

Piano Attuativo in variante al PGT finalizzata all'ottenimento
dell'autorizzazione commerciale di una G.S.V. extralimentare
in Piazza Arnoldo Mondadori 2, Mantova



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

[VAS]

ai sensi di

art. 13, D.lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii.

art. 4, LR 12 del 11/03/2005 e ss.mm.ii.

DGR IX/761 del 10/11/2010

Proposta di Sintesi non Tecnica

Valutazione Ambientale Strategica

Proposta di Sintesi non Tecnica

Soggetto Proponente:

ESSELUNGA Spa

Autorità procedente:



COMUNE DI MANTOVA

Arch. Giovanna Michielin

Autorità competente:



COMUNE DI MANTOVA

Arch. Stefania Galli

Consulenza tecnico-scientifica:



Arch. Carlo Luigi Gerosa

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Monza e Brianza n. 1038

Via Biancamano, 14 – 20900 – MONZA (MB) – Tel: 039.2725024

e-mail: carlo.gerosa@studioarchitetturagerosa.it

PEC: carloluigi.gerosa@archiworldpec.it

con Dott.ssa Laura Tasca

Il progetto di ampliamento della SV del punto vendita Esselunga di piazza Mondadori è assoggettato a Pianificazione attuativa in variante allo strumento urbanistico vigente e a relativa e correlata procedura di VAS completa, come meglio verrà esplicitato in seguito.

Il P.A. in variante ha come oggetto l'ampliamento della superficie di vendita del punto vendita dall'attuale MSV di mq 2500, ai 3.340 mq di SV che configurano una GSV, con obbligatoria attivazione delle procedure di VIA e VinCA nelle modalità concordate con i Soggetti Competenti che verranno illustrate.

Successivamente all'approvazione del P.A., ottenendo la piena conformità urbanistica relativa alla previsione dell'insediamento della GSV, si procederà con la presentazione dell'istanza in Regione Lombardia per l'attivazione della GSV.

L'intervento nel suo complesso risulta ricadere, per tipologia e per correlate specifiche attuative, nella disciplina di cui al Titolo II della Parte II del D.lgs 152/2006 e s.m.i. per quanto attiene alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto non conforme allo strumento urbanistico vigente. La variante urbanistica, infatti, si rende necessaria perché lo strumento urbanistico comunale vigente (PGT) non prevede l'insediamento della Grande Struttura di Vendita nell'edificio commerciale esistente e di conseguenza la normativa prevede che venga espletata la procedura di VAS completa.

Per quanto attiene la procedura di Valutazione di Incidenza, considerato che il Comune di Mantova ha al suo interno siti di RN2000, nell'ambito della procedura di VAS, sentita anche la Provincia di Mantova, verrà esperito quanto previsto dalla DGR n. XI/5523 del 19 novembre 2021 mediante la presentazione del Modello E di prevalutazione regionale per l'esclusione dalla VINCA. Si sottolinea che già in sede di VAS del Piano Attuativo sovracomunale, in virtù del quale è stato realizzato l'edificio commerciale esistente, fu escluso l'assoggettamento a Valutazione di Incidenza.

Il progetto della GSV, considerati anche i vincoli paesaggistici che insistono sull'area, ovvero tutela indiretta di cui all'art.45 del Dlgs 42/2004 (ex DM 13/10/1977) - "Dichiarazione di notevole interesse pubblico") e in parte (fascia di rispetto di 300m dalla linea di battaglia dei laghi, cosiddetta "Territori contermini ai laghi", di cui all'art. 142 c.1 lett. b) D. Lgs. 42/2004), ricade nella casistica di cui al punto 7.b2)¹ dell'Allegato B della L.r.5/2010 e s.m.i., progetti per i quali è previsto l'espletamento di verifica di VIA regionale, prima del rilascio dell'autorizzazione.

Considerato che:

¹ Costruzione di grandi strutture di vendita di cui all'articolo 4, comma, lettera f), del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59), previsti negli ambiti territoriali montano e lacustre, così come individuati ai sensi delle disposizioni regionali vigenti in materia commerciale, nonché nelle seguenti zone:

1. zone di importanza storica, culturale o archeologica riconosciute con l'apposizione di vincolo monumentale, paesaggistico o archeologico ai sensi del d.lgs. 42/2004;
2. territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del d.lgs. 18 maggio 2001, n. 228.

Valutazione Ambientale Strategica

Proposta di Sintesi non Tecnica

- l'edificio è esistente;
- il progetto prevede l'aumento di SV mediante una rimodulazione degli spazi interni e senza alcun tipo di opere edilizie sia interne che esterne;
- in sede di VAS del Piano Attuativo sovracomunale originario, in virtù del quale è stato realizzato l'edificio commerciale esistente, è stata esperita la procedura di verifica di assoggettabilità a VIA per quanto attiene il numero di parcheggi previsti ai sensi di quanto previsto al punto 7.b.5, Allegato B, LR 5/2010. Si specifica nel merito che gli stessi sono già esistenti e che non vi è una variazione sul totale bensì una redistribuzione tra parcheggi pertinenziali e parcheggi assoggettati a regolamento d'uso;

si è convenuto, sentita la Regione Lombardia, di procedere con la fase di screening mediante Valutazione Preliminare di cui all'ex art. 6 comma 9-bis del D.lgs 152/06, da avviarsi parallelamente all'avvio della procedura di VAS.

