione Previsionale di Impatto Acustico, per la quale è stato utilizzato il software previsionale SoundPLAN®.

Di seguito si riportano i risultati sotto forma di mappa acustica di propagazione delle simulazioni effettuate attraverso l'utilizzo del software SoundPLAN®.

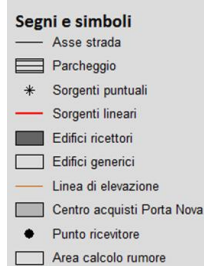
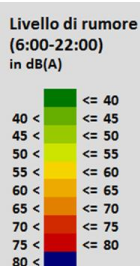
Mappa Acustica a seguito delle ipotesi considerate



Diurno – Stato di Fatto



Diurno – Stato di Progetto



In considerazione delle ipotesi formulate nella stesura della VPIA, la realizzazione degli interventi risulta compatibile con i limiti di rumore imposti dalle classi di destinazione d'uso del territorio e a quanto definito nelle Normative di riferimento; nello specifico si riportano in calce le conclusioni della VPIA allegata:

“Sulla base delle considerazioni svolte e delle simulazioni effettuate è possibile affermare che le attività che saranno svolte presso il “Centro Acquisti Porta Nova” (sito in Loc. Palazzo Ceccoli, Gualdo Tadino (PG)), comportano:

- a. Il rispetto dei valori limite assoluti di immissione sia nella zona “Tutto il territorio nazionale” ai sensi dell’art. 6, comma 1 del D.P.C.M. 1 marzo 1991, che nella classe III “aree di tipo misto” in cui è attualmente classificata l’area (ove ricadono i ricettori) ai sensi dall’art. 3 del D.P.C.M. del 14/11/1997, della zonizzazione adottata ma non ancora approvata dal Comune di Gualdo Tadino (PG);*
- b. Il rispetto del valore limite differenziale di immissione, presso i ricettori, nel tempo di riferimento diurno ai sensi dall’art. 4 del D.P.C.M. del 14/11/1997.*
- c. Il rispetto dei valori limite di emissione nella classe III “aree di tipo misto” in cui è attualmente classificata l’area (ove ricade il centro commerciale) ai sensi dall’art.2 del D.P.C.M. del 14/11/1997, della zonizzazione adottata ma non ancora approvata dal Comune di Gualdo Tadino (PG).”*

I Gestori si impegnano inoltre ad eseguire una Valutazione di Impatto Acustico, con rilievi fonometrici, al fine di verificare il valore limite assoluto di immissione, il valore limite differenziale di immissione, i valori limite di emissione stimati nella VPIA. Nel caso in cui i valori limite, nel tempo di riferimento, non venissero rispettati verranno definiti ed eseguiti tutti gli interventi ritenuti necessari al fine di rispettare quanto previsto dalle norme vigenti in materia di acustica.

Per maggiori dettagli e per prendere visione dei risultati ottenuti nelle simulazioni effettuate, si rimanda alla VPIA redatta in data 20.7.2016, allegata al presente Studio.

Vista la ridotta intensità del traffico pesante e le attività svolte si può affermare che il progetto non venga a incrementare vibrazioni percepibili rispetto allo stato di fatto del sito.

5.7 Produzione Rifiuti

Come specificato, i rifiuti prodotti dagli esercizi della struttura commerciale, sono, sia in termini quantitativi che qualitativi, simili a quelli di strutture commerciali di analoghe dimensioni e possono essere così caratterizzati:

Supermercato	
CODICE C.E.R. ³²	DESCRIZIONE
15.01.01	Carte e cartone
15.01.02	Plastica
15.01.03	Legno

³² Presunto. Indicazione preliminare soggetta a possibili variazioni.



Verifica di Assoggettabilità a VIA STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

Supermercato	
CODICE C.E.R. ³²	DESCRIZIONE
02.02.03	Sottoprodotti di origine animale (scarti carnei etc..)
02.01.99	Rifiuti organici (scarti frutta e verdura)
20.03.01	Rifiuti indifferenziati (spazzatura)
20.01.25	Oli e grassi vegetali esausti

Negozi extra alimentari	
CODICE C.E.R. ³³	DESCRIZIONE
15.01.01	Carte e cartone
20.03.01	Misto (indifferenziato)

Pubblici esercizi (vendita di alimenti al dettaglio)	
CODICE C.E.R. ³⁴	DESCRIZIONE
15.01.01	Carte e cartone
20.03.01	Misto (indifferenziato)
02.01.99	Rifiuti organici (scarti alimentari etc...)
20.01.25	Oli e grassi vegetali esausti

La realizzazione dell'intervento di unione delle strutture commerciali non determinerà variazioni tipologiche dei rifiuti prodotti rispetto allo stato attuale mentre è ipotizzabile un incremento, non significativo, delle quantità di rifiuti (assimilabili agli urbani) prodotti per alcune tipologie (vedi tabella seguente).

Negozi extra alimentari	
CODICE C.E.R. ³⁵	DESCRIZIONE
15.01.01	Carte e cartone
20.03.01	Misto (indifferenziato)

Il rifiuto indifferenziato sarà destinato allo smaltimento, mentre gli imballaggi in carta e cartone saranno destinati al recupero. In entrambi i casi, il trasporto avviene utilizzando aziende che svolgono a titolo professionale l'attività in questione, munite delle necessarie autorizzazioni. Non si prevedono impatti verso l'ambiente circostante derivante dal suddetto, potenziale, incremento della produzione di rifiuti.

³³ Presunto. Indicazione preliminare soggetta a possibili variazioni.

³⁴ Presunto. Indicazione preliminare soggetta a possibili variazioni.

³⁵ Presunto. Indicazione preliminare soggetta a possibili variazioni.

5.8 Consumi energetici

Complessivamente, l'energia termica ed elettrica consumata all'interno delle strutture nel 2015 ammonta a:

	Anno 2015
Energia elettrica (kWh)	2.000.000 ³⁶ circa
Energia termica gas (Sm³)	75.000 ³⁷ circa

Come indicato precedentemente, il progetto prevede la realizzazione di una struttura posta in adiacenza ed interposta ai 2 edifici, che unirà le strutture commerciali esistenti; tale intervento determinerà un incremento delle superfici e quindi della volumetria complessiva, cui corrisponderà un incremento dei consumi di gas metano per il riscaldamento, e di energia elettrica per l'illuminazione, il raffrescamento e l'areazione forzata, dei nuovi locali.

Per quanto riguarda la climatizzazione dei nuovi ambienti "comuni" (piazze e nuove vie di fuga) che verranno realizzati, si prevede l'utilizzo degli attuali impianti, i quali risultano sufficientemente dimensionati per sostenere l'incremento di volumetria, mentre i nuovi spazi commerciali saranno prevedibilmente climatizzati attraverso pompe di calore ad alta efficienza energetica.

Cautelativamente, potremmo ipotizzare che gli incrementi dei consumi energetici siano proporzionali all'aumento di superficie e di volume, ovvero pari a + 10% circa, rispetto allo stato attuale per quanto riguarda l'energia elettrica, e pari a + 6% circa per il gas metano (riscaldamento spazi comuni).

Si ritiene che tale ipotesi sia peggiorativa delle reali condizioni che si andranno a verificare, in termini di consumi prodotti dalla realizzazione dell'intervento, in quanto tale valutazione non tiene in considerazione:

1. L'utilizzo, per le parti di nuova costruzione, di pannelli prefabbricati ad elevato isolamento termico (pannelli prefabbricati opportunamente coibentati);
2. Che la realizzazione dell'intervento determinerà una riduzione della superficie disperdente complessiva in rapporto alla volumetria della struttura, ovvero la realizzazione di un edificio compatto, intrinsecamente meno energivoro rispetto agli attuali;
3. L'utilizzo di corpi illuminanti (per le nuove superfici) realizzati con elementi a basso assorbimento e di ultima generazione;
4. L'assenza di attività per le quali si prevedano elevati consumi (es. banchi frigo di dimensioni considerevoli e/o di forni, vedi supermercato o pizzeria);
5. Assenza, su oltre 450 m² (sui 737,5 m² totali), di attività di alcun genere (aree destinate a piazze commerciali e vie di fuga).

³⁶ Dato fornito dai Committenti

³⁷ Non sono stati forniti i consumi puntuali di ogni attività commerciale. Il dato complessivo è stato ricavato a partire dai dati del Supermercato Conad (consumo 2015 pari a 22.900 m³), ipotizzando che il rapporto m³ consumati su m² sia simile all'interno delle strutture commerciali. Tale ipotesi è verosimile in considerazione delle caratteristiche costruttive e quindi di coibentazione delle strutture e degli impianti di riscaldamento utilizzati aventi rendimenti energetici similari.

Si sottolinea inoltre come i nuovi impianti di climatizzazione a servizio dei nuovi spazi commerciali saranno di ultima generazione ad alta efficienza energetica.

In ragione di quanto sopra, si può ipotizzare che l'incremento dei consumi potrebbe essere limitato a valori inferiori al +4%³⁸ rispetto allo stato attuale, per quanto riguarda i consumi di gas metano, ed inferiori al +5%³⁹ relativamente ai consumi di energia elettrica. Prevedibilmente, si assisterà quindi ad una diminuzione del fabbisogno energetico dell'edificio in termini di kWh/m² rispetto allo stato attuale.

