

Direzione: URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE

Area: AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G16127 del 29/11/2024

Proposta n. 44603 del 28/11/2024

Oggetto:

VER-2023_16. Comune di Monte Romano (VT). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art. 12 del D. Lgs. n.152/2006, relativa alla "Variante urbanistica ex art. 8 DPR 160/2010 per interventi di ristrutturazione e ampliamento dell'immobile Ex Centro Ippico". Esclusione dalla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. n.152/2006.

OGGETTO: VER-2023_16. Comune di Monte Romano (VT). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art. 12 del D. Lgs. n.152/2006, relativa alla “*Variante urbanistica ex art. 8 DPR 160/2010 per interventi di ristrutturazione e ampliamento dell’immobile Ex Centro Ippico*”, Proponente: D.R. SERVICE S.R.L.S.

Esclusione dalla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. n.152/2006.

Autorità Procedente: **Comune di Monte Romano (VT)**

IL DIRETTORE
DELLA DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE,
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE

Su proposta del Dirigente dell’Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica;

VISTA la Legge n.241/1990 e s.m.i. “*Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*”;

VISTO il D.Lgs. n.152/2006 “*Norme in materia ambientale*” e s.m.i.;

VISTO il R.R. n.1/2002 “*Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale*”;

VISTA la L.R. n.6/2002 “*Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale*”;

VISTA la L.R. n.12/2011 “*Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013*”;

VISTA la L.R. n.16/2011 “*Norme in materia ambientale e fonti rinnovabili*”;

VISTA la D.G.R. n.148/2013, con la quale è stato adottato il R.R. n.11/2013 recante la modifica all’art.20 del R.R. n.1/2002, nonché all’Allegato B del medesimo Regolamento Regionale, che, a seguito di dette modifiche, trasferisce la competenza in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) alla “*Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti*”;

VISTA la D.G.R. n. 203/2018, con la quale è stato modificato il R.R. n.1/2002 con cui si è provveduto, tra l’altro, a effettuare una riorganizzazione generale dell’assetto amministrativo con decorrenza dall’1/6/2018, modificando la denominazione della Direzione competente in materia di VAS in “*Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica*”;

VISTA la D.G.R. n. 660/2023 concernente: “*Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 “Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale” e successive modificazioni. Disposizioni transitorie*”, con cui è stata modificata la denominazione della Direzione competente in materia di VAS in “*Direzione regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare*”;

VISTO il R.R. 23/10/2023, n. 9, concernente: “*Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della giunta regionale) e successive modifiche. Disposizioni transitorie*”, il quale ha riorganizzato le strutture amministrative della Giunta regionale, in considerazione delle esigenze organizzative derivanti dall’insediamento della nuova Giunta regionale e in attuazione di quanto disposto dalla legge regionale 14 agosto 2023, n. 10;

VISTA la IV Direttiva del Direttore Generale prot. 190513 del 9/02/2024, che dispone, in attuazione dell'art. 9, c. 2 del regolamento regionale 23 ottobre 2023, n. 9, come modificato dal regolamento regionale 28 dicembre 2023, n. 12, che la Direzione regionale "Urbanistica e politiche abitative, pianificazione territoriale, politiche del mare" è resa operativa con decorrenza dalla data di conferimento dell'incarico di Direttore ad interim, e che con la medesima decorrenza cessa di operare la Direzione regionale per le Politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica;

VISTO l'Atto di Organizzazione n. G01778 del 21/02/2024 rubricato: Organizzazione della Direzione regionale "Urbanistica e politiche abitative, pianificazione territoriale, politiche del mare";

VISTO l'Atto di Organizzazione n. G18804 del 28/12/2022 della Direzione Regionale Affari Istituzionali e Personale con il quale è stato conferito all'Ing. Ilaria Scarso l'incarico di Dirigente dell'Area "Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica";

VISTA la D.G.R. 18 luglio 2024, n. 543, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore della Direzione Regionale "Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare" all'Ing. Emanuele Calcagni;

VISTO che

- il Comune di Monte Romano, in qualità di Autorità Procedente, con nota prot. n. n. 6755 del 16/05/2023, acquisita in pari data al protocollo regionale con prot. n. 528643 ha presentato richiesta di attivazione della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per il Piano in oggetto;
- il Comune di Monte Romano con nota prot. n. 861 del 31/01/2024, acquisita in pari data con prot. n. 0141173, ha perfezionato l'istanza;

CONSIDERATO che la competente Area "*Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica*" ha redatto la Relazione Istruttoria relativa al Piano indicato in oggetto, da considerarsi parte integrante della presente determinazione;

RITENUTO di dover procedere all'emissione del provvedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, con l'esclusione del Piano suddetto alla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, sulla base dell'istruttoria tecnica sopraccitata e con le raccomandazioni ai sensi dell'art.12 co.3-*bis* del D.Lgs. n.152/2006 ivi contenute;

DETERMINA

ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006,

di escludere il Piano denominato "Variante urbanistica ex art. 8 DPR 160/2010 per interventi di ristrutturazione e ampliamento dell'immobile Ex Centro Ippico" nel Comune di Monte Romano (VT), **dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006**, secondo le risultanze e con le raccomandazioni di cui alla Relazione Istruttoria formulata dall'Area "*Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica*", da considerarsi parte integrante della presente determinazione.