Per quanto sopra esposto si intende attivare la Valutazione Ambientale Strategica - VAS completa come da procedura prevista nell'allegato 1A *"Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS)"* agli indirizzi di cui alla DGR 10 novembre 2010 - n. 761: *"Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS"*

- 1) **In data 10.03.2022 è stata presentata** istanza del PA da parte del proponente, il cui procedimento è stato avviato in data 17.03.2022 e sospeso per la necessità di avvio della procedura di VAS
- 2) presentazione da parte del Proponente del documento di Scoping ai fini dell'avvio della procedura di VAS e trasmissione del Modello E per lo screening di Valutazione di incidenza;
- 3) **Attivazione** da parte del Comune **della procedura di Valutazione Ambientale strategica** mediante delibera di G. C. e contestuale individuazione dell'Autorità Competente e Autorità Procedente per la VAS;
- 4) Contestualmente verrà avviata dal Proponente la procedura di Valutazione Preliminare per l'Assoggettamento a VIA di cui all'ex art. 6 comma 9 del D.lgs 152 (9 bis per la precisione) mediante la trasmissione dell'istanza e della lista di controllo per la Valutazione Preliminare.

Per le modifiche, le estensioni o gli adeguamenti tecnici finalizzati a migliorare il rendimento e le prestazioni ambientali dei progetti elencati negli allegati II, II-bis, III e IV alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m e i., il proponente, in ragione della presunta assenza di potenziali impatti ambientali significativi e negativi, ha la facoltà di richiedere all'autorità competente, trasmettendo adeguati elementi informativi tramite apposite liste di controllo, una valutazione preliminare al fine di individuare l'eventuale procedura da avviare. L'autorità competente, entro trenta giorni dalla presentazione della richiesta di valutazione preliminare, comunica al proponente l'esito delle proprie valutazioni. Tale esito, ovvero l'assoggettabilità a VIA dell'intervento o la sua esclusione, e la

documentazione trasmessa dal proponente sono tempestivamente pubblicati dall'autorità competente sul proprio sito internet istituzionale.

- 5) **Messa a disposizione su SIVAS del Documento di Scoping**
- 6) **Convocazione della prima conferenza di VAS** con il termine massimo della trasmissione dei pareri entro 30gg dalla pubblicazione del Documento di Scoping come da modifiche apportate al TUA dal *decreto-legge n. 152 del 2021*.

Il documento di scoping è un documento orientativo e contiene lo schema del percorso metodologico procedurale definito, una proposta di definizione dell'ambito di influenza del PA e della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale. Inoltre, nel documento è necessario dare conto della Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

- 7) Raccolta dei pareri delle Autorità Competenti per la VIA (Regione Lombardia) e per la VINCA (Provincia di Mantova)
- 8) **Deposito, trasmissione da parte del Proponente della proposta di PA, proposta di RA e SnT.**
- 9) **pubblicazione su SIVAS degli elaborati da parte dell'Ente e convocazione 2° conferenza di Valutazione.** Entro 45gg i soggetti titolati devono presentare osservazioni ed è indetta la 2° conferenza di Valutazione

10) **Conclusione dell'istruttoria urbanistica**

L'adozione interviene entro novanta giorni dalla presentazione al comune del piano attuativo o della variante. Il predetto termine di novanta giorni può essere interrotto una sola volta qualora gli uffici comunali deputati all'istruttoria richiedano, con provvedimento espresso da assumere nel termine di trenta giorni dalla data di presentazione del piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento dello stesso alle prescrizioni normative vigenti; in questo caso, il termine di novanta giorni di cui al presente comma decorre nuovamente e per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa, ovvero delle modifiche progettuali richieste; della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione da parte dei competenti uffici comunali al soggetto proponente

- 11) Consegna da parte del Proponente della proposta di PA adeguata alla richiesta integrazioni e a quanto dovesse emergere nell'ambito della VAS
- 12) **Adozione** (ai sensi dell'art. 13, commi da 4 a 12 della LR 12/2005 e s.m. e i.)

Entro novanta giorni dall'adozione, gli atti del PA in variante al PGT sono depositati, a pena di inefficacia degli stessi, nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni. Gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale. Del deposito degli atti e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è fatta, a cura del comune, pubblicità sul Bollettino ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale.

Contestualmente al deposito si dovrà procedere anche alla trasmissione a ATS e ARPA per l'espressione del parere di competenza (entro il termine delle osservazioni).

- 13) **Trasmissione** alla provincia (espressione del parere di competenza entro 120gg)
- 14) **Approvazione del Piano Attuativo.** Entro e non oltre i 150gg dalla pubblicazione della avvenuta adozione, pena decadenza degli atti assunti (art. 13, comma 7, LR 12/2005 e s.m. e i.)
- 15) **Successivamente all'approvazione del PA:** presentazione richiesta di autorizzazione commerciale della GSV

La prima conferenza di valutazione

Il giorno 08/06/2022 in modalità informatica (videoconferenza), e in presenza presso la Sala Bonfantini di Via Roma 39, ha avuto luogo la seduta della 1° conferenza di V.A.S..