Ad ogni modo gli interventi previsti, anche nelle condizioni più pessimistiche (incremento dei consumi pari a + 10% rispetto allo stato attuale)⁴⁰, determineranno:

- Un incremento del consumo di energia elettrica dalla rete di distribuzione elettrica nazionale, cui si assocerà unicamente un incremento, assolutamente non significativo, dell'inquinamento elettromagnetico;
- Incremento dei consumi di energia termica, ovvero di combustione di gas metano, cui si assocerà un incremento non significativo, della produzione di NO_x e CO₂.

Non si prevedono quindi impatti significativi verso l'ambiente circostante e/o la salute pubblica di utenti ed esercenti delle attività commerciali, derivanti dal potenziale incremento dei consumi energetici associati alla realizzazione degli interventi.

5.9 Materie prime e chemicals

La realizzazione dell'intervento determinerà l'utilizzo delle materie prime necessarie alla realizzazione delle strutture e degli interventi di finitura ed impiantistici previsti.

All'interno delle nuove superfici non si prevede l'utilizzo di chemicals se non per le operazioni di pulizia e la sanificazione dei locali, dove verranno utilizzati gli stessi prodotti attualmente già utilizzati all'interno delle strutture commerciali esistenti e comunemente commercializzati (es. sgrassatori igienizzante per superfici dure, detergenti etc...).

Dalle informazioni in possesso all'interno delle attività previste non verranno utilizzate sostanze pericolose per l'ambiente, così come non si prevede la presenza di sostanze significativamente pericolose per gli utilizzatori o utenti del centro.

5.10 Paesaggio

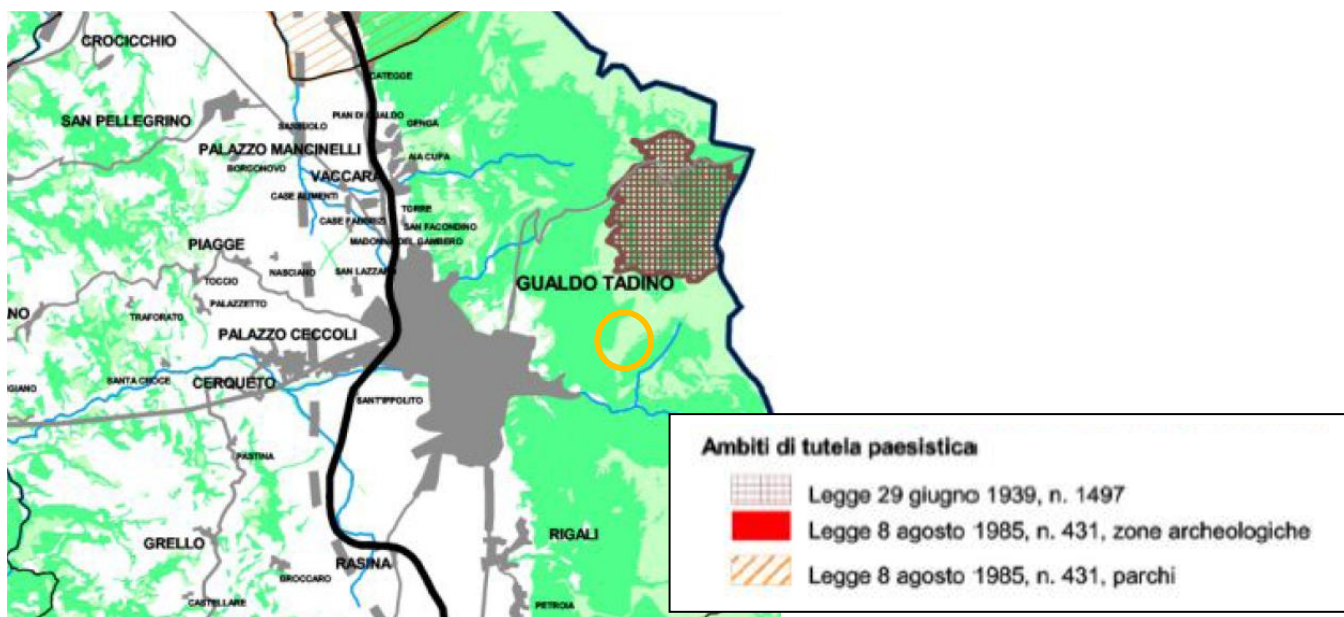
Piano panoramico – coni visuali

L'area di interesse è in zona pianeggiante, all'interno del Comune di Gualdo Tadino e per destinazione urbanistica classificata come *Zona D3*. Rispetto agli Ambiti di tutela paesistica del PUT, la planimetria indica che l'area in oggetto non è sottoposta ad alcun vincolo.

³⁸ Valore ricavato sulla base dell'esperienza accumulata in realtà ed interventi simili a quello proposto

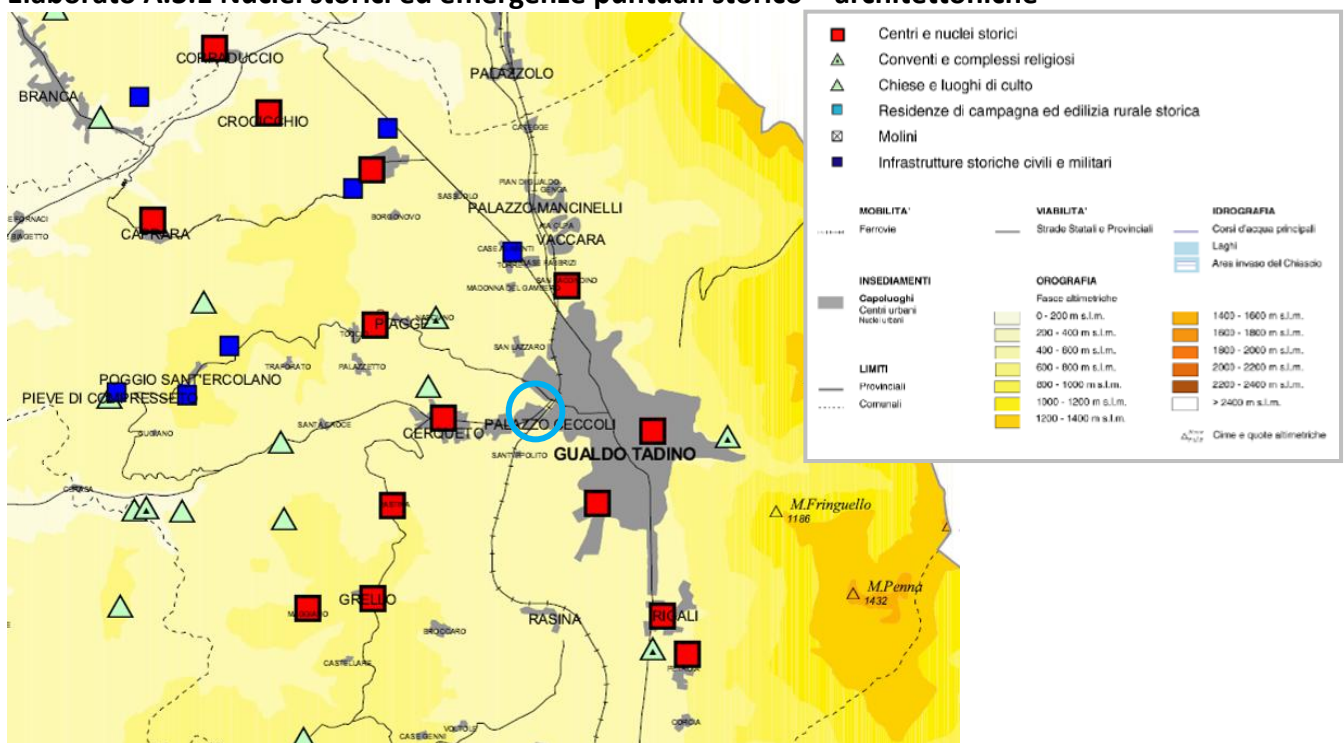
³⁹ Valore ricavato sulla base dell'esperienza accumulata in realtà ed interventi simili a quello proposto

⁴⁰ Che prevedono consumi energetici comunque in linea rispetto di attività simili in termini di dimensioni e numero e tipologia di attività commerciali



Al fine di fornire ulteriori elementi in merito agli aspetti paesaggistici si riportano gli estratti di alcune cartografie del PTCP della Provincia di Perugia.

