

Direzione: AMBIENTE, CAMBIAMENTI CLIMATICI, TRANSIZIONE ENERGETICA E SOSTENIBILITA', PARCHI

Area:

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G00597 del 20/01/2025

Proposta n. 2200 del 20/01/2025

Oggetto:

Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale - Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale ai sensi dell'art. 27- bis, parte II del D.Lgs. n. 152/2006 sull'intervento di "Sviluppo produttivo e recupero - intervento di localizzazione di attività produttiva di logistica e recupero morfologico e vegetazionale delle aree estrattive dismesse e interventi di miglioramento viabilistico - loc. Piana Perina nei Comuni di Riano e di Castelnuovo di Porto". Proponenti: Società BerMar RE S.r.l. (Società Capofila) - Società ALS S.r.l. Registro elenco progetti: n. 045/2023

Oggetto: Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale – Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale ai sensi dell'art. 27- bis, parte II del D.Lgs. n. 152/2006 sull'intervento di **"Sviluppo produttivo e recupero – intervento di localizzazione di attività produttiva di logistica e recupero morfologico e vegetazionale delle aree estrattive dismesse e interventi di miglioramento viabilistico – loc. Piana Perina nei Comuni di Riano e di Castelnuovo di Porto"**.

Proponenti: Società BerMar RE S.r.l. (Società Capofila) - Società ALS S.r.l.

Registro elenco progetti: n. 045/2023.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE, CAMBIAMENTI CLIMATICI, TRANSIZIONE ENERGETICA E SOSTENIBILITÀ, PARCHI

Visto lo Statuto della Regione Lazio;

Vista la Legge Regionale n. 6 del 18 febbraio 2002 e successive modifiche e integrazioni, relativa alla disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio regionale;

Visto il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale n. 1 del 6 settembre 2002 e successive modifiche;

Visto il regolamento regionale 23 ottobre 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;

Visto il regolamento regionale 28 dicembre 2023, n.12, 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", con il quale sono state modificate le disposizioni transitorie del r.r. 9/2023;

Vista la deliberazione di Giunta regionale 19 dicembre 2024, n. 1096, con la quale è stato conferito l'incarico ad interim di Direttore della Direzione regionale "Ambiente, Cambiamenti Climatici, Transizione Energetica e Sostenibilità, Parchi" all'Ing. Wanda D'Ercole, Direttore della Direzione regionale Ciclo dei Rifiuti, a decorrere dal 1° gennaio 2025;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Paola Pelone;

Visto il Decreto Legislativo 3/04/2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 16/12/2011, n. 16, "Norme in materia ambientale e di fonti rinnovabili";

Vista la D.G.R. n. 884 del 18/10/2022 con la quale sono state approvate le "Disposizioni operative per lo svolgimento delle procedure di valutazione di impatto ambientale";

Vista la Legge 07/08/1990, n. 241 e s.m.i. "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

Vista l'istanza del 22/05/2023 (protocollo di acquisizione n. 554439 in pari data), con la quale il Soggetto Proponente ha trasmesso alla Regione Lazio, Area Valutazione di Impatto Ambientale, il progetto denominato *"Sviluppo produttivo e recupero – intervento di localizzazione di attività produttiva di logistica e recupero morfologico e vegetazionale delle aree estrattive dismesse e interventi di miglioramento viabilistico – loc. Piana Perina nei Comuni di Riano e di Castelnuovo di Porto"* ai fini degli adempimenti previsti per l'espressione

delle valutazioni sulla compatibilità ambientale di cui al Decreto Legislativo n. 152/06.

Preso atto che il progetto in esame denominato *“Sviluppo produttivo e recupero – intervento di localizzazione di attività produttiva di logistica e recupero morfologico e vegetazionale delle aree estrattive dismesse e interventi di miglioramento viabilistico – loc. Piana Perina nei Comuni di Riano e di Castelnuovo di Porto”*, riguarda la realizzazione di una nuova attività produttiva di tipo logistico in un’area a destinazione produttiva. L’area d’intervento ha superficie complessiva di circa 39 Ha ed è situata nella porzione meridionale del Comune di Riano in località Piana Perina in una zona storicamente destinata alle attività di estrazione del tufo attualmente dismesse.