In rappresentanza degli Enti nominati, dei portatori di interesse e dei Soggetti convocati, erano presenti:

- Dott.ssa Ines Peverè – Parco del Mincio
- Davide Oneda – ASTER
- Manuela Fornari – Provincia di Mantova Servizio Pianificazione Territoriale
- Giovanni Balzanelli – Agenzia Trasporto Pubblico CR MN.

I pareri pervenuti dai soggetti ed Enti competenti sono:

- ASTER – prot. N. 56866 del 8/6/2022
- ARPA – prot. N. 55214 del 1/6/2022
- Società Gruppo TEA – prot. N. 56859 del 8/6/2022.

Coerentemente con gli obiettivi della conferenza di scoping sono stati indicati gli elementi su cui focalizzare gli approfondimenti da trattare nel Rapporto Ambientale, con particolare riferimento a quelli legati allo studio di traffico e conseguenti ricadute su ambiente acustico e atmosferico.

È stato proposto di non approfondire le componenti suolo, sottosuolo e ambiente idrico, paesaggio ed energia in quanto la struttura non verrà modificata rispetto all'esistente e non sono prevedibili conseguentemente effetti.

Valutazione di incidenza (screening)

Come già riportato nel presente capitolo, per quanto attiene la procedura di Valutazione di Incidenza, considerato che il Comune di Mantova ha al suo interno siti di RN2000, nell'ambito della procedura di VAS, sentita anche la Provincia di Mantova, è stato esperito quanto previsto dalla DGR n. XI/5523 del 19 novembre 2021 mediante la presentazione del Modello E di preavalutazione regionale per l'esclusione

dalla VINCA. Si sottolinea che già in sede di VAS del Piano Attuativo sovracomunale, in virtù del quale è stato realizzato l'edificio commerciale esistente, fu escluso l'assoggettamento a Valutazione di Incidenza. L'iter è in corso di svolgimento e il parere della Provincia di Mantova in merito verrà acquisito in sede di 2° conferenza di VAS.

Valutazione preliminare per l'assoggettamento a VIA

Contestualmente alla procedura di VAS è stata avviata dal Proponente la procedura di Valutazione Preliminare per l'Assoggettamento a VIA di cui all'ex art. 6 comma 9 del D.lgs 152 (9 bis per la precisione) mediante la trasmissione dell'istanza e della lista di controllo per la Valutazione Preliminare.

Infatti, "per le modifiche, le estensioni o gli adeguamenti tecnici finalizzati a migliorare il rendimento e le prestazioni ambientali dei progetti elencati negli allegati II, II-bis, III e IV alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m e i., il proponente, in ragione della presunta assenza di potenziali impatti ambientali significativi e negativi, ha la facoltà di richiedere all'autorità competente, trasmettendo adeguati elementi informativi tramite apposite liste di controllo, una valutazione preliminare al fine di individuare l'eventuale procedura da avviare."

L'autorità competente, entro trenta giorni dalla presentazione della richiesta di valutazione preliminare, comunica al proponente l'esito delle proprie valutazioni. Tale esito, ovvero l'assoggettabilità a VIA dell'intervento o la sua esclusione, e la documentazione trasmessa dal proponente sono tempestivamente pubblicati dall'autorità competente sul proprio sito internet istituzionale.