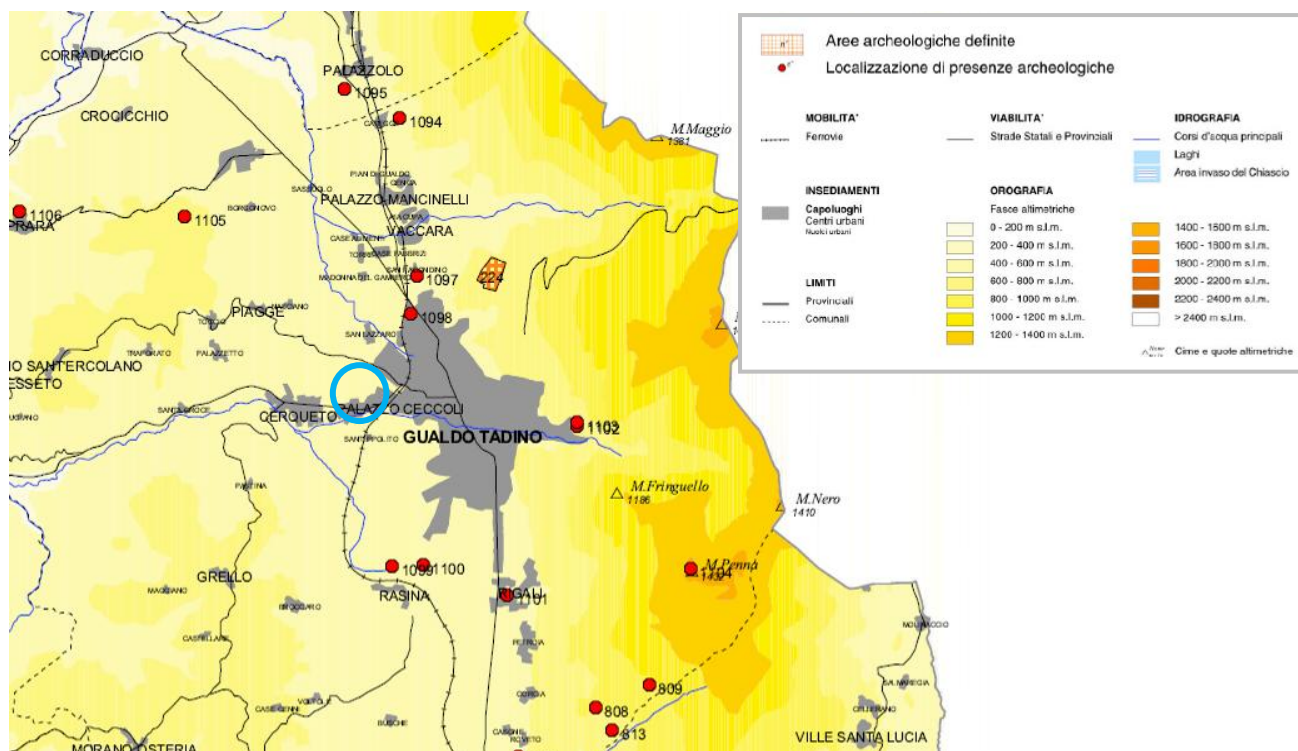
Elaborato A.3.1 Nuclei storici ed emergenze puntuali storico – architettoniche



Nell'area di progetto non ricadono elementi di interesse.

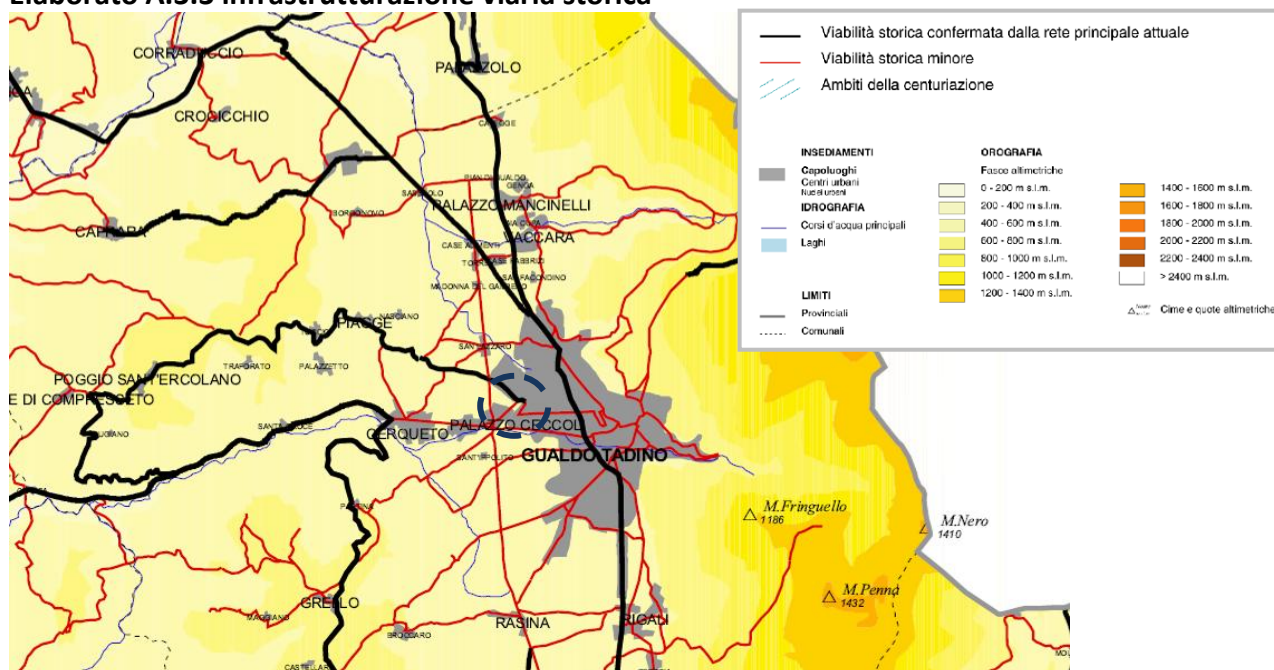
Elaborato A.3.2 Aree e siti archeologici

Verifica di Assoggettabilità a VIA STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE



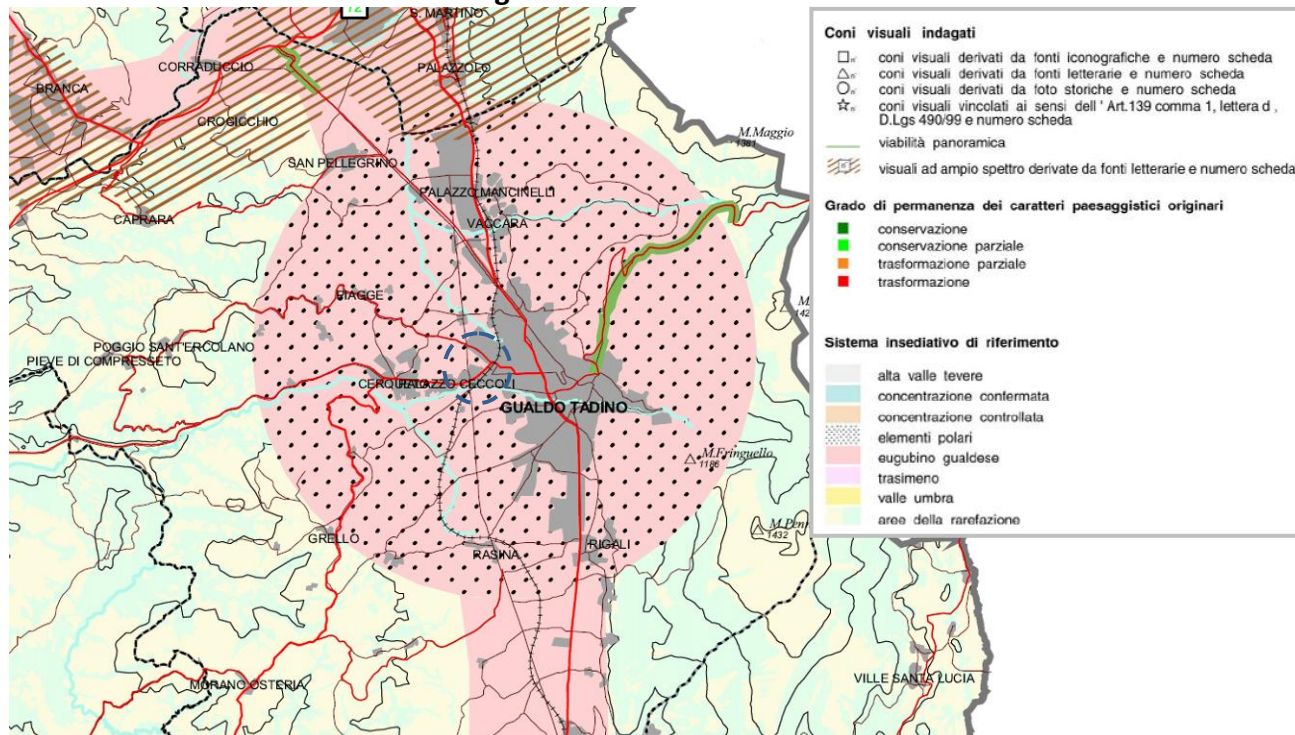
All'interno dell'area oggetto di esame e nelle sue prossimità non sono presenti aree archeologiche definite né locazioni di presenze archeologiche.

Elaborato A.3.3 infrastrutturazione viaria storica



In prossimità dell'area in oggetto è segnalata viabilità storica confermata dalla rete principale attuale o viabilità storica minore; in particolare, in prossimità dell'area è presente la Via Flaminia Antica.