Il presente provvedimento sarà inoltrato all'*Autorità Procedente*.

Il presente provvedimento è emanato in conformità alla Parte II del D.Lgs.n.152/2006 e non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesti dalle vigenti norme.

Il presente provvedimento sarà pubblicato integralmente, unitamente alla *Relazione istruttoria*, sul sito *web* istituzionale della Regione Lazio www.regione.lazio.it

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 giorni dal ricevimento secondo modalità di cui

al D.Lgs. n.104 del 2/7/2010, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni.

il Direttore

Ing. Emanuele Calcagni



DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE
AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Oggetto: Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006

Codice Pratica: **VVAS-2023_16**

Denominazione Piano: “Variante urbanistica ex art. 8 DPR 160/2010 per interventi di ristrutturazione e ampliamento dell’immobile Ex Centro Ippico”

Tipologia Piano: Variante al P.R.G.

Rif.Leg.Piano art. 8 DPR 160/2010

Autorità Procedente: Comune di Monte Romano

Autorità Proponente D.R. SERVICE S.R.L.S.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- Con nota prot. n. 6755 del 16/05/2023, acquisita in pari data al protocollo regionale con prot. n. 528643, il Comune di Monte Romano, in qualità di Autorità Procedente (di seguito AP) ha trasmesso alla scrivente Area, in qualità di Autorità Competente (di seguito AC), la documentazione ai fini dell’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all’oggetto.
- La scrivente Autorità Competente, con nota prot.n. 0886306 del 07/08/2023, ha chiesto all’Autorità Procedente di perfezionare la documentazione trasmessa ai fini ai fini della corretta attivazione della procedura.
- L’Autorità Procedente, con nota prot.n. 861 del 31/01/2024, acquisita in pari data con prot. n. 0141173, ha trasmesso nuova documentazione ai fini di perfezionare l’istanza.
- Con nota prot. 640573 del 15/05/2024, la scrivente Autorità Competente ha richiesto integrazioni sulla documentazione presentata.
- Con nota prot. 4932 del 25/06/2024, acquisita con prot. 819119 del 25/06/2024, l’Autorità Procedente ha provveduto a trasmettere la documentazione richiesta.

DATO ATTO che con nota prot. n. 887983 del 10/07/2024, l’Autorità Competente ha comunicato e integrato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito elencati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente la variante, in formato digitale:

Regione Lazio

Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica

- Area Pareri geologici e sismici, Suolo e Invasi
- Area Ciclo delle Acque, Concessioni idriche e Servizio idrico integrato



Regione Lazio

Direzione Regionale Ambiente, Cambiamenti climatici, Transizione energetica e Sostenibilità, Parchi

- Area Protezione e Gestione della Biodiversità
- Area Qualità dell'Ambiente

Regione Lazio

Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti

Regione Lazio

Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare

- Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali

Regione Lazio

Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Foreste

- Area Affari Generali e Usi Civici

Regione Lazio

Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario regionale

Ministero della Cultura

- Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo per il Lazio
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Viterbo e per l'Etruria meridionale

Provincia di Viterbo - Unità di Progetto Tutela del Territorio

ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale

Autorità ATO N.1 Lazio Nord

TALETE S.P.A.

ASL Viterbo

Con la sopra richiamata nota la AC ha contestualmente richiesto alla AP, a seguito della conclusione della fase di consultazione, di fornire riscontro dell'elenco dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale acquisiti ai sensi dell'art.12, comma 2 del D.Lgs. n.152/2006, la trasmissione di eventuali pareri in possesso della stessa, ed eventuali ulteriori considerazioni utili alla conclusione dell'istruttoria, incluse le modalità di recepimento delle indicazioni fornite e/o condizioni impartite da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006;

PRESO ATTO che da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri e contributi:

- **ARPA Lazio:** nota prot. 57032 del 05/08/2024 acquisita con prot. 993962 del 05/08/2024;
- **Regione Lazio - Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare: Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali:** nota prot. 1195484 del 01/10/2024;

Con nota prot. 920141 del 18/07/2024, l'Area regionale **Ciclo delle Acque, Concessioni idriche e Servizio idrico integrato**, ha comunicato che *"non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo"*;

RILEVATO preliminarmente che l'art.12, comma 1 del decreto prevede che il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS comprenda una descrizione del Piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del decreto.

DATO ATTO che dal Rapporto Preliminare trasmesso dall'AP sono stati estrapolati e riportati in corsivo i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

La proposta in esame è relativa ad una Variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per un'area nel Comune di Monte Romano (VT) per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione ed ampliamento dell'immobile dell'ex-centro ippico, sito in via del Pascolaro snc.

“L'area, in cui è ubicato l'ex centro ippico, ricade al catasto terreni nel ...omissis... ed è di proprietà della società D.R. Service srls.

Secondo quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione del PRG vigente, il progetto insiste su di un'area a destinazione agricola, zona E sottozona E1.

