

1 PREMESSA

Ai sensi dell'art. 11 del Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 (Disposizioni integrative del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale"), la fase di valutazione (VAS) è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano siano presi in considerazione durante la fase preparatoria del piano ed anteriormente alla sua approvazione.

Ai sensi dell'art. 13 dello stesso Decreto n. 4/2008 deve essere predisposto un Rapporto Ambientale, nel quale vengono individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano proposto potrebbe avere sul territorio, nonché le misure previste per impedire, ridurre e compensare questi impatti.

L'art. 18 della LR 24/2017, stabilisce che la VAS per i piani urbanistici, è costituita dalla valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) prevista dalla norma medesima con gli adempimenti e fasi procedurali previsti dalla normativa.

La possibilità di prevedere un ampliamento dell'area a vendita da 2.500 mq a 3.000 mq produce il passaggio da medio grande struttura di vendita a grande struttura di vendita, che risulta possibile in quanto la normativa intervenuta successivamente al 2009 anno di redazione del PSC, il quale nella scheda allegata, per l'area in questione non prevedeva l'insediamento di una grande struttura di vendita, ma con il D.L. 201/2011 successivamente convertito in legge n. 214/2011 la quale all'art. 31 "esercizi commerciali" dice: ... *"secondo la disciplina dell'Unione Europea e Nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente e dei beni culturali. Le Regioni e gli Enti locali adeguano i propri ordinamenti alle prescrizioni del presente comma entro 90 gg dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto."* Ha reso possibile.

La Regione Emilia Romagna in attuazione della Legge di cui sopra si è adeguata alla normativa nazionale con la legge n. 7 del 2014 dove all'art 63 ... *"a far data dall'entrata in vigore della presente legge cessano di avere applicazione le disposizioni della pianificazione provinciale che definiscono il dimensionamento della capacità insediativa delle grandi strutture di vendita rispetto al totale della dotazione, ai sensi dell'art. 3, comma 2, lettera b) della legge regionale n. 14 del 1999."* Per quanto detto si procede ad una procedura semplificata ai sensi dell'art. 53 della L.R. 2014/2017, che prevede varianti puntuali agli strumenti urbanistici, con l'approvazione del progetto in conferenza dei servizi convocata con tutti gli Enti competenti.

Documento fondamentale per tale procedura è la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dell'intervento come previsto dalla normativa.

Elemento di semplificazione nelle procedure di valutazione ambientale è stato introdotto dalla LR 20/2000 e poi riportato nella legge 24/2017, è l'applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni; il comma 2 dell'art. 19 prevede che *"ai fini della Valsat sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite"*.

2 CONTENUTI GENERALI

L'oggetto di questo progetto consiste nell'ampliamento dell'area vendita dell'Interspar sito in via Casalecchio nr.11, all'interno della sagoma esistente autorizzata con permesso di Costruire nr. 23480 del 28/02/2017. Detto ampliamento avverrebbe mediante la rimozione di delimitazioni che intercludono al pubblico aree interne alla legittimata zona vendita.

L'ampliamento richiesto è pari al 20% dell'area vendita, ovvero si passerebbe dai 2.500 mq autorizzati, ai 3.000 mq di vendita, determinando con tale richiesta il passaggio della struttura commerciale da medio-grande a grande struttura di vendita.

L'aumento della superficie a vendita comporta un aumento della richiesta di parcheggi pertinenziali privati che ai sensi dell'art. 5.2.4 della DCR 1253/1999 con le modifiche introdotte dalle DD.CC.RR .nn.344/2002 - 653/2005 e dal. n.155/2008 consiste in 1 posto auto ogni 8 mq di superficie a vendita, nel caso in oggetto risultano essere 3.000 mq /8 = 375 posti. Con CILA PG. 130983/18 del 23/10/2018 viene denunciato l'inizio lavori inerente la realizzazione di 40 nuovi parcheggi da realizzarsi in continuità a quelli esistenti che porteranno i parcheggi pertinenziali esistenti da 356 a 396 soddisfacendo così quanto previsto dalla normativa vigente. I lavori di cui alla CILA citata sono attualmente in corso.

Come evidenziato in sede di Consiglio Comunale (delibera prot. gen.87831/18), l'adeguamento ed il consolidamento della rete commerciale esistente ha l'importante funzione di rivitalizzare e promuovere lo sviluppo della città e valorizzare luoghi in un tessuto morfologicamente consolidato e con una adeguata mixitè dei servizi, tutto ciò costituisce, pertanto, un interesse pubblico che si reputa meritevole di attenta considerazione.

Il potenziamento dell'attività economica in oggetto porta, tra le altre cose, un aumento delle necessità di personale e preme sottolineare che la stessa Corte Costituzionale ha richiamato con la sentenza n. 85/2013 - "l'interesse costituzionalmente rilevante al mantenimento dei livelli occupazionali ed il dovere delle istituzioni pubbliche di spiegare ogni sforzo in tal senso").

A livello economico/sociale si stà, in questi anni, assistendo ad una progressiva parcellizzazione dei nuclei familiari e sono subentrate, inoltre, figure sociali con esigenze del tutto diverse dalla famiglia media che ha caratterizzato tutto il dopoguerra fino a pochi anni fa, modifiche che hanno comportato una profonda variazione sui comportamenti di spesa che non vedono più al centro unicamente i prodotti alimentari o i prodotti standardizzati di "largo consumo", ma una gamma sempre più articolata di prodotti personali, per il tempo libero, per l'intrattenimento domestico, la comunicazione, ecc. Le attività esistenti e insediate nel territorio che intendono crescere devono stare al passo con le nuove esigenze del cliente modificando pertanto la propria offerta.

La spesa alimentare è destinata a crescere solo dal punto di vista qualitativo ma non quantitativo, tendenza che porta alla diversificazione e moltiplicazione dei prodotti non alimentari e alimentari di uso corrente.

L'obiettivo del potenziamento dell'attività in oggetto è dunque da perseguire introducendo elementi innovativi di forte capacità attrattiva in grado di competere con l'offerta delle attività limitrofe, potenziamento che può essere quindi perseguito attraverso un'offerta più variegata di prodotti in linea con le nuove tendenze, biologico, vegetariano, vegano, senza glutine... ma anche aggiungendo nuovi prodotti non alimentari che attirino un maggior numero di utenti creando un'offerta più completa e diversificata. Tutto ciò necessita di maggiori spazi e maggiore personale.