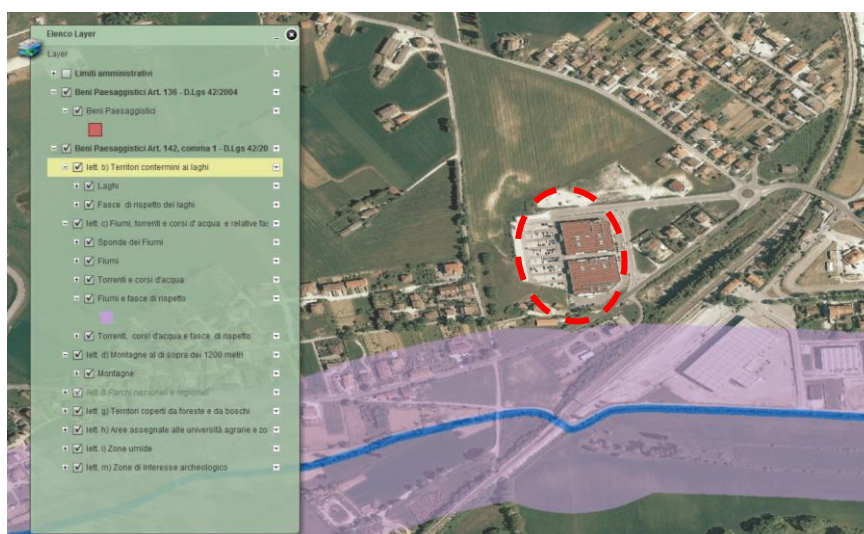
Elaborato A.3.4 Coni visuali e l'immagine dell'Umbria



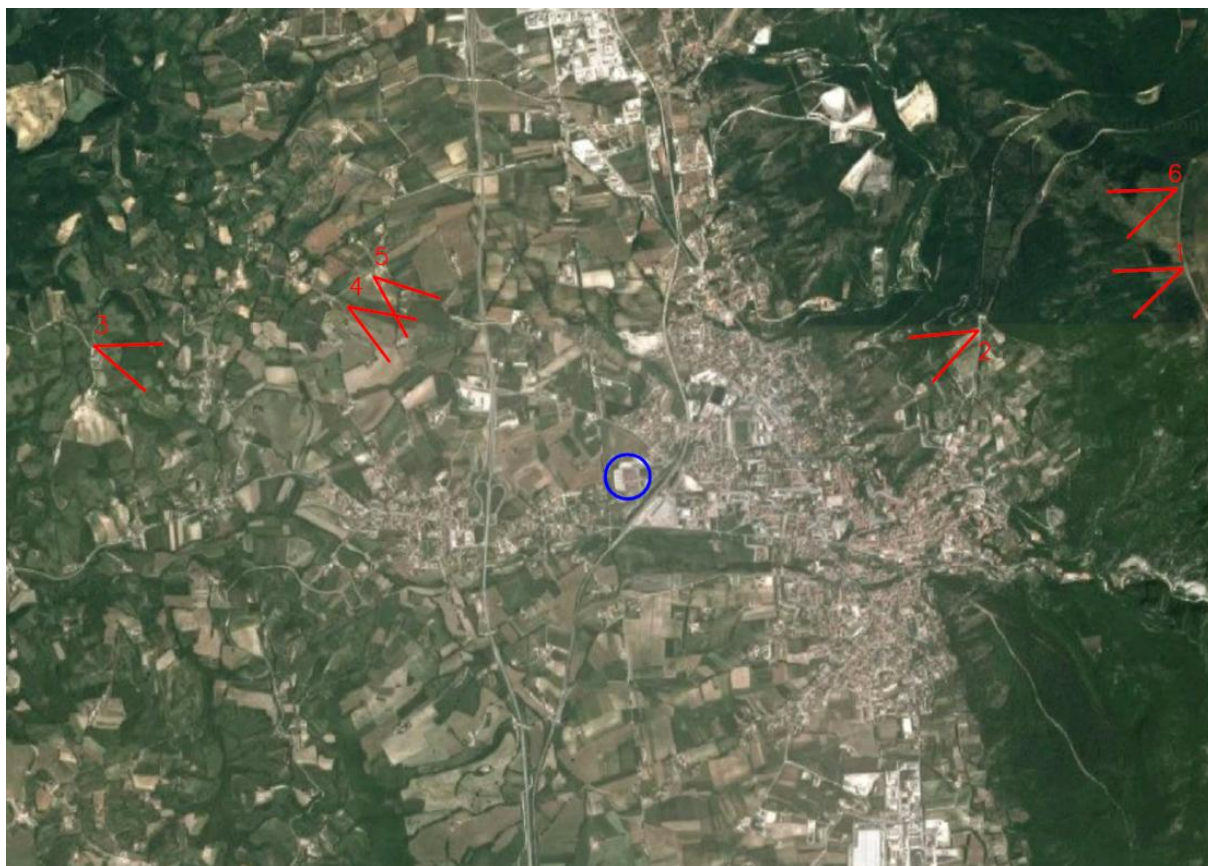
Il sistema insediativo di riferimento è quello Eugubino-Gualdese; tutta l'area di riferimento è individuata come elemento polare.

Non sono evidenziati coni visuali di interesse in prossimità dell'area di intervento.

Di seguito si riporta un estratto cartografico dal sito UmbriaGeo della Regione Umbria, relativo ai beni paesaggistici (in riferimento all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004), che conferma quanto già affermato, quindi un inquadramento fotografico tratto da Google Maps, che riprende l'area in oggetto da vari punti panoramici ritenuti di interesse.

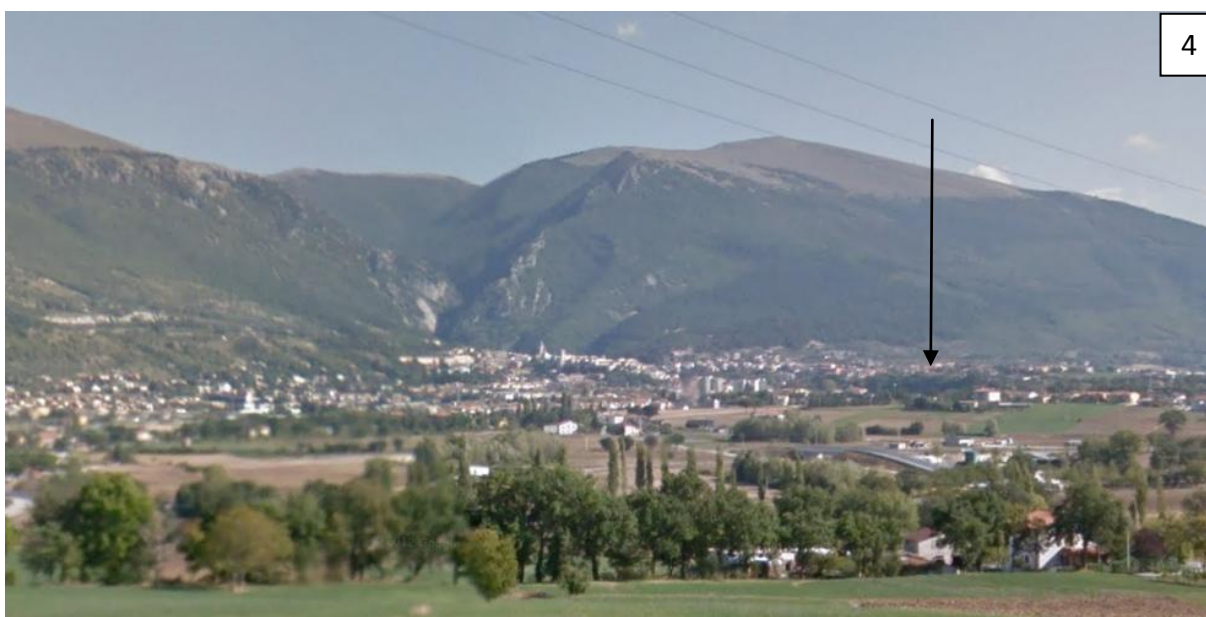


Estratto dal sito UmbriaGeo



Inquadramento dei punti di presa. In blu l'area in oggetto.







Dalla visione delle immagini fotografiche si evince come i fabbricati esistenti siano difficilmente percepibili/visibili, dai punti di osservazione posti ad ovest (immagini 3, 4 e 5) dell'area in oggetto⁴¹, mentre siano facilmente individuabili dai punti di osservazione posti ad est (immagini 1, 2 e 6).

Si ritiene che la realizzazione della nuova struttura non sarà facilmente percepibile, in considerazione sia delle dimensioni del progetto che delle scelte architettoniche e di finitura proposte, ovvero:

- la struttura avrà volumetria ridotta rispetto a quanto già esistente e sarà interposta ai 2 edifici, all'interno di un contesto fortemente antropizzato (area asphaltata su cui sono installati n.2 portici), determinando una variazione limitata dei prospetti orizzontali.

⁴¹ Ciò a causa sia della posizione ribassata rispetto al piano campagna, sia alla presenza di vegetazione di medio-alto fusto

- I prospetti interessati dalle opere di ampliamento, saranno coordinati con l'esistente, determinando la realizzazione di una immagine orizzontale unitaria; si prevede l'utilizzo di materiali di finitura, livello qualitativo e caratterizzazione simile a quelli attualmente presenti nelle due strutture commerciali. In particolare la facciata del prospetto frontale verrà rifinita con un rivestimento in mattoncini in laterizio faccia vista, simile a quanto attualmente presente all'ingresso delle due strutture.
- La colorazione del manto di copertura e delle lattonerie sarà simile a quelle esistenti (color rosso mattone). L'intervento sarà quindi difficilmente distinguibile ed anzi permetterà la rimozione dei portici attualmente esistenti (di colore bianco e di più facile individuazione).
- Le pompe di calore a servizio dei nuovi spazi commerciali saranno installate in copertura ma l'impatto visivo determinato dalla loro presenza sarà limitato dalla presenza della veletta metallica sommitale presente lungo tutto il perimetro del fabbricato che coprirà alla visuale gli impianti installati.