(...) si tratta di modificare la destinazione di una porzione di territorio da zona agricola zona E sottozona di tipo E1 a zona omogenea D – impianti produttivi zona turistico ricettiva.

(...) Il progetto, in termini generali è incentrato sulla realizzazione di una serie di attività edilizie riguardanti il completamento degli immobili in corso di costruzione e la sistemazione delle aree esterne con zone attrezzate e servizi. Il disegno generale tende a migliorare la fruibilità degli spazi e delle aree esterne migliorando l'impianto tipologico esistente, per garantire lo sviluppo del complesso secondo le necessita della nuova destinazione turistico ricettiva.

La superficie totale dell'area in esame è di circa 34.400,00 mq, di cui l'area oggetto di variante puntuale è di circa 12.600,00 mq, identificata al catasto terreni al ...omissis... L'area occupata dall'intervento “sarà in minima parte occupata, per 355,60 mq, dalle due nuove costruzioni e per la restante parte da un'area parcheggio, un'area verde, spazi destinati a strade etc.”.

“(...) Al termine dei lavori il complesso sarà adibito a struttura turistico-ricettiva e avrà bisogno di approvvigionamento di acqua in quanto destinato al pubblico e il suo rifornimento avverrà per la maggior tramite la rete idrica comunale, adeguando gli allacci esistenti e per la parte restante da un pozzo artesiano esistente. Per quanto riguarda le fognature in parte verranno utilizzate le condotte esistenti alle quali verranno integrate nuove fognature a servizio delle nuove costruzioni.

(...) Dal momento che possono utilizzare i servizi offerti dalla struttura (piscine e centro benessere) solo gli ospiti della struttura ricettiva si può dedurre che gli A.E. totali saranno 114”.

Di seguito uno stralcio dell'area in esame, ricavato dal RP:



TENUTO CONTO dei pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, che risultano pervenuti alla data di redazione del presente provvedimento, in particolare:

1	<p>ARPA Lazio: nota prot. 57032 del 05/08/2024 acquisita con prot. 993962 del 05/08/2024</p> <p>L'Agenzia regionale fornisce le seguenti considerazioni in relazione alle diverse componenti ambientali:</p> <p><i>(...) si ritiene opportuno premettere che, in linea generale, la valutazione della significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio le risorse idriche, l'atmosfera e il consumo di suolo, sarebbe valutata con maggiore efficacia non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto. È infatti possibile che impatti ambientali valutati come poco significativi, contribuiscano, cumulandosi ad analoghi impatti generati dall'attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe, a determinare rischi per l'ambiente. La valutazione ambientale della significatività degli impatti sarebbe svolta, in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerassero gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso.</i></p> <p><i>ARIA: (...) per la matrice aria, si ritiene che l'impatto possa essere considerato non rilevante se verranno realizzati i provvedimenti di mantenimento previsti dalla Sezione III delle Norme di Attuazione del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA) -DGR 539/2020.</i></p> <p><i>Si ricorda infine che nelle fasi di esecuzione della variante in esame si dovranno rispettare:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'art. 5 della L.R. 27/05/2008, n. 6 "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia; • L'art. 26 del D.lg. 199/2021, prevede dal 13/06/2022, ovvero l'obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includa l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento...
---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

RISORSE IDRICHE: (...) si rimanda alle Autorità Competenti... la verifica dell'attuazione delle opere inerenti la fornitura idrica, dell'allaccio alla rete fognaria, e della verifica della capacità del depuratore se sia in grado di sostenere l'aumento del carico dovuto agli interventi della variante in esame, anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani. Si evidenzia infine che le acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle aree dei piazzali di parcheggio dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 152/06.

RIFIUTI: (...) La significatività dell'impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti provenienti a regime dalla variante turistico ricettiva in esame, si ritiene che possa essere considerato non rilevante effettuando una corretta gestione della raccolta dei rifiuti, adottando delle modalità di intervento mirate a ridurre la produzione rifiuti e azioni che favoriscano il recupero e il riciclo.

RUMORE: (...) si rammenta l'obbligo di procedere alla approvazione del Piano di Classificazione Acustica secondo quanto precisato dal Titolo II della L.R. 18/01 e si ricorda che lo stesso dovrà essere coerente con gli strumenti urbanistici generali o particolareggiati vigenti (Legge 447/95 e L.R.18/2001). Si rammenta l'obbligo (per il rilascio delle concessioni edilizie e per l'autorizzazione all'esercizio delle attività produttive/servizi commerciali) di redigere una specifica documentazione di previsione di impatto acustico (di cui alla L.R. 18/01 art. 18) che attesti il rispetto dei limiti normativi. Infatti le sorgenti acustiche comprese nella variante dovranno assicurare il rispetto dei limiti normativi di emissione e di immissione, diurni e notturni, e il rispetto dei valori limite di immissione differenziali pari a 5 dB per il periodo diurno e 3 dB per il periodo notturno. Fermo restando il rispetto dei suddetti valori limite di cui al DPCM 14/11/97, in fase di realizzazione della variante occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione delle emissioni acustiche sia nella fase in operam che post operam e sarà necessario ottemperare a quanto richiesto dalla L.R. 18/01 art. 17 (autorizzazione attività rumorose temporanee). Le opere edili previste dalla variante dovranno essere progettate e realizzate nel rispetto dei limiti dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 5 dicembre 1997.