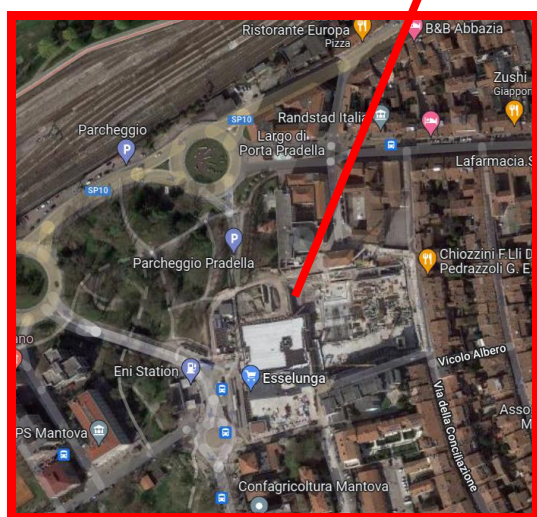
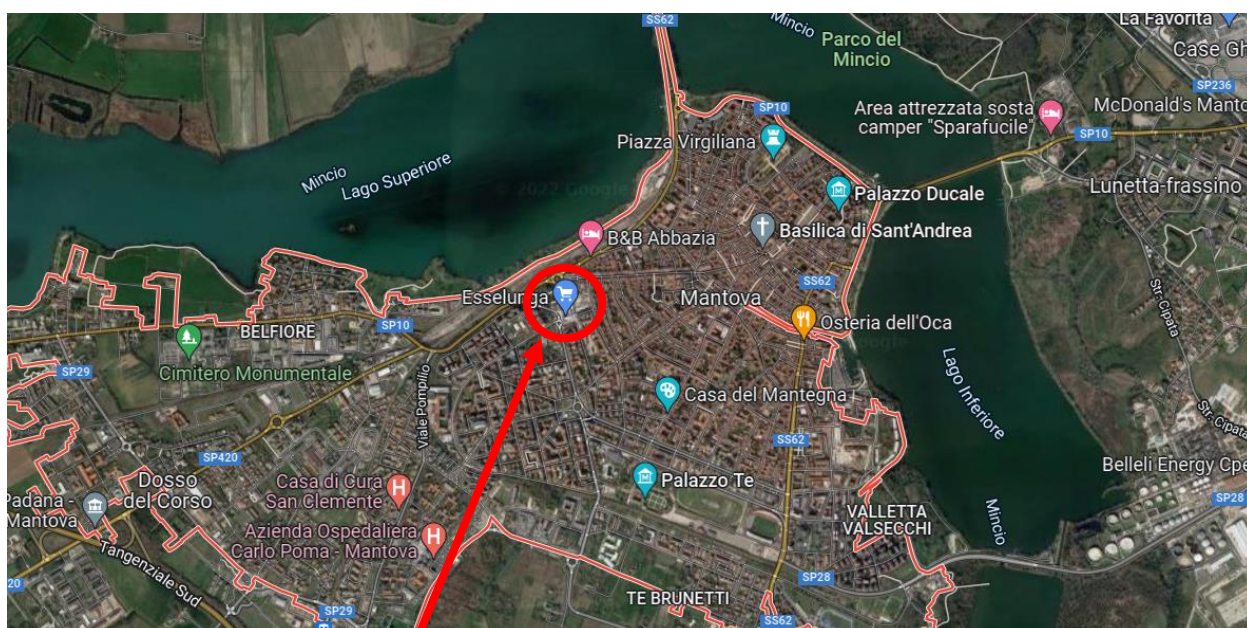
Con Protocollo RL T1.2022.0047178 del 23/06/2022 è stata trasmessa al Proponente la nota a firma dell'Autorità Competente per la VIA che, in merito alla richiesta di valutazione preliminare, si esprime per la non assoggettabilità a VIA. Si riportano di seguito le conclusioni della valutazione effettuata:

"Dall'analisi delle Liste di controllo e della documentazione depositata a supporto, non si riscontrano criticità e considerazioni in merito alle componenti e fattori ambientali interferite dall'aumento del traffico indotto (rumore e atmosfera).

*Tutto ciò premesso e considerato che la natura e l'intensità degli effetti indotti dall'aumento di superficie di vendita tale da comportare il passaggio dell'attuale punto di vendita da Media a Grande Struttura di Vendita risultano di limitata entità, ai fini della valutazione preliminare ai sensi dell'art. 6 comma 9 del D.Lgs. 152/2006, si ritiene di **non dover sottoporre le opere in progetto alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A., ovvero di V.I.A ai sensi della vigente normativa.**"*

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO

La proposta progettuale interessa l'edificio commerciale Esselunga realizzato a seguito dell'approvazione della Variante al P.A. Mondadori in Variante al PGT del Comune di Mantova, situato ad ovest del nucleo di antica formazione della città e a sud della linea ferroviaria.