Di fatto, la realizzazione degli interventi, sia per le caratteristiche degli stessi, sia per il contesto in cui sono inseriti, non determinerà impatti significativi sulla componente paesaggistica.

6 CARATTERISTICHE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

6.1 Valutazione degli impatti

L'analisi dell'impatto ambientale del progetto è uno strumento finalizzato a individuare, descrivere e valutare gli effetti della realizzazione o meno di un determinato progetto. L'analisi dell'impatto ambientale stima gli effetti di un determinato intervento sull'ambiente, inteso nella sua accezione più ampia di sistema naturale, sociale ed economico.

L'analisi di impatto ambientale è quindi in sostanza il delta, cioè la differenza tra lo stato di progetto e lo stato attuale, entrambi da intendersi nella loro accezione più dinamica.

Valutare l'impatto ambientale rispetto al progetto preliminare significa quindi valutare il surplus di consumi ed eventuali immissioni che si avranno in seguito all'entrata in funzione del nuovo progetto.

Nella valutazione dell'impatto prodotto dalla realizzazione del progetto, sono inoltre valutati gli eventuali differenziali "positivi".

Matrice Ambientale	Consumo di materie prime ausiliarie	Consumi energetici	Consumi idrici	Suolo e sottosuolo	Emissione in atmosfera	Emissioni odorigene	Scarichi idrici	Produzione di rifiuti	PCB e PCT	Gas effetto serra	Rumore e vibrazioni	Campi elettromagnetici	Traffico veicolare	Impatto paesaggistico	Impatto sulla vegetazione, flora e fauna	Impatto sullo stato di salute e benessere della popolazione	Impatto sull'assetto socio-economico
Costruzione				⬇ R ©				⬇ IR ©			⬇ R ©						
Esercizio	⬇ R ©	⬇ R ©			⬇ R ©					⬇ R ©							

La stima degli impatti ambientali è stata condotta attraverso il metodo matriciale: al fine di valutare organicamente gli impatti ambientali provocati dalla realizzazione degli interventi, si esegue una valutazione quali-quantitativa delle interazioni esistenti tra i singoli interventi e le singole fasi operative del processo di realizzazione, e le caratteristiche ambientali dalle stesse, che sono in grado di causare interazioni con l'ambiente circostante.

Gli impatti ambientali che non sono stati evidenziati verranno omessi, in quanto non presenti o considerati non significativi.

In considerazione del progetto oggetto dello studio, si è deciso di suddividere gli impatti derivanti dalla costruzione/cantiere da quelli derivanti dalla gestione e dall'esercizio delle attività.

Nello spirito della norma si vengono ad indicare:

- Con il simbolo “⬇” che l’impatto è estremamente LIMITATO/IRRILEVANTE;
- Con il simbolo “↓” che l’impatto da considerarsi SIGNIFICATIVO;
- Con il simbolo “Δ” che sussiste un DIFFERENZIALE POSITIVO in termini di impatto ambientale;
- Con il simbolo “R” che l’impatto è da considerarsi REVERSIBILE;
- Con il simbolo “IR” che l’impatto è da considerarsi IRREVERSIBILE;
- Con il simbolo “©” che l’impatto è da considerarsi PROBABILE;
- Con il simbolo “©” che l’impatto è da considerarsi CERTO.

6.1.1 Consumo di materie prime e ausiliarie

Costruzione/Cantiere

Durante la fase di costruzione di tutti gli interventi il consumo di materie prime e ausiliare che possono avere risvolti ambientali è non significativo e sarà limitato ai materiali edili da costruzione.

Gestione/Esercizio

Il progetto non prevede la presenza di attività produttive e quindi nessun consumo significativo di materie prime o ausiliarie.

In considerazione del previsto incremento dei consumi energetici associato al riscaldamento delle nuove volumetrie, si prevede un aumento dei consumi di gas metano (+ 4% rispetto allo stato attuale); tale atteso incremento non determinerà impatti significativi verso l'ambiente circostante.

6.1.2 Consumi energetici

Costruzione/Cantiere

Durante la fase di costruzione il consumo energetico è irrilevante e riferito prevalentemente ai consumi dei macchinari utilizzati per le varie fasi lavorative del cantiere.

Gestione/Esercizio

Come specificato l'intervento determinerà un incremento delle superfici e quindi della volumetria complessiva, cui corrisponderà un incremento dei consumi di gas metano per il riscaldamento, e di energia elettrica per l'illuminazione, il raffrescamento e l'areazione forzata, dei nuovi locali.

Cautelativamente, potremmo ipotizzare che gli incrementi dei consumi energetici siano proporzionali all'aumento di superficie e di volume, ovvero pari a + 10% circa, rispetto allo stato attuale per quanto riguarda l'energia elettrica, e pari a + 6% circa per il gas metano (riscaldamento spazi comuni).

Si ritiene che tale ipotesi sia peggiorativa delle reali condizioni che si andranno a verificare, in termini di consumi prodotti dalla realizzazione dell'intervento, in quanto tale valutazione non tiene in considerazione:

1. L'utilizzo, per le parti di nuova costruzione, di pannelli prefabbricati ad elevato isolamento termico (pannelli prefabbricati opportunamente coibentati);
2. Che la realizzazione dell'intervento determinerà una riduzione della superficie disperdente complessiva in rapporto alla volumetria della struttura, ovvero la realizzazione di un edificio compatto, intrinsecamente meno energivoro rispetto agli attuali;

3. L'utilizzo di corpi illuminanti (per le nuove superfici realizzate) realizzati con elementi a basso assorbimento di ultima generazione;
4. L'assenza di attività per le quali si prevedano elevati consumi (es. banchi frigo di dimensioni considerevoli e/o di forni, vedi supermercato o pizzeria);
5. Assenza, su oltre 450 m² (sui 737,5 m² totali), di attività di alcun genere (aree destinate a piazze commerciali e vie di fuga).

Si sottolinea inoltre come gli impianti di climatizzazione a servizio dei nuovi spazi commerciali previsti saranno di ultima generazione e ad alta efficienza energetica.

In ragione di quanto sopra, si può ipotizzare che l'incremento dei consumi potrebbe essere limitato a valori inferiori al +4%⁴² rispetto allo stato attuale, per quanto riguarda i consumi di gas metano, ed inferiori al +5%⁴³ relativamente ai consumi di energia elettrica. Prevedibilmente, si assisterà quindi ad una diminuzione del fabbisogno energetico dell'edificio in termini di kWh/m² rispetto allo stato attuale.

Gli interventi previsti, anche nelle condizioni più pessimistiche (incremento dei consumi pari a +10% rispetto allo stato attuale) prevedono consumi energetici comunque in linea rispetto di attività similari in termini di dimensioni e numero e tipologia di attività commerciali.

Non si prevede quindi un impatto significativo verso l'ambiente circostante derivante dal potenziale incremento dei consumi energetici associato alla realizzazione degli interventi.

6.1.3 Consumi idrici

Costruzione/Cantiere

Durante la fase di realizzazione delle opere, si prevede l'utilizzo di acqua necessaria ai soli fini delle lavorazioni.

Nel complesso tali consumi, non ciclici e limitati nel tempo, non comporteranno pericoli ambientali significativi.

Gestione/Esercizio

Attraverso la realizzazione degli interventi verranno realizzate ulteriori 4 aree destinate ad attività commerciali; si prevede l'utilizzo di acqua relativamente ai soli servizi igienici e, pertanto, non si attendono variazioni significative dei consumi idrici complessivi che possano determinare impatti significativi verso l'ambiente circostante.

⁴² Valore ricavato sulla base dell'esperienza accumulata in realtà ed interventi similari a quello proposto

⁴³ Valore ricavato sulla base dell'esperienza accumulata in realtà ed interventi similari a quello proposto

6.1.4 Suolo e sottosuolo

Costruzione/Cantiere

La realizzazione degli interventi previsti determinerà un incremento delle superfici occupate edificati pari a circa + 10%; l'area oggetto di intervento è interposta ai 2 edifici esistenti, già fortemente antropizzata.

L'impatto relativo al sottosuolo sarà limitato alle opere necessarie alle strutture di fondazione, per la realizzazione degli altri sottoservizi a rete (linee acqua, gas, elettrica ecc.) a servizio della nuova porzione di edificio in ampliamento.

Come indicato nella Relazione Geologica redatta dal Dott. Geol. Diego Albini, è stata verificata l'assenza di falda idrica superficiale e condizioni geologiche e geomorfologiche sufficientemente favorevoli per la realizzazione di quanto previsto in progetto.

Si prevede quindi un impatto non significativo per la componente suolo-sottosuolo.

Gestione/Esercizio

In considerazione della tipologia di attività previste nella area commerciale di ampliamento, non si prevedono impatti significativi su suolo e sottosuolo; le attività saranno svolte all'interno del nuovo fabbricato che sarà dotato di pavimentazione impermeabile che non permetterà interferenze con le componenti suolo e sottosuolo che possano considerarsi significative.

6.1.5 Emissioni in atmosfera

Costruzione/Cantiere

Non si prevede il rilascio di significative emissioni in atmosfera derivanti dalla fase di realizzazione degli interventi.