SUOLO: (...) Per l'annualità 2022 il comune di Monte Romano ha una percentuale di suolo consumato rispetto alla superficie amministrata pari a 1,47 %, corrispondente a ettari 126,4 ha, e nel 2022 rispetto al 2020 non si registra un incremento di consumo di suolo. Alla luce di quanto sopra detto, sarebbe opportuno prevedere misure finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità, adottando misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione (ad esempio le aree destinate a parcheggio potrebbero essere realizzate utilizzando tecniche costruttive che permettano un'adeguata permeabilità del suolo contenendo il rischio idraulico). In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, si dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO: Nel caso in cui, la variante in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti, occorrerà considerare i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico, in quanto l'eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante (Legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003), poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore.

RADON: (...) è necessario che in fase di esecuzione della variante in esame si introducano idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire il rispetto del livello di riferimento individuato per il gas radon dal D.lgs. 101/2020.

2 Regione Lazio - Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare: Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali:
nota prot. 1195484 del 01/10/2024

La struttura regionale ha evidenziato quanto segue:

(...) Sotto l'aspetto paesaggistico

Dall'analisi del PTPR, approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21.04.2021 pubblicata sul BURL n. 56 del 10.06.2021 supplemento n. 2, Tav. B "Beni Paesaggistici" si evince l'assenza di Beni Paesaggistici ad eccezione di una limitata fascia a sud ovest lungo il perimetro dell'area oggetto di variante che risulta ricadere nel seguente vincolo:

Ricognizione delle aree tutelate per legge, art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 lett. g) del D.Lgs. 42/2004, protezione delle aree boscate, normate dall'art. 39 delle NTA del PTPR.

Le norme di tutela sul paesaggio, indicate nella Tav. A n. 13 del PTPR "Sistemi e Ambiti del Paesaggio" individuano l'area in esame nei contesti del "Paesaggio agrario di continuità" e, limitatamente ad una piccola fascia a sud ovest lungo il perimetro dell'area oggetto di variante, nel "Paesaggio naturale", le cui tutele sono normate rispettivamente dagli artt. 27 e 22 delle NTA del PTPR, tuttavia l'assenza di vincoli dichiarativi che interessino l'area non rendono prescrittive tali norme.

Per cui, limitatamente alla piccola fascia a sud ovest lungo il perimetro dell'area oggetto di variante:

Art. 39 co. 8: Per i territori boscati, fatti salvi i casi di cui al comma 10, e nei territori percorsi o danneggiati dal fuoco, sono consentiti, previa autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 del Codice, esclusivamente gli interventi di recupero degli edifici esistenti, le relative opere idriche e fognanti, gli interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici, la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzi con progetto e relativo fabbisogno documentati ed approvati, secondo le leggi vigenti, la realizzazione di attrezzature e servizi strumentali allo svolgimento di attività didattiche e di promozioni dei valori naturalistico ambientali, come definiti nel paesaggio naturale e relativa disciplina d'uso, da localizzare nelle radure prive di alberature e, quando questo non fosse possibile, in modo tale da salvaguardare la vegetazione arborea.

Co. 9: La superficie delle aree boscate non concorre al fine del calcolo della cubatura per costruire al di fuori di esse e non contribuisce alla determinazione del lotto minimo previsto dagli strumenti urbanistici.

Sotto l'aspetto urbanistico

- Si rilevano differenti perimetri dell'area oggetto di progetto in variante, sia all'interno del Rapporto Preliminare che negli altri elaborati in visione, per cui si ritiene indispensabile definire un perimetro univoco della suddetta area e conseguentemente aggiornare tutti i dati planivolumetrici (distinti tra volumetrie esistenti, da demolire e di nuova costruzione) nonché le verifiche delle aree da destinare a standard. Il suddetto perimetro andrà inoltre riportato sulla Tavola di zonizzazione del PRG nonché sulle Tavv. A e B del PTPR vigente.

- Il Comune dovrà accertare la consistenza, la destinazione d'uso e la legittimità di tutti gli edifici esistenti nell'area di proprietà, in particolare del fabbricato principale oggetto di vari titoli edilizi rilasciati a partire dal 1989 in zona agricola di PRG approvato con DGR in data 20/01/1984.

- Con riferimento all'Attestazione rilasciata dal Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Monte Romano in data 19/07/2022, si rammenta che con il ricorso all'art. 8 del DPR 160/2010, tutti i parametri e indici di progetto (che dovranno essere univoci e chiaramente riportati su tutti gli elaborati) definiscono la variante urbanistica sottesa alla realizzazione del progetto. Si evidenzia infatti che, diversamente dalle varianti ordinarie che imprimono una classificazione autonoma e destinazione permanente, ove il progetto non venisse realizzato nei termini del rilascio del PDC secondo le disposizioni dell'art. 15 del DPR 380/01, gli effetti della variante decadrebbero. A tal riguardo si evidenzia tuttavia al Comune di Monte Romano che dalla visione del Certificato di Destinazione Urbanistica prot. 2572 del 02/04/2024, si apprende che la medesima destinazione urbanistica ("E" Agricola – Sottozona "E1 Agricola normale") è confermata negli atti di revisione del P.R.G. vigente adottata con D.C.C. n° 37/2022.