Preso atto che il progetto prevede l’attuazione dei seguenti interventi: A – Recuperi morfologici e naturalistici delle aree estrattive dismesse con realizzazione di zone boscate e a verde e ampi piazzali pianeggianti atti alla localizzazione di due capannoni per la logistica; B – Interventi edilizi per la logistica; C – Opere di urbanizzazione interne (viabilità carrabile interna al comprensorio, parcheggi di standard, aree a verde di standard, rete di raccolta acque nere e bianche, illuminazione pubblica); D – Opere di urbanizzazione esterne (messa in sicurezza di un tratto di via di Piana Perina e la realizzazione di due rotatorie, di cui una nel Comune di Castelnuovo di Porto, quest’ultima stralciata dalle opere previste nel presente progetto in quanto già previste all’interno del progetto provinciale di adeguamento della viabilità di gronda “Tiberina Ovest” quale parte del sistema di accesso allo svincolo A1 a Castelnuovo di Porto. In particolare, per le opere di cui al punto B, il progetto prevede la distribuzione delle edificazioni in due distinti lotti, 1 e 2, per la necessità di adattarsi alla conformazione dell’area ed alla morfologia derivante dalle pregresse attività estrattive. Si riportano di seguito i principali dati metrici e quantitativi:

Lotto 1

Superficie complessiva lotto:	128.650 mq	
Superficie coperta edificio:	70.459 mq	
Superfici Utile Lorda:	129.485 mq	
Dimensioni edificio:	374 m x 188 m	
Quota d’imposta edificio:	+ 61.00 mslm	
N. Piani fuori terra:	2 piani per magazzini 4 piani di uffici	
Altezza dei fronti “HF”:	28,00 m	
Altezza del fabbricato “H” ai fini del volume:	26,20 m	
Superfici piazzali camion, compresi spazi di manovra e rampe (impermeabili):	32.130 mq	
Superfici parcheggi, marciapiedi e altre permeabili:	14.200 mq	
Superfici a verde di arredo:		10.800 mq

Lotto 2

Superficie complessiva lotto:	41.497 mq	
Superficie coperta edificio:	19.049 mq	
Dimensioni edificio:	235 m x 80 m	
Quota d’imposta edificio:	+ 61.00 m slm	
N. Piani fuori terra:	1 piani per magazzini 2 piani di uffici	
Altezza dei fronti “HF”:	15,00 m	
Altezza del fabbricato “H” ai fini del volume:	13,50 m	

Superfici piazzali camion, compresi spazi di manovra e rampe (impermeabili):

8.650 mq

Superfici parcheggi, marciapiedi e altre permeabili:

6.450 mq

Superfici a verde di arredo:

7.100 mq

Preso atto che il progetto, sebbene localizzato in area già a destinazione produttiva, si pone in variante allo strumento urbanistico vigente e viene, pertanto, presentato ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. n. 160/10 per quanto riguarda l'attività logistica e ai sensi dell'articolo 19 del D.P.R. n. 327/2001 per quanto attiene le opere viabilistiche pubbliche.

Preso atto che l'area di progetto risulta interessata da beni paesaggistici, ope legis ex art.134 c.1 lett. b) e art.142 del D.Lgs 42/04:

- lett. c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; - Fosso di Chiarano (art 36 del PTPR);
- lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, - Aree boscate (art. 39 del PTPR).

Preso atto della richiesta di sospensione dei termini per la presentazione della documentazione integrativa, formulata dalle Società Proponenti con nota acquisita a mezzo PEC con prot. n. 1176031 del 18/10/2023 ed accolta dall'Area VIA con nota prot. n. 1191166 del 23/10/2023.

Preso atto che con nota acquisita a mezzo PEC con prot. n. 537951 del 22/04/2023, le proponenti Società BerMar RE S.r.l. e Società ALS S.r.l. hanno proposto degli adeguamenti progettuali che sinteticamente riguardano:

- Stralcio dal PAUR del tratto di viabilità ricadente nel Comune di Castelnuovo di Porto, in quanto di prossima realizzazione da parte di ASTRAL;
- Diminuzione della cubatura e della superficie coperta degli edifici, con stralcio dell'edificio direzionale;
- Riduzione della zona urbanistica di tipo produttivo (nuova zona D.2.1 speciale);
- Modifica delle caratteristiche di una strada pubblica di progetto, da asfaltata carrabile a strada bianca drenante;
- Riduzione ad una lunghezza inferiore a 20m del tombino necessario all'attraversamento del fosso demaniale di Monte Perazzo,
- Conseguente riduzione della lunghezza della duna di mitigazione acustica e sua sostituzione nel tratto corrispondente con barriere acustiche;
- Aumento della superficie permeabile di progetto mediante eliminazione di parcheggi camion;
- Inserimento mitigazioni percettive degli edifici, quali: una nuova duna e verde verticale sul prospetto nord dell'edificio 1;
- Modifiche non sostanziali ai tracciati dei sottoservizi derivanti dalle modifiche progettuali sopradescritte.