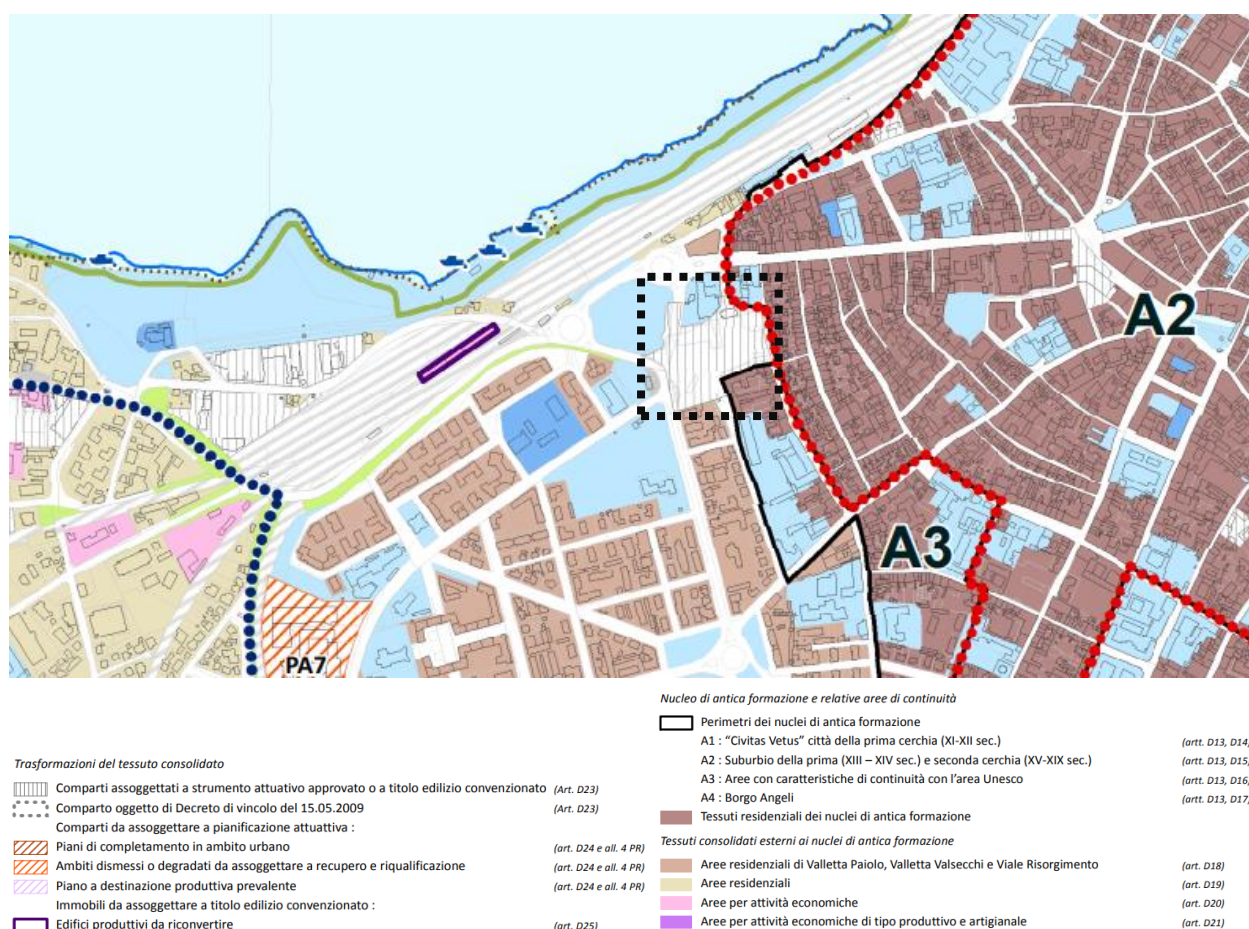


Localizzazione dell'area oggetto di intervento

Il Piano del Governo del Territorio (PGT) approvato con D.C.C. n. 60 del 21.11.2012 -B.U.R.L. n. 01 del 02.01.2013 e successive varianti e aggiornamenti, classifica l'area come “*Comparto assoggettato a strumento attuativo approvato*” rinviando all'art. D23 del Piano delle Regole (PdR) che così recita:

Art. D23 - Comparti assoggettati a strumenti attuativi approvati o a titoli edilizi convenzionati

23.1 Sono fatte salve le previsioni contenute nei piani attuativi approvati e/o vigenti, unitamente alle prescrizioni per le infrastrutture e per i servizi, nonché nei titoli edilizi convenzionati già rilasciati alla data di entrata in vigore del P.G.T.



Estratto tav. PR1 del PGT– “modalità di intervento per destinazioni d'uso”

L'ambito, a far corso dall'approvazione del vigente P.A., non risulta gravato da nuovi vincoli derivanti da disposizioni legislative o da Piani sovraordinati o comunali.

Come si evince dall'esame della Tav. DP 3a – Vincoli paesaggistici, l'area è classificata in larga parte come Area a potenzialità archeologica, marginalmente è rientrante nei territori contermini ai laghi (art. 142 comma 1 lettera b del D.Lgs 42/2004) in cui ricade comunque l'ex biglietteria Apam; ed è interamente rientrante nel vincolo imposto dal DM 13.10.77 (Mantova – Cittadella).