Gestione/Esercizio

Il progetto non prevede la presenza di attività produttive che possano generare emissioni in atmosfera. È invece atteso un incremento dei consumi di gas metano per il riscaldamento della nuova volumetria cui è associato un aumento, non significativo, della produzione di NO_x e CO₂ derivanti dal processo di combustione. Le nuove attività commerciali saranno dotate di impianti di climatizzazione di ultima generazione, quindi ad alta efficienza energetica e funzionanti con gas a minimo impatto ambientale (come previsto dalla vigente normativa).

I gas utilizzati (Gas Fluorurati) saranno quelli compresi nel Regolamento CEE/UE 16/04/2014 n° 517, che ha abrogato il Regolamento CEE/UE 17/05/2006 n° 842 "Regolamento (CE) n. 842/2006 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 17 maggio 2006 su taluni gas fluorurati ad effetto serra". Detti gas saranno gestiti secondo le regole di buona tecnica e nel rispetto del Decreto Presidente Repubblica 27/01/2012 n° 43 e del citato Regolamento n. 517/2014/CE.

L'installazione di nuove pompe di calore e la loro corretta manutenzione garantiranno la modestia di eventuali dispersioni di gas in atmosfera.

Tenuto conto delle caratteristiche dell'intervento non si attendono incrementi significativi dei clienti e quindi di traffico veicolare che possa determinare indirettamente emissioni in atmosfera ad esso riconducibili. In considerazione di ciò, il contributo in termini di emissioni inquinanti da traffico veicolare (in termini di PM_{10}), considerato come differenziale rispetto allo stato attuale, può essere considerato poco significativo. Sulla base delle considerazioni svolte è possibile affermare che per l'intervento in oggetto non si prevede un impatto significativo delle emissioni in atmosfera sull'ambiente.

6.1.6 Emissioni odorigene

Costruzione/Cantiere

Non si prevede il rilascio di emissioni odorigene derivanti dalla fase di realizzazione degli interventi.

Gestione/Esercizio

Il progetto non prevede la presenza di attività produttive che possano generare emissioni odorigene.

6.1.7 Scarichi idrici

Costruzione/Cantiere

Durante la fase di cantiere si prevede un utilizzo di acqua limitato a quella necessaria per la realizzazione delle opere.

Per quanto riguarda i servizi igienici si prevede l'utilizzo di WC chimici mobili, non collegati ad impianti di adduzione di acqua (con svuotamento periodico realizzato da ditta specializzata).

Gestione/Esercizio

Per quanto riguarda la produzione di scarichi idrici, si può affermare che la realizzazione degli interventi in oggetto non prevede la realizzazione di attività produttive che possano generare scarichi di rilevanza ambientale.

Attraverso la realizzazione degli interventi verranno realizzate ulteriori 4 aree destinate ad attività commerciali; queste saranno collegate agli impianti di trattamento esistenti i quali risultano ampiamente dimensionati⁴⁴ per sostenere l'incremento degli scarichi, assimilabili ai domestici, potenzialmente prodotti.

Gli impianti fognari delle acque nere e delle acque bianche saranno sempre collegati con i

⁴⁴ Dato fornito dal Progettista incaricato, Geom. Paolo Speciali

collettori pubblici presenti lungo il confine est dell'area.

Gli interventi non determineranno variazioni qualitative dei reflui trattati e delle caratteristiche degli scarichi inviati alla rete fognaria pubblica mentre sono da considerare incrementi, prevedibilmente non significativi, delle acque nere prodotte.

L'esatta consistenza e tipologia dei reflui prodotti e le caratteristiche degli impianti di trattamento (fosse Imhoff), saranno ad ogni modo definiti in sede di richiesta di autorizzazione all'esercizio delle attività.

Dalle informazioni in possesso è possibile inoltre affermare che sia durante la fase di costruzione che durante quella di esercizio/gestione delle attività, connesse alla realizzazione degli interventi in oggetto, non verranno utilizzate sostanze pericolose per l'ambiente idrico.

In considerazione di quanto indicato ai paragrafi precedenti e delle indagini svolte dal Dott. Geol. Diego Albini e riportate nella Relazione Geologica e Geotecnica redatta nel Novembre 2015 che indicano l'assenza di falda idrica superficiale nelle aree in oggetto, non si prevede un impatto significativo degli scarichi idrici sull'ambiente circostante derivante dalla realizzazione dell'intervento.

6.1.8 Produzione di rifiuti

Costruzione/Cantiere

Le opere di demolizione e scavi associate alla realizzazione degli interventi comporteranno la produzione di:

- materiali edili destinati alle attività di recupero e smaltimento;
- terre e rocce da scavo non contaminate e, se presenti a seguito dei campionamenti effettuati e loro caratterizzazione, terre e rocce da scavo contaminate destinate allo smaltimento;
- produzione di rifiuti speciali pericolosi e non, relativi a contenitori esausti e imballaggi di prodotti accessori (es. sigillanti, contenitori contenenti vernici) utilizzati per il montaggio delle strutture, opere di imbiancatura e la realizzazione degli impianti.

Tutti gli obblighi connessi alla produzione di rifiuti derivanti dalle attività di cantiere, fatta eccezione per i terreni che dovessero risultare contaminati, sono in capo agli appaltatori in quanto "produttori dei rifiuti".

Tutte le operazioni di smaltimento/recupero dei rifiuti derivanti dall'attività di cantiere saranno svolte nel rispetto delle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

È necessario sottolineare che tutti i rifiuti rimossi, comprese le eventuali terre e rocce da scavo, saranno comunque identificati e caratterizzati secondo quanto previsto dalla normativa vigente e smaltiti tramite trasportatori a smaltitori autorizzati.

Il rispetto della normativa vigente, delle regole di buona tecnica nella fase di rimozione dei rifiuti prodotti e, visto il quantitativo di rifiuti prodotti rispetto alla dimensione del progetto, si può affermare che non si prevedono impatti significativi per l'ambiente derivanti dalla produzione di rifiuti.

Gestione/Esercizio

Gli interventi non determineranno variazioni della tipologia di rifiuti prodotti né variazioni significative delle relative quantità, pertanto si può affermare che non si prevedono impatti significativi per l'ambiente derivanti dalla produzione di rifiuti.

6.1.9 PCB e PCT

Non sono previste attrezzature, impianti o depositi contenenti PCB e/o PCT; le cabine elettriche di trasformazione MT/BT utilizzano trasformatori a resina (c.d. "a secco").

6.1.10 Gas ad effetto serra

Costruzione/Cantiere

Durante le fasi di cantiere si determinerà la produzione di gas ad effetto serra derivante dalla combustione degli idrocarburi nei motori dei mezzi impiegati durante le lavorazioni e per gli spostamenti del personale.

Considerato che le attività di scavo sono estremamente limitate (solo opere di fondazione), che le nuove strutture saranno realizzate prevalentemente in prefabbricazione, si può affermare che le emissioni durante la fase di cantiere saranno irrilevanti.

Gestione/Esercizio

I gas ad effetto serra e/o climalteranti correlati alla realizzazione del progetto possono essere individuati in:

1. emissioni prodotte da impianti di riscaldamento alimentati a combustibili fossili;
2. emissioni indirette, connesse all'incremento dei consumi di energia elettrica;
3. emissioni inquinanti prodotte dall'incremento del traffico veicolare;
4. emissioni fuggitive da pompe di calore contenenti gas climalteranti.

Relativamente al punto 1, sulla base delle analisi riportate ai paragrafi precedenti, si ipotizza che l'incremento dei consumi di gas metano possa essere limitato a valori inferiori al +4%⁴⁵ rispetto allo stato attuale (ovvero prevedibilmente, si assisterà ad una diminuzione del fabbisogno energetico dell'edificio in termini di kWh/m² rispetto allo stato attuale).

In considerazione delle suddette ipotesi, possiamo quindi affermare che:

- sulla base dei parametri standard forniti da ISPRA⁴⁶, ad ogni tonnellata di gas metano utilizzato, corrispondono circa 1,955 t di CO₂ prodotti ed emessi in atmosfera;
- considerando l'incremento dei consumi annui di gas metano pari a circa 5.250 Sm³, ovvero circa 2,1 tonnellate;

si prevede un incremento delle emissioni in atmosfera di CO₂ pari a circa 4,1 tonnellate/anno.

⁴⁵ Valore ricavato sulla base dell'esperienza accumulata in realtà ed interventi simili a quello proposto

⁴⁶ Fonte dati ISPRA 2015, "Tabella parametri standard nazionali"

Relativamente alle emissioni indirette, punto 2, possiamo valutare la componente derivante dall'incremento annuo dei consumi elettrici (+5 % rispetto allo stato attuale), ovvero + 100.000 kWh e, considerando un contributo in gCO₂/kWh utilizzato dalla rete elettrica pari a 384⁴⁷, si ottiene un incremento delle emissioni di CO₂ pari a circa 38,4 tonnellate/anno.

Per quanto riguarda il punto 3, inerente le emissioni inquinanti prodotte dall'aumento del traffico veicolare (merci per l'accesso/uscita dal sito) potenzialmente indotto dalla presenza dei nuovi n.4 spazi commerciali, sulla base delle considerazioni svolte ai paragrafi precedenti, si può affermare che il differenziale rispetto allo stato attuale sia non rilevante.