Tra gli obiettivi del Piano provinciale del Commercio vi sono:

- risparmio di territorio;
- risparmio energetico ed idrico;
- mobilità sostenibile;
- sostenibilità sociale con particolare riferimento ai soggetti attivi nel settore;
- riqualificazione dell'esistente, qualità estetica e funzionale dei nuovi insediamenti

Obiettivi perfettamente in linea con quanto previsto nel progetto.

3 PREVISIONI URBANISTICHE

3.1 QUADRO CONSOSCITIVO DEL POC - inquadramento ambientale

Le modifiche da introdurre con il progetto non richiedono approfondimenti del Quadro Conoscitivo; rimangono pertanto validi gli approfondimenti realizzati in sede di inserimento del comparto 5ANS-04 nel POC vigente, ovvero:

- scheda geologica di sintesi (QC1.2.2);
- indagini ambientali su suolo e acque sotterranee (QC2.1).

3.1 VERIFICA DI COERENZA CON IL POC APPROVATO

L'area nella quale si prevede l'intervento è un'area facente parte del comparto denominato 5ANS-04 del POC i cui obiettivi erano:

- riqualificazione della struttura commerciale esistente in via Duran e l'insediamento di nuove attività economiche;
- la riorganizzazione dell'intersezione fra le vie Pomposa e Pontegradella con la realizzazione di una rotatoria ed il collegamento dei percorsi ciclo pedonali esistenti, creando una continuità tra gli stessi ;
- cessione di un'area verde di 6.000 mq, in viale Volano ad integrazione del parco del Vallo delle Mura cittadine.

Le previsioni generali sono già state attuate.

L'intervento oggetto della presente valutazione prevede la modifica di alcuni parametri previsti da POC, oltre alla Superficie a vendita massima, infatti, vengono modificate le Superfici Territoriale e Fondiaria, modifiche dovute all'inclusione dell'area a parcheggio situata a est del PV nel POC. Conseguentemente viene modificata anche la cartografia di riferimento con l'inclusione di tale aerea.

| | | | | | |
|--|--------------------------------------|--|--|--|--|
| | ST[mq] | | | <u>29.262</u> di cui mq <u>6.004</u> di attrezzature collettive in Viale Volano | |
| | SF[mq] | | | <u>17.475</u> | |
| | SU[mq] | | | 6.082 | |
| | SV[mq] | | | 2.500 | |
| | | | | 2 piani fuori terra | |
| | | | | 3a. Artigianato di servizio; | |
| | | | | 3b. Artigianato produttivo; | |
| | | | | 6b. Commercio al dettaglio in sede fissa – Medio-grandi strutture di vendita alimentari; | |
| | | | | 6d. Servizio per la somministrazione di alimenti e bevande; | |
| | | | | 6f. Direzionale | |
| | Parcheggi di uso pubblico [mq] | | | <u>2.831</u> | |
| | Attrezzature e spazi collettivi [mq] | | | <u>7.517</u> | |

Tabella POC approvato

| | | | | | |
|--|--------|--|--|---|--|
| | ST[mq] | | | <u>32.480</u> di cui mq <u>6.004</u> di attrezzature collettive in Viale Volano | |
|--|--------|--|--|---|--|

| | | | | |
|--|--------------------------------------|--|---|--|
| | SF[mq] | | 20.693 di cui 2.215 di aree destinate a verde privato di dotazione ecologica | |
| | SU[mq] | | 6.082 | |
| | SV[mq] | | 3.000 | |
| | | | 2 piani fuori terra | |
| | | | 3a. Artigianato di servizio; | |
| | | | 3b. Artigianato produttivo; | |
| | | | 6b.d Commercio al dettaglio in sede fissa – Medio-grandi strutture di vendita alimentari; | |
| | | | 6b.e Commercio al dettaglio in sede fissa - Grandi strutture di vendita | |
| | | | 6d. Servizio per la somministrazione di alimenti e bevande; | |
| | | | 6f. Direzionale | |
| | Parcheggi di uso pubblico [mq] | | 2.831 | |
| | Attrezzature e spazi collettivi [mq] | | 7.517 | |

Tabella modifiche POC

3.2 COERENZA TRA GLI INTERVENTI PREVISTI DAL PROGETTO E LE AZIONI DEL PSC

Dall'analisi delle tavole del PSC si desume che l'area è così caratterizzata:

| | |
|--------------------------|---|
| SISTEMI | sub sistema insediamenti contemporanei |
| AMBITI | Territorio urbanizzato, ambiti urbani consolidati |
| CLASSIFICAZIONE ACUSTICA | classe IV – area a intensa attività umana |
| TRASFORMAZIONI | assi urbani e centralità, assi connessione, tessuti da riqualificare per la residenza e le attività compatibili |
| RETE ECOLOGICA | nessuna emergenza |
| RETE DELL'ACQUA | presenza di canali e fognatura esistente |
| RETE DELLA MOBILITA' | area lambita da: strade di accesso alla città, strade di distribuzione, percorsi ciclabili |
| RETE SERVIZI | servizi urbani esistenti e area lambita da percorsi ciclabili esistenti |
| TUTELE | area limitrofa a unità di paesaggio |
| VINCOLI IDRAULICI | rischio allagamento |
| CLASSI SUOLI | centro urbano |
| SINTESI SISMICA | terzo livello di approfondimento |

Azioni PSC:

| Sistema insediativo | | dell'abitare | | interventi realizzati in attuazione del POC e in progetto |
|-------------------------------|--------------|--------------|---|--|
| AZIONI PSC | Art. NTA PSC | Art. NTA PSC | INDIRIZZI/DIRETTIVE PSC | |
| Attività economico-turistiche | A.AB.3 | Art.12.1 | <p>Il RUE e i POC dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - favorire la costituzione e la valorizzazione delle attività di interesse economico-turistico: Polo Museale di Arte Antica , Polo Museale di arte moderna, Poli Universitari, Centri socio-sanitari, Centri amministrativi, Museo della Shoah; - valorizzare le attività economiche anche attraverso meccanismi di agevolazione degli insediamenti commerciali. | <ul style="list-style-type: none"> - E' stato riqualificato e il potenziato l'insediamento commerciale esistente con un aumento dell'area destinata a parcheggi, ad attrezzature e spazi collettivi. - A salvaguardia dell'attività commerciale insediata, nell'incrocio via Pomposa - via Pontegradella è stata realizzata una corsia di uscita dalla |

| | |
|--|---|
| | rotatoria che conduce al parcheggio di via Chendi con la possibilità di rientrare poi in via Pomposa. -valorizzazione dell'attività svolta all'interno dell'Interspar attraverso l'ampliamento e il miglioramento dell'offerta |
|--|---|

Va specificato che il presente progetto comporta una modifica puntuale del PSC (quindi che non riguarda linee strategiche, obiettivi ed azioni del PSC né di carattere generale, né indicazioni attuative per la struttura insediativa in questione) per quello che riguarda il dimensionamento massimo della superficie di vendita delle attività commerciali, limitatamente alle grandi strutture di vendita, ma tale modifica non comporta un aumento totale della superficie commerciale della struttura stessa.