Aree a potenzialità archeologica



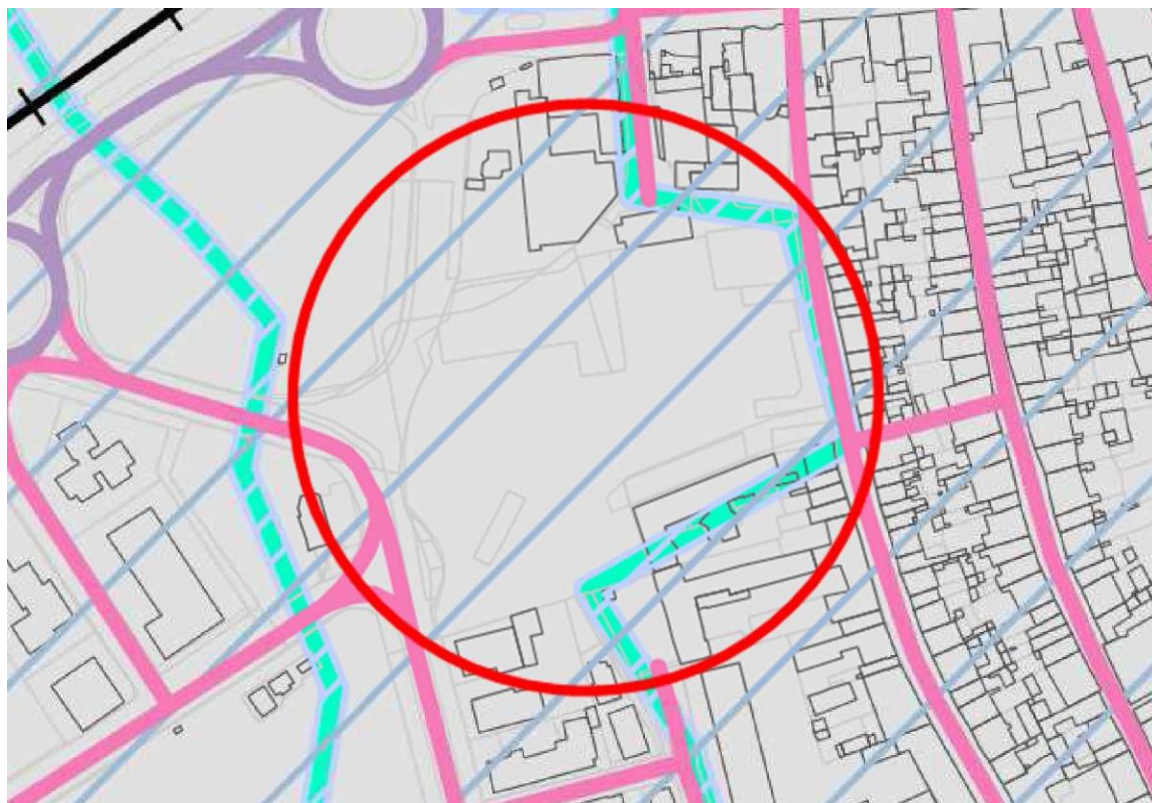
Territori contermini ai laghi (art. 142 comma 1 lettera b del D.Lgs 42/2004)



DM 13.10.77 (Mantova – Cittadella)

Estratto dalla Tav. DP 3a del PGT vigente – Vincoli paesaggistici

L'edificio è situato su un'area lambita da fascia di salvaguardia del reticolo idrico e rientrante nella fascia C del PAI, ovvero area di inondazione per piena catastrofica. (rif. Tav. DP 3b – Vincoli ambientali, idrogeologici e amministrativi).



Reticolo idrico - Fascia di salvaguardia



Area di inondazione per piena catastrofica (Fas)



Centro abitato

Estratto tav. DP 3b del PGT - Vincoli ambientali, idrogeologici e amministrativi

Dal punto di vista dei vincoli di carattere paesaggistico, culturale e ambientale l'edificio è sito in un'area a potenzialità archeologica ed è esterna al limite della zona di tutela del sito Unesco.

Inoltre, l'intera area rientra nelle aree di tutela indiretta dei Laghi di Mantova.

Valutazione Ambientale Strategica

Proposta di Sintesi non Tecnica



Estratto tav. DP 3a del PGT – Vincoli paesaggistici

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 17/09/2018 veniva approvata la Variante al P.A. Mondadori in Variante al PGT del Comune di Mantova che ha interessato, oltre all'area di Piazzale Mondadori anche l'area dell'ex Palasport di Piazzale TE la quale, inizialmente destinata alla funzione commerciale (MSV), è stata trasformata in parcheggio pubblico; la pianificazione approvata, modificando le previsioni iniziali della proposta del P.A. Mondadori, ha previsto la realizzazione di una Media Struttura di Vendita trasferendo nell'area quella prevista nel comparto PA 6 dal PGT (ex palasport), la trasformazione dell'ex Biglietteria per destinazioni commerciali di vicinato e direzionali, la realizzazione di opere come di seguito specificato e la cessione dell'area ex Palasport e del parcheggio a rotazione (ex Quick No Problem Park).

Il Piano, come previsto nell'approvazione, è definitivamente decaduto. Con la proposta di nuova pianificazione attuativa, che fa salvi i contenuti della 'Variante al P.A. Mondadori in Variante al PGT in merito alla dotazione di aree per servizi (standard) e opere di urbanizzazione realizzate, viene prevista la trasformazione della MSV esistente (Esselunga) in una Grande Struttura di Vendita senza la realizzazione di opere. Si specifica che il perimetro del Piano Attuativo in oggetto coincide con i mappali di proprietà del proponente ESSELUNGA SPA.

La Variante al P.A. Mondadori in Variante al PGT approvata con D.C.C. n. 49 del 17/09/2018 è stata convenzionata con atto Notaio Giovanni Nai in data 13 Novembre 2018 n. 18.453 dei Repertorio e n. 6.400 di Raccolta, registrato a all'Agenzia delle Entrate di Milano in data 16 Novembre 2018; nel comparto sono state individuate delle aree per servizi pubblici e di uso pubblico o generale.

Attualmente nell'area è stata realizzata la Media Struttura di Vendita di proprietà di Esselunga Spa, proponente della presente proposta di nuovo Piano Attuativo; per quanto riguarda l'intervento previsto per la riqualificazione funzionale dell'ex Biglietteria, con destinazioni commerciale e attività legate alla cura della persona, è in programma un progetto che prevedrà al suo interno anche gli spazi dedicati alla valorizzazione del Parco Archeologico in riferimento al notevole lavoro svolto di concerto con la Soprintendenza per lo spostamento delle mura urbane ed in relazione al materiale rinvenuto durante gli scavi archeologici.