- Tutte le aree da destinare al soddisfacimento degli standard pubblici dovranno essere individuabili distintamente (sia in termini quantitativi che graficamente) e dovranno essere accessibili da viabilità pubblica.

- Si segnalano refusi presenti a pagina 48 del Rapporto Preliminare (laddove si fa riferimento ad un luogo di culto) e sull'Elaborato n. 10 (dove sono riportati differenti dati relativamente alla SLP).

- Il Rapporto Preliminare risulta infine carente della planimetria nella quale siano individuati i punti di vista della documentazione fotografica dello stato di fatto e di fotosimulazioni contestualizzate relative alle opere previste dal progetto.

CONCLUSIONI

Nel prosieguo dell'iter procedurale e/o qualora venga disposto il rinvio a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 13 del D Lgs 152/2006, dovranno essere condotti adeguati approfondimenti e forniti opportuni chiarimenti in merito alle osservazioni sopra riportate e che qui si intendono integralmente richiamate.

VERIFICATO che sulla base delle informazioni fornite dal Rapporto Preliminare e dei pareri forniti dai Soggetti competenti in materia ambientale, il Piano oggetto di procedura secondo la pianificazione sovraordinata risulta inquadrato come segue:

Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (P.T.P.R.)	RAPPORTO PRELIMINARE viene riportato che "dalla lettura della TAV. A l'area ricade in Paesaggio agrario di continuità normato dall' art. 26 delle N.T.A. del P.T.P.R. (...) Dalla lettura della TAV. B (vincoli) del PTPR, l'area d'intervento non risulta interessata da alcun vincolo paesaggistico. Inoltre, i terreni ricadenti all'interno dell'area di intervento non risultano gravati da diritti reali di uso civico. (...) Dalla lettura della TAV. C del PTPR, l'area d'intervento non risulta ricadere all'interno di Siti di importanza comunitaria (SIC) e di Zone a protezione speciale (ZPS). La zona risulta tuttavia mappata come "aree ricreative all'interno del tessuto urbano (parchi urbani, aree sportive, campeggi...)"
----------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Piano di Tutela delle Acque Regionale (P.T.A.R.)	ARPA Lazio <i>“l’area oggetto della variante in esame ricade all’interno del bacino idrografico n. 6 MARTA afferente al sottobacino Torrente Biedano 2”</i>
Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)	RAPPORTO PRELIMINARE viene riportato che <i>“l’area interessata dall’intervento ricade in parte in Aree sottoposte a tutela per pericolo di frana (artt. 6-16-17-18) - Area a pericolo C (art. 6 comma 2 e art. 18)... l’area interessata dalla Variante Urbanistica Puntuale e di conseguenza alla ristrutturazione e ampliamento dell’immobile dell’ex centro ippico è completamente esterna all’area vincolata”.</i>
Piano di Risanamento della Qualità dell’Aria (P.R.Q.A.)	RAPPORTO PRELIMINARE viene riportato che il Comune di Monte Romano ricade in Classe 4. ARPA Lazio <i>“(…) al Comune di Monte Romano è stato assegnato il codice IT1218 - Zona Litoranea 2021 - per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene, e gli è stata attribuita una qualità dell’aria in classe complessiva 4”</i>
Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti	ARPA Lazio <i>“Il Comune di Monte Romano ha raggiunto nel 2022 una percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari al 70,00%, tale percentuale è in linea con gli obiettivi normativi di raccolta differenziata”</i>
Piano Regolatore Generale (P.R.G.)	RAPPORTO PRELIMINARE viene riportato che <i>“l’area d’intervento e individuabile nel P.R.G. vigente, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 183 del 20 gennaio 1984, ricade in zona agricola E – sottozona E1, normata all’art. 19 delle NTA”.</i>
Piano di Zonizzazione Acustica (P.Z.A.)	ARPA Lazio <i>“(…) Sulla base della documentazione in possesso della scrivente Agenzia, emerge che il Comune di Monte Romano non ha approvato il Piano di classificazione acustica”.</i>

PRESO ATTO che l’Autorità Procedente con nota prot. 7189 del 18/09/2024, acquisita con prot. 1139237 del 18/09/2024, ha informato dell’espressione del parere della ASL Viterbo (64875 del 09/08/2024) e ha fornito osservazioni e chiarimenti sul parere SCA di ARPA Lazio;

DATO ATTO che l’Autorità Competente con nota prot. 1143980 del 19/09/2024 ha richiesto all’Autorità Procedente la trasmissione del parere di ASL Viterbo;

PRESO ATTO che l'Autorità Procedente con nota prot. 7220 del 20/09/2024, acquisita con prot. 1150471 del 20/09/2024, ha trasmesso il suddetto parere di ASL Viterbo prot. 64875 del 09/08/2024, nel quale è stato espresso che *"lo scrivente servizio esprime la propria disponibilità a emettere un parere sugli aspetti igienico sanitari e a partecipare a eventuale conferenza dei servizi"*;