Struttura insediativa 5- Quacchio Borgo Punta: Superficie di Vendita

| Previsioni massime di PSC | | | Stato attuale (31/12/2018) | | | Ampliamento 20% ASPIAG | | |
|---------------------------|--------------|---------|----------------------------|--------------|---------|------------------------|--------------|---------|
| 250-2.500 | 2.500-1.0000 | >10.000 | 250-2.500 | 2.500-1.0000 | >10.000 | 250-2.500 | 2.500-1.0000 | >10.000 |
| [mq] | [mq] | [mq] | [mq] | [mq] | [mq] | [mq] | [mq] | [mq] |
| 11.500 | \ | 19.200 | 6.277 | 2.500 | 13.754 | 3.777 | 3.000 | 13.754 |
| 30.700 mq | | | 20.031 mq | | | 20.531 mq | | |

Per la struttura insediativa 5, la superficie complessiva di vendita, con la modifica proposta varia in aumento di 500 mq ed è largamente inferiore ai massimi previsti dal PSC.

3.3 COERENZA DEL PROGETTO AL POC CON IL DISEGNO DEL PSC

Il progetto non comporta modifiche cartografiche al PSC.

3.4 COERENZA DEL PROGETTO CON IL RUE

Dall'analisi delle tavole del RUE si desume che l'area è così identificata:

| | |
|------------------------------|--------------------------------------|
| POTENZIALITA' EDIFICATORIE | sistema insediativo della produzione |
| ALTEZZE DEGLI EDIFICI | |
| DENSITA' EDILIZIA | |
| DESTINAZIONI D'USO | aree prevalentemente terziarie |
| BENI CULTURALI E AMBIENTALI | nessuna emergenza |
| REGOLE PER LE TRASFORMAZIONI | aree a rischio allagamento |

All'art. 105 delle NTA del RUE

Sistema della produzione

2.1 Aree prevalentemente terziarie TER

Nelle aree così individuate sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. Dotazioni territoriali;

3. Usi produttivi;

5. commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato;

6a. ricettivo limitato all'attività: a) strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere;

6b. commercio al dettaglio in sede fissa - strutture medie e grandi fermo restando che le nuove strutture medio-grandi e grandi e l'ampliamento di quelle esistenti sono disciplinate dal POC;

6c. Distribuzione di carburanti;

6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande;

6e. Attività private culturali, sportive, di ritrovo e spettacolo;

6f. Direzionale.

Per il RUE vigente pertanto risulta ammessa la destinazione "grande struttura a vendita" a condizione che anche gli ampliamenti siano disciplinati dal POC. Si precisa inoltre che nel RUE adottato è stato modificato come segue:

6b. commercio al dettaglio in sede fissa - strutture medie e grandi, purché conformi alle norme di settore e ai piani sovraordinati vigenti in materia.

3.5 VERIFICA COERENZA CON IL PUA VIGENTE

L'area nella quale si prevede l'intervento è un'area facente parte del comparto denominato 5AS-04 del POC i cui obiettivi erano:

- riqualificazione della struttura commerciale esistente in via Duran e l'insediamento di nuove attività economiche;
- la riorganizzazione dell'intersezione fra le vie Pomposa e Pontegradella con la realizzazione di una rotatoria ed il collegamento dei percorsi ciclo pedonali esistenti, creando una continuità tra gli stessi ;
- cessione di un'area verde di 6.000 mq, in viale Volano ad integrazione del parco del Vallo delle Mura cittadine.

Le previsioni generali sono già state attuate.

L'intervento oggetto della presente valutazione prevede la modifica di alcuni parametri identificati nel PUA vigente, oltre alla Superficie a vendita massima, infatti, vengono modificate le Superfici Territoriale e Fondiaria, modifiche dovute all'inclusione dell'area a parcheggio situata a est del PV nel nel PUA e nel POC. Conseguentemente viene modificata anche la cartografia di riferimento con l'inclusione di tale area.

| | | | | |
|--|--------------------------------------|--|--|--|
| | ST[mq] | | | <u>29.262</u> di cui mq <u>6.004</u> di attrezzature collettive in Viale Volano |
| | SF[mq] | | | <u>17.475</u> |
| | SU[mq] | | | 6.082 |
| | SV[mq] | | | 2.500 |
| | | | | 2 piani fuori terra |
| | | | | 3a. Artigianato di servizio; |
| | | | | 3b. Artigianato produttivo; |
| | | | | 6b. Commercio al dettaglio in sede fissa - Medio-grandi strutture di vendita alimentari; |
| | | | | 6d. Servizio per la somministrazione di alimenti e bevande; |
| | | | | 6f. Direzionale |
| | Parcheggi di uso pubblico [mq] | | | <u>2.831</u> |
| | Attrezzature e spazi collettivi [mq] | | | <u>7.517</u> |

Tabella PUA di iniziativa Pubblica approvato

| | | | | |
|--|--------|--|--|---|
| | ST[mq] | | | <u>32.480</u> di cui mq <u>6.004</u> di attrezzature collettive in Viale Volano |
| | SF[mq] | | | 20.693 di cui 2.215 di aree desinate a verde privato di dotazione ecologica |
| | SU[mq] | | | <u>6.082</u> |
| | SV[mq] | | | <u>3.000</u> |
| | | | | 2 piani fuori terra |
| | | | | 3a. Artigianato di servizio; |
| | | | | 3b. Artigianato produttivo; |
| | | | | 6b.d Commercio al dettaglio in sede fissa - Medio-grandi strutture di |

| | | | | |
|--|--------------------------------------|--|---|--------------|
| | | | vendita alimentari; | |
| | | | 6b.e Commercio al dettaglio in sede fissa - Grandi strutture di vendita | |
| | | | 6d. Servizio per la somministrazione di alimenti e bevande; | |
| | | | 6f. Direzionale | |
| | Parcheggi di uso pubblico [mq] | | | 2.831 |
| | Attrezzature e spazi collettivi [mq] | | | <u>7.517</u> |

Tabella modifiche PUA di iniziativa pubblica

I dati inseriti all'interno della variante al PUA, come si può vedere sono corrispondenti a quelli già previsti nella Variante al POC, in quanto il PUA di iniziativa pubblica, è lo strumento che ha permesso la variante al POC stesso.