Le motivazioni per le quali sono state proposte le suddette modifiche progettuali discendono *"...dalla necessità di adeguamento del progetto presentato in data. 22/05/2023 Prot. 554439 alla Regione Lazio, Direzione Ambiente, area VIA ai fini dell'ottenimento del PAUR ex art. 27 bis del D.Lgs 152/06, in particolare per il superamento delle criticità sollevate dalla Soprintendenza statale con propria nota prot. n. 13005-P del 03/08/2023, ed altre emerse nelle fasi preparatorie della procedura PAUR ai commi 3, 4 e 5."*

Si riporta di seguito un confronto dei dati urbanistici e edilizi nella versione progettuale

presentata a Maggio 2023 e nella versione revisionata:

PROGETTO MAGGIO 2023							
	<i>SUL (mq)</i>	<i>SC (mq)</i>	<i>SP (mq)</i>	<i>ST (mq)</i>	<i>SF (mq)</i>	<i>H max (m)</i>	<i>HF max (m)</i>
lotto 1	129.485,00	70.459,00	25.298,00	128.650,00	128.650,00	26,20	28,00
lotto 2	19.178,00	19.049,00	13.613,00	41.487,00	41.487,00	13,50	15,00
ed. direzionale standard	500,00	250,00	755,00	1.005,00	1.005,00	8,10	10,00
			20.217,00	20.217,00			
totale zona D.2.1. speciale	149.163,00	89.758,00	59.883,00	191.359,00	171.142,00		
PROGETTO APRILE 2024							
	<i>SUL (mq)</i>	<i>SC (mq)</i>	<i>SP (mq)</i>	<i>ST (mq)</i>	<i>SF (mq)</i>	<i>H max (m)</i>	<i>HF max (m)</i>
lotto 1	116.802,00	63.474,00	31.418,00	122.184,00	122.184,00	26,20	28,00
lotto 2	18.458,00	18.329,00	14.552,00	41.487,00	41.487,00	13,50	15,00
standard			24.151,00	24.151,00			
totale zona D.2.1. speciale	135.260,00	81.803,00	70.121,00	187.822,00	163.671,00		

Preso atto che il progetto preliminare delle opere è stato preventivamente sottoposto ad approvazione da parte del Consiglio Comunale di Riano con D.C.C. n. 10/2023, in ottemperanza a quanto previsto al punto 6.2 dell'allegato A alla DGR n. 884/2022 *"Disposizioni operative per lo svolgimento delle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale"*, per i progetti in variante semplificata (art. 8 D.P.R. n. 160/10 e art.19 del D.P.R. n. 327/2001). Successivamente all'istanza di V.I.A./P.A.U.R. ed a seguito della presentazione delle suddette modifiche progettuali, è stata trasmessa la Deliberazione del Consiglio Comunale di Riano n. 19 del 08/08/2024 avente ad oggetto *"Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente – Area V.I.A. Richieste di cui alla nota prot. n. 633659 del 14/05/2024, dell'Area Urbanistica della Regione Lazio, in merito all'intervento oggetto di procedura P.A.U.R. "Sviluppo produttivo e recupero – intervento di localizzazione di attività produttiva di logistica e recupero morfologico e vegetazionale delle aree estrattive dismesse e interventi di miglioramento viabilistico – loc. Piana Perina nei Comuni di Riano e di Castelnuovo di Porto". Relazione del Responsabile del Procedimento"*.

Considerato che il procedimento, a seguito dell'inoltro dell'istanza, ha avuto l'iter che nel dettaglio viene illustrato nell'**Allegato A**, che costituisce parte integrante della presente determinazione.

Visto l'iter procedimentale di cui all'**Allegato A** e la documentazione, gli elaborati progettuali nonché lo Studio di Impatto Ambientale, le integrazioni prodotte, le comunicazioni, i pareri, i contributi e le osservazioni ad oggi pervenute, disponibili in formato digitale al seguente link: <https://regionelazio.box.com/v/VIA-045-2023> e depositati presso l'Autorità V.I.A. competente.

Considerato che ai fini della conseguente determinazione, è rilevante evidenziare le criticità maggiormente significative che sono state ritenute decisive ai fini dell'emissione del presente provvedimento.