Le opere 'pubbliche' previste dalla recente pianificazione attuativa che costituiscono la 'dote' di aree a standard sono state realizzate cedute (in parte) e sono le seguenti

- _ Parco Archeologico con il riposizionamento e la valorizzazione delle mura storiche;
- _ Parcheggio a rotazione 'Pradella Park', Ex Quick No problem Park, e relativi adeguamenti (revisione uscite di sicurezza e sistema di areazione);

_ Nuova biglietteria a servizio del 'Pradella Park';

_ Cessione area ex Palasport e realizzazione parcheggio;

Inoltre sono state realizzate anche le ulteriori opere :

_ Percorso ciclopedonale che collega Parco Nuvolari con viale Piave e rifacimento del percorso ciclopedonale in corrispondenza al Parco Archeologico

_ Ripavimentazione di via Mutilati e Caduti del Lavoro.



Estratto tav. A13 "Planivolumetrico" del PA in variante al PGT approvato

Il progetto di ampliamento, riguarda esclusivamente la SV esistente. L'ampliamento di SV si otterrà mediante la rimodulazione degli spazi espositivi, attualmente compartimentati, posti al 1° piano senza quindi alcuna opera edilizia interna ed esterna all'edificio commerciale.

QUADRO DI RIFERIMENTO DELLO STATO AMBIENTALE

Al fine di determinare l'ambito di potenziale influenza del PA in variante al Documento di Piano, in considerazione delle categorie delle diverse possibili azioni di intervento e delle attuali condizioni ambientali, si delineano nel seguito le tematiche ambientali che dovranno essere assunte (e approfondite) in sede di Rapporto Ambientale nell'ottica di verificarne la relativa integrazione nella Proposta di variante al DdP.

Considerato che, come già argomentato nei capitoli precedenti, trattasi di una modifica interna all'edificio commerciale esistente e che lo stesso è già stato oggetto di valutazioni ambientali in fase di pianificazione urbanistica attuativa precedente, al fine di evitare la duplicazione delle valutazioni si procederà all'approfondimento delle componenti traffico, rumore e atmosfera, in virtù del traffico indotto dall'aumento della SV, e della componente biotica per quanto concerne lo screening di cui alla procedura di VINCA.

Settore ambientale	Motivazione della relativa assunzione per i successivi approfondimenti analitico-valutativi
<u>Traffico</u>	Dovrà essere previsto uno specifico approfondimento, in virtù delle possibili variazioni introducibili dalla nuova configurazione prevista dalla Proposta di Variante.
<u>Rumore</u>	Dovrà essere previsto uno specifico approfondimento, in virtù della possibile esposizione di ricettori antropici a fattori di disturbo acustico derivanti dalle eventuali variazioni di traffico indotte dalla Proposte di PA.
<u>Atmosfera</u>	Dovrà essere previsto uno specifico approfondimento, in virtù della possibile esposizione di ricettori antropici a fattori di disturbo atmosferico derivanti dalle eventuali variazioni di traffico indotte dalla Proposte di PA
<u>Ambiente biotico</u>	Dovrà essere previsto uno specifico approfondimento in considerazione dei siti RN2000 presenti sul Comune di Mantova, seppur esterni all'area di intervento, nonché dei vincoli paesaggistici presenti. Tale approfondimento è riconducibile al modello E trasmesso all'Autorità Competente per la VINCA.

Valutazione Ambientale Strategica

Proposta di Sintesi non Tecnica

Settore ambientale	Motivazione della relativa assunzione per i successivi approfondimenti analitico-valutativi
<u>Suolo e Sottosuolo e acque</u>	Non dovrà essere previsto uno specifico approfondimento circa la compatibilità geologica, idrogeologica e sismica dell'intervento in quanto l'intervento non prevede modifiche rispetto allo stato di fatto, bensì una rimodulazione degli spazi interni all'edificio esistente.
<u>Paesaggio</u>	Non si prevede un apposito approfondimento in virtù dell'assenza di modifiche esterne all'edificio esistente.
<u>Consumi energetici</u>	Non si prevede un apposito approfondimento in virtù dell'assenza di modifiche all'involucro edilizio e agli impianti esistenti. Verrà dato conto della prestazione energetica dell'edificio esistente.

Fattori di attenzione ambientale di interesse

Di seguito si riporta la sintesi delle valutazioni effettuate sulle componenti ambientali indagate.

Quadro integrato dei Criteri di compatibilità e sostenibilità presi a riferimento

Integrazione indirizzi PTR/PTCP pertinenti	Criterio di sostenibilità assunto
Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili	CSA 01 Evitare fattori di criticità sul sistema viabilistico
Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale	CSA 02 Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti
Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento	CSA 03 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento

Valutazione Ambientale Strategica

Proposta di Sintesi non Tecnica

Integrazione indirizzi PTR/PTCP pertinenti	Criterio di sostenibilità assunto
acustico Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale	acustico

Nel seguito vengono espresse le considerazioni finali del caso per ogni singolo criterio di sostenibilità (CS) così derivato.