3.6 COERENZA DEL PROGETTO CON ALTRI PIANI E PROGRAMMI

Il progetto presenta modifiche solo rispetto all'ampliamento della superficie a vendita rispetto alla variante al POC approvata pertanto le valutazioni effettuate nel Rapporto Ambientale della Variante al 1° POC e successiva variante rimangono in gran parte valide e vengono riproposte, con alcune integrazioni, derivanti dalle modifiche da apportare e dal maggior grado di dettaglio degli interventi previsti.

Il Confronto viene fatto con i seguenti Piani:

_ Contesto Regionale:

- PTA – Piano di tutela delle acque (approvato in data 21/12/2005)
- PAIR2020 – Piano Aria integrato Regionale 2020 (adottato con delibera n. 1180 del 21/7/2014)

_ Contesto Provinciale:

- POIC – Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali (approvato in data 28/07/2010; approvata in data 18/05/2016 la Variante di Adeguamento alla Legge 27/2012 il 7 aprile 2014 con Delibera del Consiglio Provinciale n°29).
- PTRQA – Piano di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria (approvato in data 27/02/2008)

3.7 VERIFICA COERENZA CON IL PTA

Il Piano di Tutela delle Acque (PTA) è lo strumento regionale volto a raggiungere gli obiettivi di qualità ambientale nelle acque interne e costiere della Regione e a garantire un approvvigionamento idrico sostenibile nel lungo periodo.

In relazione alle interferenze del presente progetto con le tematiche del PTA si rileva che:

- non è prevista alcuna opera che modifichi quanto già realizzato e approvato con la variante al POC approvata in quanto sistemi di smaltimento di acque bianche e nere rimarrà invariato.

3.8 VERIFICA DI COERENZA CON IL POIC

Il Piano Operativo provinciale per gli Insediamenti Commerciali (POIC) è lo strumento settoriale di pianificazione e programmazione della rete distributiva che regola in particolare la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti commerciali di rilevanza sovra comunale o provinciale; per le scelte relative alla suddette tipologie di insediamenti commerciali di rilevante impatto territoriale e laddove occorra, costituisce variante stralcio alle parti del PTCIP dedicate al sistema economico ed al sistema insediativo.

Il POIC attua, tra le altre cose, una programmazione concertata fra livello regionale, provinciale e comunale delle grandi strutture (esercizi con superficie con oltre 1.500 mq. di vendita nei piccoli comuni inferiori a 10.000 abitanti e con oltre 2.500 mq. di vendita nei comuni maggiori), attraverso una Conferenza dei servizi con partecipazione a titolo consultivo dei rappresentanti dei comuni contermini, delle organizzazioni dei consumatori e

delle imprese del commercio più rappresentative in relazione al bacino d'utenza dell'insediamento.

Come visibile nella tavola allegata, nel POIC, l'area di interesse è identificata come "struttura medio/grande esistente alimentare" pertanto non è previsto nel piano la possibilità che questa diventi "grande struttura a vendita alimentare".

Si rileva però che all'art. 3 del POIC 2016 viene chiarito a chi spetta l'onere della localizzazione distinguendo i casi:

- 1) al POIC/PTCP (lett. A, areali per insediamenti di rilevanza provinciale con attrazione di livello superiore);
- 2) al PSC in coerenza con le indicazioni di natura urbanistico territoriale del PTCP/POIC (lett. B, areali per insediamenti di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore);
- 3) al PSC autonomamente previa concertazione non vincolante con i Comuni ricadenti nello stesso ambito (lett. C, areali per insediamenti di rilevanza sovracomunale).

Il nostro caso ricade nella categoria B3) che cita: *"in ogni caso aree con presenza di una singola grande struttura con attrazione di livello inferiore"*.

La disposizione conclude quindi affermando che tutti gli altri casi sono da considerarsi di esclusiva rilevanza comunale.

Pertanto le *grandi strutture con attrazione di livello inferiore* hanno sì rilevanza provinciale, ma la localizzazione pertanto spetta al PSC, tenuto unicamente ad essere coerente con le indicazioni di natura urbanistica territoriale del PTCP-POIC.

Si conclude pertanto che il Comune di Ferrara può localizzare ex novo grandi strutture di vendita di livello inferiore nel proprio territorio tramite PSC, a condizione che siano rispettate le indicazioni di natura urbanistica e territoriale del PTCP/POIC, e senza doversi attenere alle localizzazioni dettate dallo strumento sovraordinato. Ovvero, può consentire anche ampliamenti delle strutture di vendita che comportino il passaggio da *medie a grandi di livello inferiore* - ovvero ampliamenti delle strutture *grandi di livello inferiore* entro il relativo limite dimensionale (perché oltre detto limite esse devono essere localizzate dal PTCP, corrispondendo infatti al caso a3, *aree con presenza di una singola grande struttura con attrazione di livello superiore*).

L'intervento proposto risulta essere coerente con quanto previsto dal POIC, in quanto, come prescritto all'art. 6 delle NTA dello steso piano, la struttura risulta essere correttamente localizzata in quanto si trova all'interno del centro urbano ed è affiancata da servizi per la popolazione tra le quali una scuola.

La rete viabilistica risulta essere dimensionata correttamente nonostante la nuova quota-parte di traffico che si verrebbe ad aggiungere a quella esistente, in quanto i livelli di servizio e empi di ritardo, sulla base delle proiezioni svolte, non subiscono rilevanti alterazioni.