Considerato che le criticità di seguito evidenziate sono state oggetto di chiarimenti/integrazioni da parte dell'Area VIA con la nota prot. n. 1094810 del 09/09/2024, parzialmente riscontrata e per questo riproposte con la successiva nota prot. n. 1430341 del 20/11/2024, solo parzialmente riscontrata.

Considerata l'indisponibilità di parte delle aree di intervento in quanto alcune di esse sono nella disponibilità di ARSIAL e non della Proponente. Su area indisponibile, tra l'altro, "...viene

proposta la realizzazione della cubatura del fabbricato principale di progetto...”; si precisa che la eventuale cessione può avvenire solo a seguito “...di procedura di valutazione e di un’asta pubblica da indire a cura della stessa ARSIAL”, procedura con svolgimento e tempistiche non compatibili con i termini perentori previsti dal PAUR.

Si sottolinea che il permesso di costruire ex dell’art. 11 del d.P.R. 380/2001 confluisce nel provvedimento di PAUR, che ai sensi dell’art. 27 bis del D.Lgs. n. 152/06 è finalizzato all’acquisizione di tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi comunque denominati necessari alla realizzazione e all’esercizio del medesimo progetto, e può essere rilasciato solo *“al proprietario dell’immobile o a chi abbia titolo per richiederlo”*; presupposti che non ricorrono nel caso in esame e quindi determinano l’improcedibilità dell’istanza per impossibilità del rilascio del provvedimento di PAUR.

Considerata la mancata definizione delle opere pubbliche in termini localizzativi e dimensionali nonché la non conformità ai disposti normativi sotto evidenziati, rileva delle criticità ai fini della procedibilità dell’istanza di VIA/PAUR, dato che tali opere costituiscono parte integrante e imprescindibile del progetto da valutare complessivamente e unitariamente ai fini della realizzazione del polo logistico.

A tal fine si evidenzia la non conformità delle Delibere del Consiglio del Comune di Riano ai disposti di cui all’art.19 del D.P.R. n. 327/2001 in quanto sia la Delibera di C.C. n. 10 del 13/04/2023 che la successiva Delibera di C.C. n. 19 del 08/08/2024, non comprendono l’adozione formale della variante urbanistica ai sensi dell’art. 19, c.2 del D.P.R. 327/2001, nonché la dichiarazione di apposizione del vincolo preordinato all’esproprio e della pubblica utilità e che tali adempimenti si renderanno necessari *“...in sede di successiva delibera consiliare...”* come affermato nella relazione del Responsabile del Procedimento del Comune di Riano (allegata alla Delibera di C.C. n. 19 del 08/08/2024) *“...nelle aree in cui ricorre la necessità, [...], che saranno definite compiutamente in sede di approvazione definitiva dell’intervento”*.

Considerata la mancata definizione della riconducibilità dell’intervento alla procedura di VAS, in quanto l’opera in esame si pone in variante allo strumento urbanistico vigente e viene presentato ai sensi dell’articolo 8 del D.P.R. n. 160/10, per quanto riguarda l’attività logistica e ai sensi dell’articolo 19 del D.P.R. n. 327/2001, per quanto attiene le opere viabilistiche pubbliche.

Le modifiche di carattere pianificatorio implicano, laddove previste, l’espletamento in via preliminare e prodromica, della procedura di VAS, finalizzata a verificare gli eventuali impatti significativi sull’ambiente e sul patrimonio culturale, rappresentando un presupposto necessario per la procedibilità dell’istanza di P.A.U.R., con conseguente archiviazione del relativo procedimento.

Considerato che i suddetti motivi ostativi sono dettagliatamente esplicitati nell’**Allegato A**, che costituisce parte integrante della presente determinazione.

Ritenuto alla luce di quanto sopra rappresentato di dichiarare l’improcedibilità dell’istanza di V.I.A./P.A.U.R. con conseguente archiviazione del relativo procedimento inerente l’intervento di *“Sviluppo produttivo e recupero – intervento di localizzazione di attività produttiva di logistica e recupero morfologico e vegetazionale delle aree estrattive dismesse e interventi di miglioramento viabilistico – loc. Piana Perina nei Comuni di Riano e di Castelnuovo di Porto”* - Proponenti: Società BerMar RES.r.l. (Società Capofila) - Società ALS S.r.l. - Registro elenco progetti: n. 045/2023,