Per quanto riguarda il punto 4, inerente le emissioni fugitive da pompe di calore contenenti gas climalteranti, si può affermare che l'installazione di nuove pompe di calore per il raffrescamento dei nuovi spazi commerciali e la loro corretta manutenzione, venga a garantire la perfetta efficienza e ridotte emissioni fugitive.

Sulla base dell'analisi di cui sopra, da cui si ricava un potenziale incremento delle emissioni di CO₂ in atmosfera derivante dalla realizzazione degli interventi pari a circa 40,5 tonnellate/anno, si può affermare come l'incremento delle emissioni di gas climalteranti in atmosfera non sia particolarmente significativo, anche in considerazione della dimensione complessiva degli interventi in progetto.

6.1.11 Rumore e vibrazioni

Costruzione/Cantiere

La fase di demolizione, così come quella di costruzione ed i trasporti ad esse correlati, saranno fonte di un non trascurabile inquinamento acustico, difficilmente evitabile.

In considerazione di quanto sopra si prevede, da parte degli appaltatori, l'utilizzo di macchinari ed attrezzature destinate a funzionare all'aperto conformi a quanto previsto dal D.Lgs. n. 262 del 04/09/2002 s.m.i., attuazione della direttiva 2000/14/CE s.m.i. "Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio, dell'8 maggio 2000, sul ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri concernenti l'emissione acustica ambientale delle macchine ed attrezzature destinate a funzionare all'aperto".

Sulla base delle considerazioni svolte, si può affermare che l'inquinamento acustico prodotto durante la fase di cantiere sarà limitato/significativo alle aree più prossime alla demolizione delle strutture realizzate in opera, ed avrà termine con la chiusura del cantiere. Ad ogni modo sarà obbligo della Direzione Lavori provvedere alla richiesta di autorizzazione per le attività di cantiere, così come previsto dall'art. 126 del RR 2/2015.

Relativamente alle vibrazioni indotte dalle attività di cantiere, tenuto conto che non vi sono opere di scavo significative o la realizzazione di palificate di dimensioni rilevanti in prossimità degli edifici esistenti, si può affermare che siano non significative.

⁴⁷ Dato ricavato dal documento ENEA "Una mappa delle emissioni specifiche e del costo medio di generazione di diversi mix energetici" del 5.9.2013

Gestione/Esercizio

Per quanto riguarda l'Impatto Acustico del progetto si rimanda alla Valutazione Previsionale di Impatto Acustico allegata al presente Studio. Qui di seguito si riporta uno stralcio delle conclusioni *"Sulla base delle considerazioni svolte e delle simulazioni effettuate è possibile affermare che le attività che saranno svolte presso il "Centro Acquisti Porta Nova" (sito in Loc. Palazzo Ceccoli, Gualdo Tadino (PG)), comportano:*

- a. ***Il rispetto dei valori limite assoluti di immissione sia nella zona "Tutto il territorio nazionale" ai sensi dell'art. 6, comma 1 del D.P.C.M. 1 marzo 1991, che nella classe III "aree di tipo misto" in cui è attualmente classificata l'area (ove ricadono i ricettori) ai sensi dall'art. 3 del D.P.C.M. del 14/11/1997, della zonizzazione adottata ma non ancora approvata dal Comune di Gualdo Tadino (PG);***
- b. ***Il rispetto del valore limite differenziale di immissione, presso i ricettori, nel tempo di riferimento diurno ai sensi dall'art. 4 del D.P.C.M. del 14/11/1997.***
- c. ***Il rispetto dei valori limite di emissione nella classe III "aree di tipo misto" in cui è attualmente classificata l'area (ove ricade il centro commerciale) ai sensi dall'art.2 del D.P.C.M. del 14/11/1997, della zonizzazione adottata ma non ancora approvata dal Comune di Gualdo Tadino (PG)."***

Per quanto riguarda le vibrazioni indotte dall'esercizio delle attività, tenuto conto dell'esiguo incremento di mezzi pesanti in transito, si può affermare che il differenziale delle vibrazioni indotte sia irrilevante.

6.1.12 Traffico veicolare

Costruzione/Cantiere

La componente del traffico indotto dal cantiere è da considerarsi non significativa.

Per quanto riguarda le attività di cantiere sulla modifica della viabilità esistente sarà rispettato quanto previsto dal vigente codice della strada.

Gestione/Esercizio

Come specificato, dalla realizzazione degli interventi sono attesi incrementi, non significativi, dei flussi di traffico veicolari nella rete viaria limitrofa, derivanti dalla potenziale presenza di n. 4 nuove attività commerciali; ovvero:

1. Incremento dei potenziali clienti del centro commerciale.
2. Traffico veicolare indotto dai fornitori delle nuove attività.

Sulla base di quanto indicato ai paragrafi precedenti, si ritiene che il traffico aggiuntivo prodotto dalla realizzazione degli interventi previsti non determinerà impatti significativi sulla viabilità espressi in termini di tempi di percorrenza e tempi di attesa.

6.1.13 *Impatto paesaggistico*

Costruzione ed Esercizio

Il sito si trova in una zona già urbanizzata e completa di infrastrutture e non è interessato da nessun vincolo paesaggistico-ambientale definito ai sensi del D.lgs. 42/2004.

Come specificato, la nuova struttura non sarà facilmente visibile/percepibile dai punti di osservazione panoramici presenti, in considerazione sia delle dimensioni del progetto che delle scelte architettoniche e di finitura proposte, ovvero:

- la struttura avrà volumetria ridotta rispetto a quanto già esistente e sarà interposta ai 2 edifici, all'interno di un contesto antropizzato (area asfaltata su cui sono installati n.2 portici), determinando una variazione limitata dei prospetti orizzontali
- I prospetti interessati dalle opere di ampliamento, saranno coordinati con l'esistente, determinando la realizzazione di una immagine orizzontale unitaria; si prevede l'utilizzo di materiali di finitura, livello qualitativo e caratterizzazione simile a quelli attualmente presenti nelle due strutture commerciali. In particolare la facciata del prospetto frontale verrà rifinita con un rivestimento in mattoncini in laterizio faccia vista, simile a quanto attualmente presente all'ingresso delle due strutture.
- La colorazione del manto di copertura e delle lattonerie sarà simile a quelle esistenti (color rosso mattone). L'intervento sarà quindi difficilmente distinguibile ed anzi permetterà la rimozione dei portici attualmente esistenti (di colore bianco e di più facile individuazione).
- Le pompe di calore a servizio dei nuovi spazi commerciali saranno installate in copertura ma l'impatto visivo determinato dalla loro presenza sarà limitato dalla presenza della veletta metallica sommitale presente lungo tutto il perimetro del fabbricato metri che coprirà alla visuale gli impianti installati.

Sulla base delle considerazioni svolte, si ritiene pertanto, che l'intervento proposto non determinerà impatti significativi sulla componente paesaggistica.

6.1.14 *Impatto sulla vegetazione, flora, fauna ed ecosistemi*

Costruzione ed Esercizio

Sulla base degli studi condotti ed in relazione alle caratteristiche dell'area di realizzazione degli interventi non si prevedono interazioni significative su vegetazione, flora, fauna ed ecosistemi, tantoché si può affermare quanto segue:

– Fauna

Dalle indagini svolte nell'area oggetto degli interventi non emergono particolari criticità che coinvolgono le specie animali.

Riguardo alla fauna, la nuova attività determinerà una modificazione ininfluyente rispetto al rischio già esistente.

– Vegetazione ed ecosistemi

Dalle indagini svolte nell'area oggetto degli interventi non emergono particolari criticità che coinvolgono le specie vegetali.

Per quanto concerne l'aspetto vegetazione visto che l'area presenta un livello di antropizzazione elevato e che la realizzazione dell'intervento non determinerà la realizzazione di opere infrastrutturali di rilievo; il nuovo assetto non produrrà nessuna ripercussione sugli equilibri generali, sulle dinamiche e sulle tendenze di sviluppo attuali delle componenti vegetazionali ed ecosistemiche presenti nel territorio in oggetto.

L'area non ricade all'interno di siti o zone naturali di importanza ambientale protetti (si veda in allegato l'Attestazione ai sensi e per gli effetti dell'Art. 10 della L.R. 12/2010 del 06/11/2014).

6.1.15 Impatto sullo stato di salute e benessere della popolazione

Premesso che gli interventi oggetto del presente Studio sono da considerarsi scarsamente significativi in considerazione della posizione della nuova struttura, interposta agli edifici esistenti ed alla loro attuale dimensione complessiva, verificata la corretta gestione degli impianti nel rispetto delle prescrizioni impartite e delle norme vigenti in materia, si può affermare che l'interazione con la componente salute pubblica derivanti dalla realizzazione e fase di esercizio dell'intervento proposto, è irrilevante per quanto concerne lo stato di salute ed il benessere della popolazione.

6.1.16 Impatto sull'assetto socio-economico

La realizzazione del progetto determinerà un limitato impatto positivo sull'assetto socio-economico locale, principalmente derivante dalle fasi di realizzazione degli interventi.

La fase di cantiere prevede operazioni di demolizione e quindi di costruzione della nuova struttura che determinerà la creazione di un importante lavoro per il settore edile (settore attualmente in profonda crisi); è presumibile che a beneficiarne possano essere imprese locali.