TENUTO CONTO che l'Autorità Procedente con la suddetta nota prot. 7189 del 18/09/2024 ha fornito i seguenti chiarimenti sul parere di ARPA Lazio:

- 1- **ARIA:** *Per tale aspetto, al fine di poter considerare non rilevante l'impatto della variante urbanistica proposta, verranno realizzati i provvedimenti di mantenimento previsti dalla Sezione III delle Norme di Attuazione del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA) – DGR 539/2020. Inoltre in fase di realizzazione saranno rispettate le disposizioni di cui all'art. 5 della LR n. 6 del 27/05/2008 e dell'art. 26 del D.Lgs 199/2021.*
- 2- **RISORSE IDRICHE:** *Per la matrice "acqua", saranno attuate le misure per la tutela delle acque in coerenza con le norme tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque. Come evidenziato nella relazione di ARPA Lazio, attualmente il depuratore urbano di Monte Romano sostiene un carico insediativo maggiore rispetto alla sua capacità depurativa. Per quanto sopra, il soggetto proponente dovrà mettere in atto interventi di adeguamento e potenziamento della capacità del depuratore in questione ovvero provvedere a soluzioni alternative autonome per la depurazione delle acque reflue prodotte, in modo da garantire parametri di immissione conformi alle normative e leggi vigenti. Si dovrà inoltre garantire il trattamento delle acque di prima pioggia delle aree di parcheggio e gli adempimenti per il risparmio idrico, previsti dalla normativa vigente. Si ritiene che gli interventi e le misure di cui al presente punto, in fase di progettazione esecutiva, dovranno essere concordati con la Soc. TALETE SpA, in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato, già individuata in fase di avvio della consultazione.*
- 3- **RIFIUTI:** *I rifiuti classificati "urbani" ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 saranno trattati all'interno dell'appalto per la gestione dei servizi di igiene urbana, attualmente in corso di definizione. La gestione delle terre e rocce da scavo avverrà secondo il Regolamento di cui al DPR n. 120/2017.*
- 4- **RUMORE:** *La scrivente Amministrazione Comunale si impegna a procedere in tempi rapidi all'approvazione del Piano di Zonizzazione Acustica, già adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 13/05/2008 e mai approvato in via definitiva. Il rilascio delle concessioni edilizie e dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività turistica sarà subordinato alla redazione di specifica documentazione di previsione di impatto acustico (art. 18 della L.R. n. 18/01) che attesti il rispetto dei limiti normativi. In fase di progettazione ed esecuzione dovranno essere adottate le misure di mitigazione delle emissioni acustiche oltre a garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 05/12/1997.*
- 5- **SUOLO:** *L'impatto della variante proposta sulla matrice "suolo" sarà limitato prevedendo e attuando idonee misure di compensazione e mitigazione dell'intervento, oltre al rispetto delle previsioni dell'art. 4, co. 2 lett. d) della LR n. 6 del 27/05/2008.*
- 6- **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:** *Si fa presente che il sito interessato dalla variante urbanistica non si trova in prossimità di elettrodotti.*
- 7- **RADON:** *Si prevede l'attuazione di idonee prescrizioni costruttive al fine di garantire il rispetto dei livelli di riferimento imposti dalla normativa in materia.*

CONSIDERATO che:

- L'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la

veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;