DETERMINA

Per i motivi di cui in premessa che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
di dichiarare l'improcedibilità dell'istanza di V.I.A./P.A.U.R. con conseguente archiviazione del relativo procedimento inerente l'intervento di *"Sviluppo produttivo e recupero - intervento di localizzazione di attività produttiva di logistica e recupero morfologico e vegetazionale delle aree estrattive dismesse e interventi di miglioramento viabilistico - loc. Piana Perina nei Comuni di Riano e di Castelnuovo di Porto"* - Proponenti: Società BerMar RE S.r.l. (Società Capofila) - Società ALS S.r.l. - Registro elenco progetti: n. 045/2023;

di pubblicare all'interno del portale istituzionale della Regione Lazio il presente provvedimento secondo quanto previsto dalla legislazione in materia (L. n. 69/2009 e D.Lgs. n. 82/2005);

di pubblicare altresì la presente determinazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio;

di rappresentare che avverso la presente determinazione è esperibile ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 giorni dal ricevimento secondo le modalità di cui al D.Lgs 2 luglio 2010, n. 104, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni.

Il Direttore *ad interim*
Ing. Wanda D'Ercole

Allegato A

Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale – Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale ai sensi dell’art. 27- bis, parte II del D.Lgs. n. 152/2006 sull’intervento di
“Sviluppo produttivo e recupero – intervento di localizzazione di attività produttiva di logistica e recupero morfologico e vegetazionale delle aree estrattive dismesse e interventi di miglioramento viabilistico – loc. Piana Perina nei Comuni di Riano e di Castelnuovo di Porto”.
Proponenti: **Società BerMar RE S.r.l. (Società Capofila) – Società ALS S.r.l.**
Registro elenco progetti: n. **045/2023.**

Iter procedimentale

Le proponenti Società BerMar RE S.r.l. (Capofila) e Società ALS S.r.l. hanno inoltrato la richiesta di attivazione della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale – Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale, ai sensi dell’art. 27-bis del D.Lgs. n. 152/06, in data 22/05/2023, con nota acquisita a mezzo PEC con prot. n. 554439 in pari data.

Sull’opera in progetto, le Società proponenti hanno presentato istanza di V.I.A. di cui all’art. 27-bis del D.Lgs. n. 152/06, pur rientrando la stessa nella tipologia elencata dell’Allegato IV, punto 7, lettera a), alla parte seconda del medesimo decreto, in ragione della dimensione progettuale, del cumulo con altri progetti e della sensibilità del sito.

Per quanto riguarda le misure di pubblicità, il progetto e lo studio sono stati iscritti nel registro dei progetti al n. 045/2023 dell’elenco.

Elaborati trasmessi, di cui all’istanza del 22/05/2023:

00 - Documentazione amministrativa:

Istanza VIA/PAUR ai sensi art. 27bis D.Lgs 152/06

Allegato A: elenco puntuale di tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi comunque denominati in materia ambientale, necessari alla definizione del provvedimento di VIA - elenco delle ulteriori autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi comunque denominati necessari alla realizzazione e all’esercizio del medesimo progetto, richiesti dal proponente;

Allegato B: Dichiarazione SIA tecnico incaricato

Allegato C: Dichiarazione attestante il valore dell’opera

Allegato D: Avviso pubblico per la procedura di VIA

Ricevuta pagamento diritti di istruttoria

File kmz con perimetro dell’area d’intervento

01_Dichiarazione-titolarità presentazione istanza VIA

02_Dichiarazione-prescrizioni-proponente

03_Dichiarazione esclusione VAS

04_Ricevuta PEC di comunicazione al Comune di Riano della dichiarazione VAS

05_Deleghe dei proprietari delle aree

06_Delibera di Consiglio Comunale Riano di approvazione progetto preliminare

07_Certificazione comunale di esatta perimetrazione bosco e trasmissione in Regione

08_CDU - Attestazione usi civici - Inesistenza aree percorse dal fuoco

ELENCO ELABORATI ISTANZA PAUR			
01	Studio di Impatto ambientale	01.01	Studio di Impatto Ambientale (SIA)
		01.02	Sintesi non tecnica (SNT)