L'intervento in progetto, facente parte di un progetto più ampio in parte già realizzato con la precedente variante, risulta in linea anche con le finalità generali del POIC, che risultano essere anche le finalità del progetto stesso ovvero:

- potenziamento della competitività;
- risparmio del suolo e del territorio attraverso la demolizione di contenitori dismessi;
- risparmio energetico;
- riduzione dell'inquinamento luminoso mediante l'installazione di apparecchi di illuminazione esterna di nuova generazione in linea con le normative vigenti;
- utilizzo di fonti rinnovabili
- realizzazione di una mobilità sostenibile ottenuta attraverso la modifica degli accessi e il prolungamento della pista ciclabile;
- promozione di prodotti a marchio DOP;
- incremento dell'occupazione

3.9 VERIFICA COERENZA CON IL PAIR 2020

Il Piano Aria Integrato Regionale, piano di livello regionale per il risanamento dell'aria, è lo strumento con il quale la Regione mette in campo le misure necessarie a far rientrare nei valori limite fissati dall'Unione Europea da qui al 2020.

Sulla base delle valutazioni emerse dal quadro conoscitivo, relativamente alle situazioni di superamento dei valori limite, ai contributi emissivi dei diversi settori e ambiti territoriali,

allo studio degli scenari emissivi e di qualità dell'aria, sono stati identificati gli ambiti di intervento e le misure ad essi collegate su cui il piano deve indirizzare prioritariamente le proprie azioni, prescrizioni e risorse.

Gli ambiti di intervento prioritari individuati per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'aria sono:

- A. Le città, la pianificazione e l'utilizzo del territorio
- B. Trasporti e mobilità
- C. Energia
- D. Attività produttive
- E. Agricoltura
- F. Acquisti verdi nelle Pubbliche Amministrazioni (Green Public Procurement - GPP)
- G. Ulteriori misure: applicazione del principio del saldo zero
- H. misure sovra-regionali.

Per quello che riguarda l'ambito di intervento A, che è attinente alla pianificazione urbanistica di livello comunale, le linee d'azione previste nella Relazione del Piano si possono sintetizzare in:

- consumare e impermeabilizzare meno suolo;
- ridurre l'estensione delle reti (acqua, luce, gas,) garantendo in questo modo minor dispersioni;
- ridurre l'impatto da traffico dovuto agli spostamenti casa-lavoro e casa-studio ed alle esigenze di accesso ai servizi in ambito urbano;
- riqualificare e potenziare le piste ciclabili e le dotazioni accessorie;
- riqualificare e incrementare le aree verdi urbane e periurbane.

L'intervento per il quale viene redatta la presente ValSAT prevede invece solo l'incremento dell'area vendita che comporta un lieve aumento stimato di traffico che però non determina variazioni apprezzabili delle concentrazioni medie annue nell'aria, come dimostrato nelle relazioni specifiche allegate.

3.10 VERIFICA COERENZA CON IL PTRQA

Il Piano di Tutela e Risanamento della qualità dell'aria, è stato approvato nel febbraio del 2008, quindi prima dell'approvazione del PSC, e pertanto la coerenza con questo Piano è già stata fatta nella ValSAT del PSC, alla quale si rimanda per un confronto tra gli obiettivi dei due piani.

Il potenziamento della struttura commerciale esistente è in coerenza con gli "Indirizzi per la pianificazione in materia di qualità dell'aria" del PTRQA relativi alla promozione di strategie, nella localizzazione delle aree, idonee a contenere la dispersione degli insediamenti residenziali, produttivi e commerciali.

4 VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

Il progetto alla quale la presente fa riferimento non comporta nessuna variazione rispetto alle interferenze con i vincoli e/o prescrizioni già evidenziate nelle precedenti VALSAT ovvero l'area risulta interessata in toto o in parte dai seguenti vincoli:

- Sito UNESCO (parte)
- Zona tampone UNESCO (parte)
- Rischio allagamento

L'intervento non è in contrasto con quanto dalla normativa prescritto per i vincoli identificati.

5 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

La Valutazione degli impatti mira a verificare se le previsioni del progetto sono in linea con i principi sui quali si basa il concetto di sostenibilità.

Nel paragrafo seguente vengono riportati, suddivisi per matrice ambientale, i criteri specifici di sostenibilità, condivisi a livello internazionale; nel 5.2 vengono incrociati questi target con gli interventi previsti nel progetto nel loro complesso riportando anche eventuali indicatori per il monitoraggio degli effetti attesi. Nel 6 vengono fatte considerazioni in merito alla valutazione di incidenza.

5.1 CRITERI SPECIFICI (TARGHET) DI SOTENIBILITA'

ARIA

AR.1 - Ridurre l'esposizione della popolazione all'inquinamento

AR.2 - Ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici

RUMORE

R.1 - Ridurre l'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico

R.2 - Ridurre le emissioni sonore

ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE, RISORSE IDRICHE

AC.1 - Riduzione del consumo improprio di risorse idriche pregiate

AC.2 - Miglioramento della qualità dei corpi idrici superficiali

AC.3 - Ridurre il rischio di inquinamento delle acque sotterranee

SUOLO E SOTTOSUOLO

S.1 - Riduzione dell'esposizione della popolazione al rischio idrogeologico e idraulico

S.2 - Riduzione delle cause di impoverimento, degrado del suolo (contaminazione, consumo e impermeabilizzazione)

S.3 - Riduzione dell'esposizione al rischio sismico e geotecnico

TUTELA STORICA, CULTURALE e PAESAGGIO

P.1 - Riduzione e progressiva esclusione di elementi di nuova intrusione e di processi di nuova urbanizzazione in aree di interesse paesistico

P.2 - Conservazione e miglioramento dei beni paesistici e delle caratteristiche paesistiche locali

P.3 - Tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale e testimoniale

PATRIMONIO NATURALISTICO (flora e fauna)

E.1 - Riduzione e progressiva esclusione di elementi di nuova intrusione e di processi di nuova urbanizzazione in aree di interesse naturalistico

E.2 - Aumento e qualificazione degli spazi naturali e costruiti di fruizione pubblica

E.3 - Riduzione ed esclusione di pratiche venatorie, agricole o industriali improprie

E.4 - Conservazione della biodiversità, controllo e riduzione delle specie naturali alloctone

RIFIUTI

C.1 - Minimizzare la produzione di rifiuti

C.2 - Aumento della raccolta differenziata di RSU

C.3 - Aumentare il recupero di materia nell'industria e nel terziario

MOBILITÀ

M.1 - Contenere la mobilità ad elevato impatto ambientale

M.2 - Aumento dell'offerta di soluzioni alternative all'auto privata (rete e frequenza del trasporto pubblico, percorsi ciclopedonali, etc.)