Integrazione dei Criteri di sostenibilità nella proposta di progetto

Criterio di sostenibilità assunto	Considerazioni in merito al relativo livello di integrazione raggiunto dal progetto
CSA 01 Evitare fattori di criticità sul sistema viabilistico	L'entrata in esercizio dell'ampliamento dell'area commerciale in progetto indurrà quindi un naturale incremento dei carichi veicolari commisurato alle dimensioni del comparto commerciale. Dalle verifiche tecniche condotte si è determinato che, in rapporto ai carichi veicolari stimati (somma dei flussi veicolari attuali e indotti,) non persistono particolari e gravi fenomeni di viscosità sulle aste e sui nodi della rete, fatta eccezione per le aste di Via Cremona e Viale della Repubblica che potrebbero avere, nelle ore di punta del venerdì e sabato, condizioni di flusso potenzialmente instabile e dove si riducono le velocità e libertà di manovra. Lo studio di traffico conclude pertanto che, dalle verifiche tecniche effettuate, la realizzazione dell'intervento di ampliamento del comparto commerciale Esselunga non è destinata a determinare condizioni di esercizio, espresse in termini di <i>Livello di servizio</i>, molto più gravose di quelle attuali, nonostante l'aumento del traffico veicolare. Si evidenzia, comunque, che tutte le analisi sono state effettuate in presenza del massimo traffico atteso nell'area dell'intervento, cioè nell'ora di punta del venerdì, del sabato e della domenica.

Valutazione Ambientale Strategica

Proposta di Sintesi non Tecnica

Criterio di sostenibilità assunto	Considerazioni in merito al relativo livello di integrazione raggiunto dal progetto
CSA 02 Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti	La valutazione del carico emissivo indotto dall'incremento di traffico generato dall'intervento in parola, in rapportato alle stime emissive INEMAR (2017) del Macrosettore 7 "Trasporti su strada" per il Comune di Mantova (MN), è risultato pressoché trascurabile. Per quanto concerne l'incremento di concentrazioni in atmosfera degli inquinanti ed il confronto con i limiti di legge, sono state fatte delle stime con il modello di dispersione Aermod View della Lakes Environmental con attivazione dell'opzione LOWWIND2 per tener conto delle calme di vento che caratterizzano il contesto di analisi. Gli agenti inquinanti presi a riferimento sono i seguenti: CO (media max sulle 8 ore), NO2 (max orario e media annuale), PM10 (media giornaliera e media annuale), PM2,5 (media annuale) e C6H6 (media annuale). Concludendo, si evidenzia che il contributo, in termini di concentrazioni di inquinanti, generato dal traffico veicolare indotto dall'intervento in progetto è risultato non significativo per tutti gli inquinanti considerati e non si registrano superamenti dei limiti di legge.

Criterio di sostenibilità assunto	Considerazioni in merito al relativo livello di integrazione raggiunto dal progetto
CSA 03 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico	Le stime riferite al nuovo assetto determinano valori che possono essere paragonati a quelli di progetto del precedente studio. Sulla base di tali valori è possibile quindi riprendere le simulazioni acustiche condotte in sede del precedente procedimento valutativo, dal momento che, come visto, le fonti emissive considerate all'interno di tali studi sono assimilabili a quelle stimate per l'assetto oggetto della presente valutazione. Le simulazioni già condotte all'interno della procedura connessa alla realizzazione della struttura commerciale (2018) hanno stimato potenziali incrementi, determinati dalla movimentazione di mezzi, ai ricettori più prossimi all'area che possono risentire dell'aumento di traffico. I livelli acustici riferiti a tali punti si collocano al di sotto delle soglie determinate dalla zonizzazione acustica comunale vigente. È pertanto possibile affermare come anche in riferimento allo scenario di progetto in esame non si avranno situazioni critiche in relazione al clima acustico. Si rileva, inoltre, come le simulazioni a cui si fa riferimento riguardino condizioni di picco (traffico indotto), pertanto è possibile stimare come mediamente i livelli acustici si attesteranno stabilmente al di sotto dei limiti di zona. Da evidenziare inoltre, a supporto delle stime effettuate, come gli incrementi definiti dal nuovo assetto commerciale relativi ai flussi di traffico attuali siano comunque marginali e tali da non determinare variazioni della funzionalità della rete, con riferimento ai livelli di servizio degli assi e dei nodi coinvolti (come riportato nelle tabelle seguenti). Tale aspetto, infatti, verificato all'interno dello Studio del traffico, determina un incremento medio, nelle ore di punta, pari a circa il 3% (ad esclusione dalla viabilità ad esclusivo servizio dell'attività commerciale – sezione 6), valore che determina un marginale incremento del traffico senza alcuna modifica ai Livelli di Servizio esistenti e quindi trascurabili dal punto di vista acustico. Detti incrementi valutati con i più diffusi modelli di calcolo per la stima delle caratteristiche emissive dei flussi di traffico (ERMPA-CH; CRTN-GB; ecc) portano a incrementi di emissione sonora contenuti entro 0,5 dB.