- l'area interessata dal piano non risulta compresa entro il perimetro di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) e dei siti della Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;
- I SCA non hanno evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- Il Rapporto Preliminare non ha evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- I SCA hanno evidenziato delle criticità ambientali che non comportano impatti significativi;
- Le criticità ambientali evidenziate dai SCA sono mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure dagli stessi indicate;
- L'intervento prevede l'adozione di diverse misure mitigative finalizzate a ridurre la frammentazione ecologica con le aree verdi circostanti, anche mediante l'introduzione di specie vegetali arboreo-arbustive;
- L'area interessata dalla proposta di piano interessa un'area agricola posta nelle vicinanze del centro abitato di Monte Romano, caratterizzata dalla presenza di fabbricati preesistenti e non ultimati relativi alla realizzazione di un centro ippico, la cui costruzione degli immobili *“è stata autorizzata con regolare titolo abilitativo edilizio dal Comune di Monte Romano”* come riportato nel RP;
- La variante di piano in esame prevede una variazione da *“Zona Agricola E sottozona di tipo E1”* a *“Zona omogenea D - impianti produttivi zona turistico ricettiva”* come riportato nel RP;
- Il P.R.G. vigente del Comune di Monte Romano *“non individua aree destinate all'insediamento di attività turistico ricettive”* nelle Zone A, B e C, sebbene l'art 13 delle NTA consenta in tali zone *“costruzioni o impianti destinati all'attività turistica (residenze turistiche, alberghi, pensioni, ecc.”* come riportato nel RP;
- L'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 prevede un carattere di eccezionalità e straordinarietà per la procedura di variante urbanistica per progetti relativi ad insediamenti produttivi, anche mediante una verifica preliminare dell'assenza o insufficienza delle aree per insediamenti produttivi nel P.R.G.;
- L'Autorità Procedente con nota prot. 8373 del 19/07/2022 ha attestato che il vigente P.R.G. *“Non contempla nella zonizzazione artigianale/produttiva individuata nelle Norme tecniche di attuazione come zone D1 e D2 la destinazione d'uso turistico / ricettiva”* e *“Non contempla una zona urbanistica destinata esclusivamente a strutture turistico/ricettive”*;
- La struttura competente in materia urbanistica evidenzia alcuni aspetti da chiarire in relazione alla procedura urbanistica avviata ed alla corretta individuazione dell'area oggetto di progetto e degli standard pubblici, nonché alla legittimità degli edifici preesistenti;
- La proposta di variante in esame prevede che *“L'area occupata dall'intervento di variante urbanistica circa 12.600,00 mq sarà in minima parte occupata, per 355,60 mq, dalle due nuove costruzioni e per la restante parte da un'area parcheggio, un'area verde, spazi destinati a strade etc.”*;
- L'approvvigionamento idrico avverrà mediante la rete idrica comunale e *“per la parte restante da un pozzo artesiano esistente”*, tenuto conto delle idroesigenze pari a circa 231 persone, come riportato nel RP;
- Nell'elaborato *“Relazione integrativa”* viene stimato, per il solo albergo, un numero complessivo di 20 persone ospitabili pari ad un consumo idrico di circa 210 l/giorno/persona *“inferiore alla necessità attuale”* relativa alle previsioni attuali nell'area ed agli attuali sistemi di prelievo;
- L'Autorità Procedente ha precisato che sono previsti interventi di mitigazione per il *“trattamento delle acque di prima pioggia delle aree di parcheggio e gli adempimenti per il risparmio idrico”*;
- Lo smaltimento delle acque reflue, il cui carico è stimato nel RP in 114 abitanti equivalenti, avverrà mediante l'utilizzo delle condotte fognarie esistenti, senza specificare se la capacità dei sistemi depurativi esistenti sia idonea a sostenere gli incrementi attesi in termini di presenze e fruizione prevista nell'area in esame;
- L'Autorità Procedente ha precisato che, poiché attualmente il depuratore urbano di Monte Romano sostiene un carico insediativo maggiore rispetto alla sua capacità depurativa, saranno a carico del soggetto proponente *“interventi di adeguamento e potenziamento della capacità del depuratore... ovvero soluzioni*

alternative autonome per la depurazione delle acque reflue prodotte, in modo da garantire parametri di immissione conformi alle normative e leggi vigenti” da concordare con il gestore del servizio idrico integrato concordare;

- Non è prevista la realizzazione di nuova viabilità di accesso; per quanto concerne la viabilità interna esistente nell’area oggetto di variante vi è una parziale sovrapposizione con “Aree sottoposte a tutela per pericolo di frana - Area a pericolo C” come individuate dal PAI;

VALUTATO che, in relazione ai criteri elencati nell’allegato I Parte II del D Lgs 152/2006:

- Il piano comporta delle modificazioni permanenti alle destinazioni d’uso dei suoli;
- Le modificazioni apportate dal piano non comportano rischi per la salute umana e per l’ambiente;
- Le modificazioni apportate dal piano sono limitate in ordine alla entità territoriale dello stesso nonché in ordine alle specifiche attuative;
- Il contesto territoriale ed ambientale di ricaduta del piano non presenta particolari elementi di valore e/o vulnerabilità;
- Le modificazioni apportate dal piano non determinano significativi incrementi dei carichi sulle componenti ambientali interessate;
- Quanto detto al punto precedente anche tenuto conto delle sensibilità/criticità rilevate nel contesto ambientale di riferimento;
- Le limitate ricadute del piano, in ordine all’interessamento delle componenti ambientali interessate, non risulta essere significativo anche tenuto conto dei possibili cumuli con i carichi incidenti presenti e previsti dal quadro pianificatorio vigente;
- L’entità delle ricadute sulla componente “Risorse idriche”, sia in termini di idroesigenze che di quantitativi di acque reflue prodotte, possa essere mitigata dall’adozione di misure in fase progettuale che siano ritenute idonee dal soggetto gestore del servizio idrico integrato;
- La presenza di un’area soggetta a movimenti franosi, sia pur di lieve entità, nella zona interessata dalla variante debba essere tenuta in considerazione anche in relazione alla viabilità esistente ed alla eventuale sistemazione della stessa in funzione della proposta di variante;
- il presente provvedimento non costituisce sanatoria per eventuali opere realizzate in difformità e/o senza titolo abilitativo e non sostituisce eventuali ulteriori pareri e/o nulla osta previsti dalla normativa vigente;
- I limitati impatti derivanti dal piano risultano mitigabili mediante l’attuazione di specifiche misure;

RITENUTO tuttavia di dovere raccomandare alla Autorità procedente, ai sensi del art.12 c.3 bis, del D Lgs n.152 del 2006, quanto segue:

1. In merito agli aspetti geomorfologico-vegetazionali, sia acquisito, preliminarmente all’approvazione, il parere sugli strumenti urbanistici previsto dall’art.89 del D.P.R. n.380/2001 da parte della struttura regionale competente;
2. Per quanto concerne la sovrapposizione della zona in esame con “Aree sottoposte a tutela per pericolo di frana - Area a pericolo C” dovrà essere verificato preventivamente all’attuazione di eventuali interventi quanto previsto dalle NTA del PAI per tali ambiti;
3. Preventivamente all’attuazione, vengano realizzati i necessari interventi di adeguamento e potenziamento della capacità del depuratore o poste in atto soluzioni alternative autonome per la depurazione delle acque reflue prodotte;
4. venga verificato con gli enti competenti se la rete idrica, la rete fognaria e di depurazione siano opportunamente dimensionate per la fruizione antropica e le utenze generate dal piano, e sia garantita la salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale nel rispetto degli obiettivi del PTAR, richiamando inoltre l’art.4, co.2 lett. a, b, c e l’art.5 della L.R. n.6/2008;
5. La AP dovrà attuare tutte le misure per il raggiungimento degli obiettivi di stato dei corpi idrici superficiali in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque;

6. L'Autorità Procedente dovrà verificare, nel proseguimento dell'iter di approvazione urbanistica, il corretto ricorso all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per la proposta di variante in esame, fornendo attestazione dello stato di legittimità delle opere preesistenti e chiarendo quanto richiesto dalla struttura regionale competente;
7. L'impermeabilizzazione dei terreni non dovrà interferire con la portata dei corpi idrici superficiali;
8. Non dovranno prevedersi attività che possono comportare la produzione di agenti inquinanti per le risorse idriche;
9. Nella fase di cantiere vengano rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente alla riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;
10. In fase attuativa venga rivolta particolare attenzione a soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili; in relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico vengano adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle NTA del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate all'art. 5 delle suddette norme e l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa (cfr. DD. MM. 26/6/2015; D. Lgs. 192/2005; D. Lgs. 102/2014; L.R. n. 6/2008; ecc.);
11. In fase di esercizio siano attuate soluzioni mirate a ridurre il traffico veicolare privato, favorendo la mobilità sostenibile, i collegamenti pedonali e l'utilizzo del trasporto pubblico;
12. In fase di esercizio, dovrà essere garantita una corretta gestione dei rifiuti anche mediante l'adozione di misure volte alla riduzione della produzione, nonché al recupero e riciclo degli stessi.
13. In fase di cantiere, la produzione dei rifiuti (demolizione, costruzione, scavo ecc.) dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente.
14. Dovranno essere rispettati i limiti acustici differenziali nei casi di applicazione previsti dalla normativa vigente e quanto previsto dal DPCM 5 dicembre 1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici", ponendo particolare attenzione durante la fase di costruzione alle misure di mitigazione in fase di cantiere;
15. In ottemperanza alle disposizioni di cui alla Legge 36/2001 e al DPCM 08 luglio 2003, dovrà essere preliminarmente verificata la eventuale presenza di elettrodotti, al fine di considerarne i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico.
16. Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da eventuali elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003;
17. Dovranno essere previste specifiche prescrizioni costruttive finalizzate a garantire il rispetto del livello di riferimento individuato per il gas radon dal D.lgs. 101/2020. Quanto detto con particolare riferimento ad eventuali locali interrati o semi-interrati.
18. Per le aree verdi interne al lotto in esame dovranno essere preservate le alberature esistenti e l'introduzione di ulteriori esemplari arborei e arbustivi dovrà prevedere l'impiego di specie autoctone, mentre la distribuzione delle superfici vegetate dovrà avvenire favorendo le connessioni ecologiche con le aree circostanti;
19. Nell'esecuzione degli edifici vengano rispettati i requisiti igienici sanitari di cui al D.M. Sanità del 05.07.1975 e s.m.i.;
20. In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art.4 co.2 lett. d) della L.R. n.6/2008 adottando idonee soluzioni che limitino i processi di degradazione del suolo; in particolare si raccomanda di assicurare la massima percentuale di permeabilità del suolo, evitando l'impermeabilizzazione attraverso l'uso di materiali e tipologie costruttive che consentano un elevato drenaggio per le aree di manovra e parcheggio;
21. Siano adottate tutte le misure di mitigazione in fase esecutiva e di esercizio contenute nel Rapporto Preliminare, relative ai possibili impatti, seppure limitati, sulle componenti ambientali ed indicati nei contributi SCA acquisiti, ed attuati tutti gli impegni assunti dal Proponente indicati nel Rapporto Preliminare e dalla AP nella nota prot. 7189 del 18/09/2024;

TUTTO CIO' PREMESSO

si ritiene che la variante in oggetto sia da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, con le raccomandazioni ai sensi dell'art. 12 c.3-bis, del D.Lgs. n. 152/2006, sopra indicate.

L'Istruttore
Arch. Barbara Conti
(firmato digitalmente)

il Responsabile del Procedimento
Dott. Simone Proietti
(firmato digitalmente)

il Dirigente
Ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)