M.3 - Riequilibrio policentrico delle funzioni territoriali (finalizzato a ridurre la domanda di mobilità)

ENERGIA

EN.1 - Miglioramento dell'efficienza del rendimento energetico e contenimento dei consumi energetici

EN.2 - Aumento dell'utilizzo di fonti rinnovabili in sostituzione delle risorse fossili

MODELLI INSEDIATIVI, STRUTTURA URBANA, ECONOMICA E SOCIALE

U.1 - Rafforzamento del sistema policentrico, tramite il miglioramento dei collegamenti tra le reti e la promozione di strategie di sviluppo territoriale integrato

U.2 - Priorità ad interventi di riuso o riorganizzazione rispetto a nuovi consumi di suolo e contenimento della dispersione insediativa (sprawl)

- U.3 - Miglioramento dell'equità nella distribuzione di risorse e servizi, per garantire alla collettività un accesso adeguato ai servizi e alle attrezzature di base, istruzione, formazione, spazi verdi.
- U.4 - Integrazione della periferia rurale nelle pianificazioni strategiche dei Centri Urbani, al fine di migliorare la qualità di vita della periferia urbana
- U.5 - Tutelare e migliorare la qualità dell'ambiente di vita (salubrità, sicurezza dei cittadini)
- U.6 - Promozione dello sviluppo socio-economico sostenibile e dell'occupazione
- U.7 - Diffusione di interventi di integrazione della sostenibilità nell'attività di produzione edilizia (risparmio energetico, efficienza energetica impianti, ciclo integrato dell'acqua, materiali costruzione)

TURISMO

- T.1 - Aumento dell'offerta del turismo sostenibile
- T.2 - Sviluppo di nuove imprese e posti di lavoro mirati alla sostenibilità del settore
- T.3 - Riduzione della pressione antropica su aree turistiche

INDUSTRIA

- I.1 - Riduzione dei consumi di risorse ambientali, riduzione della produzione di scarichi e rifiuti
- I.2 - Valorizzazione dell'innovazione ambientale e della sicurezza delle attività produttive

AGRICOLTURA

- AG.1 - Riduzione dell'impatto ambientale associato alle attività agricole (prelievi idrici, uso pesticidi, carico zootecnico)
- AG.2 - Sviluppo di imprese e posti di lavoro nel campo delle pratiche agricole biologiche, integrate o ambientalmente positive
- AG.3 - Aumento della superficie agricola convertita a forestazione e a rete ecologica

ELETTROMAGNETISMO

- EL.1 - Ridurre esposizione della popolazione a campi elettromagnetici
- EL.2 - Riduzione inquinamento derivante da elettrodotti, RTV, SRB

5.2 VALUTAZIONE POSSIBILI IMPATTI

ARIA

Si riportano di seguito in sintesi le considerazioni prodotte dallo studio commissionato alla ditta SGM s.r.l. da parte di ASPIAG SERVICE s.r.l. al fine di verificare la compatibilità dell'intervento di ampliamento della superficie di area a vendita.

Rimangono invariate le considerazioni fatte nel Rapporto ambientale della Variante al 1° POC approvata il 9/02/2015 con Del. C.C. n. PG 4692/15 ribadite poi nella variante PUA.

Nello studio allegato alla presente sono stati valutati, coerentemente a quanto richiesto dalla Giunta Regionale Emilia Romagna (DGR 1010/2016 - Cod. documento GPG/2016/992) e in accordo alle disposizioni del Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2020), gli effetti sulla componente atmosfera derivanti dall'ampliamento di 500 m2 della superficie di vendita della struttura commerciale INTERSPAR ubicata a Ferrara quartiere Borgo Malpasso, sulla direttrice che unisce il centro storico cittadino con Pontegradella (tramite la via omonima) e Finale di Reno (tramite via Pomposa).

In particolare è stata eseguita:

La caratterizzazione atmosferica dell'area interessata dagli interventi: sono stati determinati i valori di concentrazioni di fondo di PM10 e NO2 caratterizzanti il traffico generato dalla presenza dell'opera, analizzando i dati della centralina di rilevamento della qualità dell'aria (stazione di Fondo) di "Villa Fulvia" gestita da Arpa Emilia Romagna;

La previsione degli impatti: sono stati definite le emissioni, connesse esclusivamente all'aumento del traffico veicolare, definendo il numero di movimenti aggiuntivi e ricavando i fattori di emissione dall'inventario nazionale delle emissioni in atmosfera Corin-Air;

La simulazione dello stato futuro attraverso l'applicazione di un modello diffusivo: la simulazione della dispersione degli inquinanti emessi da traffico autoveicolare sono state condotte attraverso il software MMS-CALINE sulla base delle seguenti ipotesi:

- un aumento del flusso veicolare di 110 unità nella situazione futura distribuiti tutti nell'orario di attività della struttura commerciale dalle ore 08:00 alle ore 20:00;
- sorgenti emissive: via Pomposa, via Pontegradella, via Caretti;
- dati meteo: set completo di dati meteorologici su base oraria relativi all'anno 2017 in corrispondenza della stazione meteo ubicata a Ferrara (dati scaricabili sul portale Dext3r, la webapp di estrazione dati di Arpa Simc);
- valore di fondo pari a quello ricavato dai dati della centraline arpa Villa Fulvia; tali valori di fondo tengono conto delle emissioni dovute al traffico veicolare esistente nella situazione attuale.

L'analisi dei risultati ottenuti attraverso l'applicazione del modello MMS-CALINE ha evidenziato quanto segue:

- l'aumento di traffico dovuto all'ampliamento della superficie di vendita della struttura commerciale INTERSPAR non determina variazioni apprezzabili delle concentrazioni medie annue;
- il post-processamento dei dati orari ottenuti dalla simulazione modellistica ha evidenziato il rispetto dei valori prescritti dalla normativa vigente, (D.Lgs. 155/2010) per gli ossidi di azoto (NO₂); il valore più alto del 99,8° percentile è 116 µg/m³ che si riscontra in direzione Nord-Ovest rispetto all'impianto ad una distanza di 0,7 km.

Si può concludere dicendo che il passaggio dal vecchio assetto al nuovo assetto (ampliamento di 500 m² della superficie di vendita della struttura commerciale INTERSPAR) non determina una variazione percepibile della qualità dell'aria e quindi non si ritiene necessario intraprendere misure di compensazione.