6.2 Effetto cumulo

Da un'analisi svolta nel centro urbano di Gualdo Tadino, è stato individuato il progetto denominato "PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DEL POLO COMMERCIALE IL GRANAIO - RECUPERO AREA DISMESSA EX- CONSORZIO AGRARIO PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' DIREZIONALI, COMMERCIALI E SERVIZI⁴⁸" in fase di realizzazione.

⁴⁸ Committente Centro Il Granaio S.r.l.

Verifica di Assoggettabilità a VIA STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

Ragione sociale o titolo del progetto	Opere o interventi di nuova realizzazione	Indirizzo	Distanza ⁴⁹ (m)
<p>“PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DEL POLO COMMERCIALE IL GRANAIO - RECUPERO AREA DISMESSA EX-CONSORZIO AGRARIO PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' DIREZIONALI, COMMERCIALI E SERVIZI”</p> <p>Committente: Centro Il Granaio S.r.l.</p>	Progetto in fase di realizzazione	<p>Via Flaminia (S.R. Flaminia)</p> <p>Via V. Veneto, (S.R. n. 444)</p> <p>Gualdo Tadino (PG)</p>	Circa 950

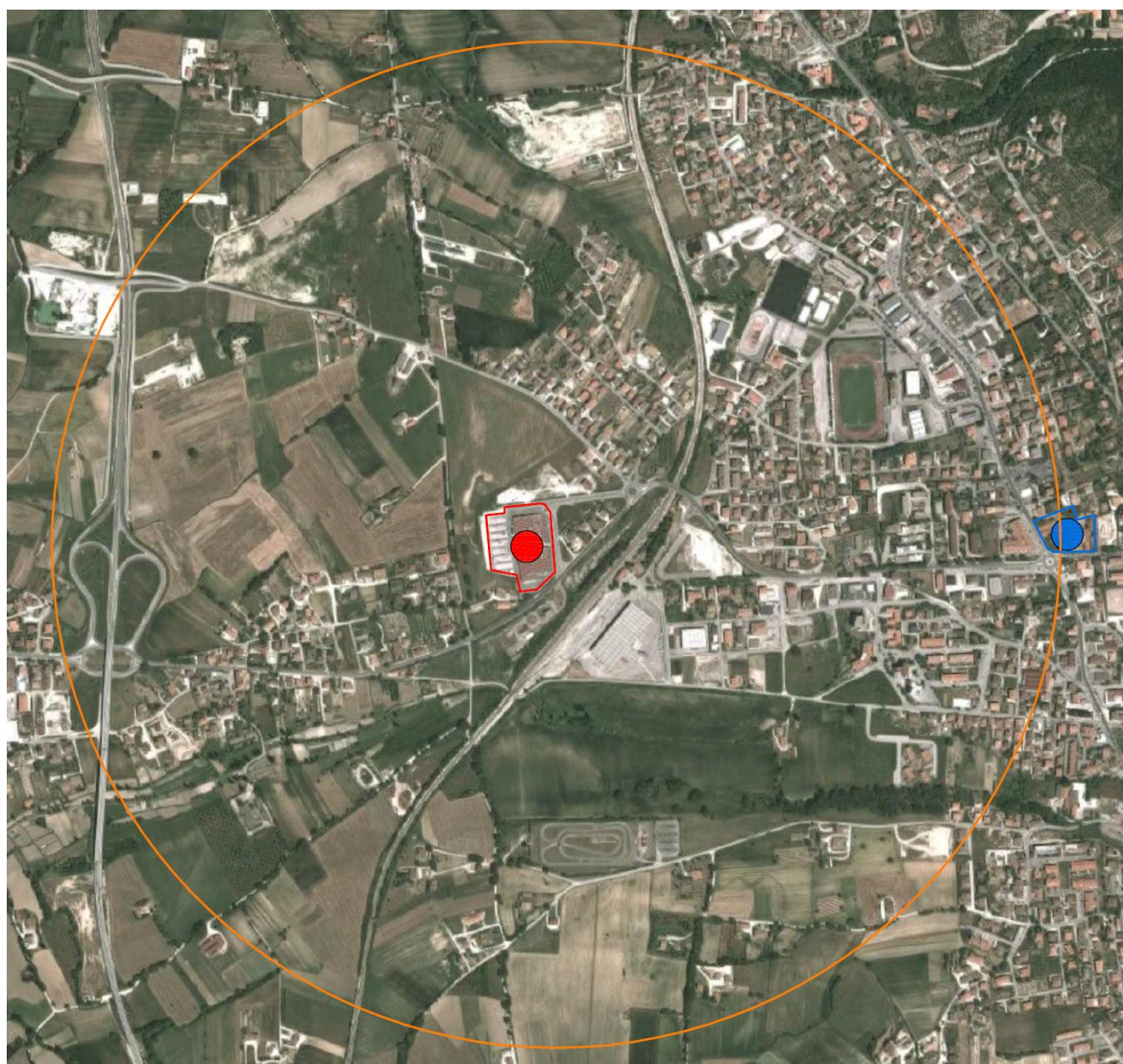


Immagine satellitare dell'area in oggetto con indicazione del raggio di 1 km dal perimetro esterno. In rosso l'area oggetto della presente, in celeste la localizzazione del progetto della Centro Il Granaio S.r.l.

Il progetto ricade nella stessa categoria progettuale indicata nell'allegato IV, alla parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006:

- “categoria progettuale” num. 7 lett. b e “tipologia progettuale”

⁴⁹ Distanza approssimativa dal perimetro esterno dell'area occupata dal progetto proposto

“Progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all’interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari; costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 «Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell’articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59»; parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto”

Dall’immagine satellitare di cui sopra è possibile riscontrare al centro, delimitata in rosso, l’area in oggetto, in giallo il perimetro dell’ambito territoriale⁵⁰ così come definito dal D.M. 30/03/2015, e in blu l’altro polo commerciale in fase di realizzazione.

Oltre al su citato intervento, non si hanno informazioni relativamente alla eventuale realizzazione di opere di cui alla predetta categoria.

Con riferimento alle considerazioni svolte al Capitolo 1, all’interno dell’ambito territoriale dell’intervento proposto quindi, ricade parzialmente il progetto in fase di realizzazione appartenenti alla stessa categoria progettuale⁵¹ di cui all’allegato IV alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006.

Ciò ha comportato la riduzione del 50% delle soglie relative alla categoria **“...parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 250 posti auto”**.

Nel presente studio sono stati valutati tutti i possibili impatti cumulati fra il progetto della Centro Il Granaio S.r.l. ed il progetto in oggetto, nonché le strutture esistenti, sulle diverse caratteristiche ambientali.

Dagli studi svolti e dai risultati riportati nel presente lavoro, anche in considerazione di:

- natura degli interventi proposti;
- potenziale impatto ambientale del progetto;
- ridotta incidenza in termini dimensionali a scala locale;
- caratteristiche dell’area in termini di sensibilità ambientale;
- precauzioni adottate in fase progettuale ed esecutiva;

si prevede l’assenza di effetti significativi sull’ambiente derivanti dal cumulo tra l’impatto del progetto in questione e l’impatto di altri progetti esistenti e/o approvati (“effetto cumulo”).

7 ALLEGATI

- Attestazione ai sensi dell’art. 10 L.R. 12/2010 (assenza vincoli) rilasciata dal Comune di Gualdo Tadino in data 18.7.2016
- Attestazione di compatibilità urbanistica rilasciata dal Comune di Gualdo Tadino del 18.7.2016

⁵⁰ Ad oggi non risultano essere individuate da parte della Regione gli ambiti territoriali, pertanto si farà riferimento a quanto riportato nelle linee guida, che definiscono l’ambito territoriale come:

- Una fascia di un chilometro per le opere lineari (500 m dall’asse del tracciato);
- Una fascia di un chilometro per le opere areali (a partire dal perimetro esterno dell’area occupata dal progetto proposto).

⁵¹ Così come indicata nell’allegato IV alla parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006

Verifica di Assoggettabilità a VIA STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

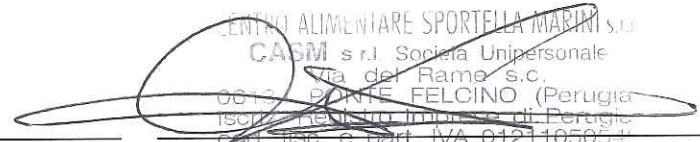
- Relazione geologica e idrogeologica redatta dal Dott. Geol. Diego Albini nel novembre 2015
- Valutazione Previsionale di Impatto Acustico redatta in data 20.7.2016
- Certificati di agibilità delle strutture
- Certificato di Prevenzione Incendi delle strutture
- Dichiarazione ai sensi dell'art.16, comma 1, del D.P.R. del 27 gennaio 2012, n.43

Gualdo Tadino, 20.7.2016

Il Legale Rappresentante di "Immobiliare Tadina S.r.l."


**IMMOBILIARE
TADINA S.R.L.**
Via Del Rame, snc - 06134 Perugia
P.Iva e C.F. 03440470544

Il Legale Rappresentante di "Centro Alimentare Sportella Marini S.r.l."


CENTRO ALIMENTARE SPORTELLA MARINI S.R.L.
C.A.S.M. s.r.l. Società Unipersonale
Via del Rame s.c.
06133 - PONTE FELCINO (Perugia)
iscritta nel Registro Imprese di Perugia
Cod. Fisc. e part. IVA 01211050544
Capitale Sociale Euro 1.898.000,00 i.r.

Il Tecnico