RUMORE

Le valutazioni acustiche svolte nell'apposita relazione allegata permettono di dimostrare che la realizzazione degli interventi di ampliamento della zona vendita del p.v. INTERSPAR sito in Via Casacchio 11 a Ferrara (FE) non comporterà rilevanti variazioni allo stato acustico attuale.

Valutazione impatto acustico – rumore impianti tecnologici

Gli impianti tecnologici non subiranno variazioni e, secondo la valutazione di impatto acustico svolta con misure fonometriche in loco, se ne evince che viene rispettato il limite del criterio differenziale all'interno delle abitazioni maggiormente esposte a finestre aperte (art. 4 DPCM 14/11/97). Essendo le abitazioni molto vicine se ne evince quindi che vengono rispettati anche i limiti assoluti di emissione/immissione sonora (art. 2/3 DPCM 14/11/97) e dei valori di qualità (art. 7 DPCM 14/11/97).

ambiente interno: criterio differenziale

diurno/notturno: I livelli di rumore ambientale diurno immesso entro i ricettori a finestre aperte, sono inferiori ai limiti normativi imposti dall'art. 4 del DPCM 14/11/97, pertanto risultano accettabili e comunque dominati dal clima acustico esistente nella zona

Valutazione previsionale di impatto acustico – rumore traffico veicolare sul parcheggio & attività di carico/scarico

Il livello di pressione sonora specifico prodotto dall'attività di carico/scarico è stata valutata sulla scorta delle misure svolte a confine, considerando l'attenuazione per divergenza sonora data dalla distanza sorgente-posizione misura ($d_1 = 13$ m) e sorgente-ricettore ($d_2 = 28$ m per

Si è considerata inoltre cautelativamente un'attenuazione di 5 dB data dalla barriera di mascheramento ad est della zona c/s.

ambiente interno: criterio differenziale

diurno: I livelli di rumore ambientale diurno immesso entro i ricettori a finestre aperte, sono inferiori ai limiti normativi imposti dall'art. 4 del DPCM 14/11/97, pertanto risultano accettabili e comunque dominati dal clima acustico esistente nella zona

ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE, RISORSE IDRICHE

Si riportano di seguito in sintesi le considerazioni prodotte dallo studio commissionato alla ditta SGM s.r.l. da parte di ASPIAG SERVICE s.r.l. al fine di verificare la compatibilità dell'intervento di ampliamento della superficie di area a vendita.

acque superficiali

Gli interventi presi in esame non comportano alcuna variazione allo stato chimico delle acque meteoriche, in quanto gli interventi di ampliamento riguardano esclusivamente la superficie di vendita del supermercato esistente, senza apportare alcuna modifica alle coperture e alle strutture esistenti.

Si ritiene pertanto ragionevole affermare che gli apporti idrici causati rispetto allo stato attuale, non comportino alcuna variazione o peggioramento delle qualità delle acque. Si ribadisce inoltre che le acque meteoriche saranno convogliate alla rete fognaria pubblica unitamente alle acque reflue secondo quanto già autorizzato ed esistente.

Si ribadisce inoltre che gli interventi in esame non prevedono la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale, ma l'ampliamento dell'area a vendita di un edificio già esistente.

L'edificio commerciale esistente da un punto di vista impiantistico e strutturale non subirà alcuna modifica.

acque sotterranee

Dalla relazione tecnico/specialistica allegata emerge che il rischio di inquinamento della falda è da considerarsi basso. Non ci saranno inoltre modificazioni sullo stato quantitativo della risorsa sotterranea, in quanto l'opera non comporta alterazioni nei volumi di acqua che ricaricano l'acquifero.

Inoltre per la tipologia di uso risultano assenti potenziali fonti di inquinamento, a meno di eventuali incidenti con potenziale sversamento di carburanti dato da automezzi transitanti sull'area, in ogni caso l'entità dei danni sarebbe comunque limitata, in quanto la superficie è per la maggior parte impermeabilizzata, rendendo quindi difficile la percolazione nel sottosuolo di eventuali inquinanti sversati accidentalmente e rendendo tempestive ed immediate le azioni di ripristino.

Allo stato attuale non esistono, e non sono previsti sistemi di ricircolo delle acque meteoriche per gli usi interni agli edifici o irrigui.

Si ribadisce inoltre che gli interventi in esame non prevedono la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale, ma l'ampliamento dell'area a vendita di un edificio già esistente.

L'edificio commerciale esistente da un punto di vista impiantistico e strutturale non subirà alcuna modifica.

SUOLO E SOTTOSUOLO

La proposta in esame non prevede la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale, ma l' ampliamento dell' area adibita alla vendita di una struttura già esistente.

Gli interventi volti ad aumentare la superficie di vendita, interessano le sole aree interne del supermercato stesso, non comportando alcuna variazione dello stato di impermeabilizzazione dell'area, in quanto prevedono l' accesso alla vendita in corrispondenza di alcune aree che prima ne erano intercluse, senza andare ad agire sulle strutture esistenti o sull'impermeabilizzazione delle stesse.

Sempre per il fatto che si tratta di un ampliamento interno di area vendita, che non comporta alcuna modifica morfologica all'immobile, l'intervento non può pregiudicare l'equilibrio chimico dello stato di fatto, pertanto non risultano necessarie ulteriori indagini.

L'intervento di ampliamento area vendita, non comporta modifiche alla struttura edilizia, e pertanto non necessita di ulteriori approfondimenti in tema di materia sismica.

TUTELA STORICA, CULTURALE E PAESAGGIO

Rimangono valide le indicazioni inserite nel RA della Variante al 1° POC approvata il 9/02/2015 con Del. C.C. n.PG 4692/15, che si riportano integralmente:

Quanto già realizzato con il primo POC, rotatoria sul canale Naviglio, e cessione area di via Volano, è stato valutato e ritenuto interferenti con i vincoli posti dall'art. 107.2.3.7 delle NTA del RUE, e da quanto previsto dal D.Lgs 42/2004.

Per quanto riguarda gli interventi previsti per l'ampliamento di area a vendita, realizzazione di n. 40 parcheggi, e abbattimento "casa Ricci" sono stati autorizzati con CILA prot.130983/18, e non interferiscono con vincoli ambientali.

PATRIMONIO NATURALISTICO (FLORA E FAUNA)

Con l'ampliamento dell'area a parcheggio autorizzato con CILA prot.130983/18 è stato autorizzato l'abbattimento di 14 essenze in sostituzione delle quali verranno piantumati 31 Tilia cordata "green spire" in aree da concordare con l'ufficio verde del comune di Ferrara nei pressi dell'intervento. L'area ceduta in viale Volano ha contribuito alla realizzazione della Rete ecologica.

RIFIUTI

Nessuna interazione

MOBILITA'

E' stata condotta la verifica di funzionalità della rete viaria attuale sulla base degli indicatori usualmente previsti dalla "tecnica della circolazione" (Livelli di servizio, tempi di ritardo ecc.). La verifica è stata ripetuta a seguito dell'ampliamento della struttura di vendita.

Le analisi condotte evidenziano un naturale incremento dei flussi circolanti (che però non superano il 3% del traffico dell'ambito studiato) ed un peggioramento, su alcuni rami stradali, della qualità della circolazione. Tuttavia il Livello di Servizio sui rami della rete esaminata non è peggiore di D, quindi tollerabile in un centro abitato nell'ora di punta, anche considerando che il D.M. 5/11/2001 recante le Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade indica nel Livello immediatamente superiore (C) quello atteso per strade di nuova realizzazione.

Si osserva anche che:

1. i Livelli di Servizio peggiori si hanno o nella viabilità a servizio dell'area commerciale (quindi non sulla rete esterna) o in nodi stradali già oggi interessati da volumi di traffico rilevante (es. Via Pontegradella-Via Caretti);
2. la verifica eseguita è riferita all'ora di punta, quindi alle condizioni di utilizzo della rete più vincolanti;
3. la verifica, condotta cautelativamente, ignora la forte probabilità che quota-parte del traffico diretto alla struttura di vendita non sia di nuova generazione, ma verosimilmente da sottrarre al traffico circolante, anche considerando che il nuovo indotto non si immetterà nella rete proprio nell'ora di maggior congestione per il deflusso.

Tutto ciò esaminato e considerato, si conclude ammettendo che l'intervento in esame, consistente nell'ampliamento di una struttura di vendita Interspar già in esercizio, sia destinato a determinare un impatto sulla viabilità ammissibile e tale da non comprometterne la funzionalità.

ENERGIA

Il progetto di cui alla presente non ha elementi di modifica o di dettaglio.

MODELLI INSEDIATIVI, STRUTTURA URBANA, ECONOMICA E SOCIALE

Rimangono valide le indicazioni inserite nel RA della Variante al 1° POC approvata il 09/02/2015 con Del. C.C. n.PG 4692/15, precisando che in merito a ciò si precisa che le opere di cui alla stessa sono state realizzate secondo quanto previsto dalle stesse, si precisa che in merito al criterio U.6, gli interventi presentano impegni in termini occupazionali e di sviluppo economico del territorio, attraverso l'ampliamento dell'area vendita della struttura.

TURISMO

Nessuna interazione

INDUSTRIA

Nessuna interazione

AGRICOLTURA

Nessuna interazione

ELETTROMAGNETISMO

Nessuna interazione

6 VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Nessuna interazione con i 2 siti appartenenti alla Rete Natura 2000: IT4060016 Po da Stellata a Mesola e Cavo Napoleonico, IT4060017 Po di Primaro e Bacini traghetto .

7 ALTERNATIVE POSSIBILI

Il progetto non deriva da una scelta tra varie proposte alternative ma nasce dalla necessità di migliorare e potenziare la rete di vendita.

8 MONITORAGGIO

Le modifiche da apportare non sono tali da richiedere integrazioni e/o modifiche al piano di monitoraggio del POC vigente.

9 SINTESI NON TECNICA

Nel presente Rapporto Ambientale, al fine di determinare gli effetti sull'ambiente dell'ampliamento dell'area vendita dell'immobile, si è proceduto, come definito nell'allegato VI del D.lgs. 4/08, alla verifica di coerenza con altri piani e programmi, alla definizione delle criticità ambientali e dei vincoli che insistono sul territorio, alla valutazione degli impatti in relazione agli obiettivi di sostenibilità e alla definizione di indicatori per il monitoraggio degli effetti attesi.

La verifica con il PSC ha evidenziato coerenza nella cartografia e nel dimensionamento complessivo ma ha reso necessaria una modifica puntuale della scheda d'ambito della struttura insediativa 5.

La verifica con gli altri piani ha evidenziato l'incoerenza dovuta al passaggio da una media a una grande struttura a vendita, in relazione a ciò, prima la Giunta poi il Consiglio Comunale hanno con delibera CC prot. gen.87831/18 del 24/09/2018 ha disposto che è *“sempre ammissibile l'ampliamento una tantum (max 20% della SV) di medio-grandi strutture commerciali, con Superficie di vendita superiore ai 2.100 mq., attive e non sospese, alla data di pubblicazione della presente delibera, che comportino il passaggio da “medie” a “grandi di livello inferiore” entro il relativo limite, all'interno di ambiti in cui sia ammesso l'uso “b6 – medie e grandi strutture di vendita” senza produrre aumento di carico urbanistico ferme restando le potenzialità edificatorie già autorizzate con Convenzioni attuative in essere alla data di esecutività del presente atto”* *“senza dover procedere a varianti agli strumenti urbanistici vigenti, previa verifica delle condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale e del soddisfacimento delle dotazioni territoriali”* suffragati anche dal parere degli avvocati Gualandi Federico e Minotti Francesca che in data 14/11/2017 con PG 138576 hanno presentato un articolato parere in merito.

Dalle relazioni svolte in merito all'impatto dell'ampliamento dell'area vendita su aria acque superficiali e sotterranee è emersa la non necessarietà di approfondimenti del quadro conoscitivo e pertanto rimangono valide quelle affrontate con l'inserimento del comparto 5ANS04 nel POC con l'integrazione di quanto nelle relazioni verificato.

Il potenziamento dell'attività economica in oggetto porta, invece a un aumento delle necessità di personale e preme sottolineare che la stessa Corte Costituzionale ha richiamato con la sentenza n. 85/2013- *“l'interesse costituzionalmente rilevante al mantenimento dei livelli occupazionali ed il dovere delle istituzioni pubbliche di spiegare ogni sforzo in tal senso”*).

Chioggia, 29.01.2017