ELENCO ELABORATI ISTANZA PAUR			
		01.03	Relazione Paesaggistica
02	Urbanistica	02.01	Relazione urbanistica
		02.02	Inquadramento infrastrutturale
		02.03	Elaborato di variante urbanistica
		02.04	Zonizzazione variante e verifiche urbanistiche
		02.05	Tavola dei vincoli
		02.06	Planivolumetrico
		02.07	Planimetria generale: verifiche urbanistiche
		02.08.1	Sezioni ambientali (1 di 3)
		02.08.2	Sezioni ambientali (2 di 3)
		02.08.3	Sezioni ambientali (3 di 3)
		02.09	Inquadramento opere di urbanizzazione
		02.10	Relazione Geologica art. 89 DPR 380/01
		02.11	Indagine vegetazionale art. 89 DPR 380/01
		02.12	Idoneità territoriale art.89 DPR 380/01 - planimetria aree idonee
02.13	Schema di atto unilaterale d'obbligo		
02.14	Quadro economico		
03	Progetto di recupero ambientale	03.01	Progetto sistemazione geomorfologica - planimetria e profili
		03.02	Relazione tecnica illustrativa recupero geomorfologico
		03.03	Progetto delle opere di mitigazione e recupero ambientale (elaborato grafico)
		03.04	Relazione tecnica agronomica
04	Progetto edilizio definitivo (PdC)	04.01	Relazione tecnica progetto edilizio
		04.02	Relazione Bioedilizia
		04.03	Rilievo Topografico
		04.04.1	Edificio 1 - Planimetrie
		04.04.2	Edificio 1 - Planimetria copertura
		04.04.3	Edificio 2 - Planimetrie
		04.05.1	Edificio 1 - Prospetti e sezioni
		04.05.2	Edificio 2 - Prospetti e sezioni
		04.06.1	Uffici A - Planimetrie e sezioni
		04.06.2	Uffici B - Planimetrie e sezioni
		04.06.3	Uffici C - Planimetrie e sezioni
		04.07	Edificio direzionale - Planimetrie, prospetti e sezioni
		04.08.1	Verifiche analitiche Edificio 1 - SC, SUL
		04.08.2	Verifiche analitiche Edificio 2 - SC, SUL
		04.08.3	Verifiche analitiche Edificio direzionale - SC, SUL
		04.09	Reti esterne
		04.10	Recinzioni e accessi
04.11	Planimetria viabilità e parcheggi		
04.12.1	Planimetria verde interno		

ELENCO ELABORATI ISTANZA PAUR			
		04.12.2	Verde pertinenziale - relazione agronomica
		04.13	Elaborato di superamento barriere architettoniche
		04.14	Viste di progetto
05	Impianti	05.01.1	Idrico sanitari - Relazione
		05.01.2	Idrico sanitario - Schemi funzionali Blocco A-B Edificio 1
		05.01.3	Idrico sanitario - Schemi funzionali Blocco C Edificio 2
		05.02.1	Relazione tecnica impianti elettrici
		05.02.2	Planimetria generale impianto terra - Edificio 1
		05.02.3	Planimetria generale impianto terra - Edificio 2
		05.02.4	Planimetria generale esterni - Edificio 1
		05.02.5	Planimetria generale esterni - Edificio 2
		05.02.6	Planimetria forza motrice edificio 1 PT - parte 1
		05.02.7	Planimetria forza motrice edificio 1 PT - parte 2
		05.02.8	Planimetria illuminazione edificio 1 PT - parte 1
		05.02.9	Planimetria illuminazione edificio 1 PT - parte 2
		05.02.10	Planimetria impianti speciali edificio 1 PT - parte 1
		05.02.11	Planimetria impianti speciali edificio 1 PT - parte 2
		05.02.12	Planimetria forza motrice edificio 1 P1 - parte 1
		05.02.13	Planimetria forza motrice edificio 1 P1 - parte 2
		05.02.14	Planimetria illuminazione edificio 1 P1 - parte 1
		05.02.15	Planimetria illuminazione edificio 1 P1 - parte 2
		05.02.16	Planimetria impianti speciali edificio 1 P1 - parte 1
		05.02.17	Planimetria impianti speciali edificio 1 P1 - parte 2
		05.02.18	Planimetria cabine di trasformazione edificio 1
		05.02.19	Planimetria forza motrice edificio 2 - parte 1
		05.02.20	Planimetria forza motrice edificio 2 - parte 2
		05.02.21	Planimetria illuminazione edificio 2 - parte 1
		05.02.22	Planimetria illuminazione edificio 2 - parte 2
		05.02.23	Planimetria impianti speciali edificio 2 - parte 1
		05.02.24	Planimetria impianti speciali edificio 2 - parte 2
		05.02.25	Planimetria cabine di trasformazione edificio 2
		05.02.26	Planimetria generale uffici tipo A
		05.02.27	Planimetria generale uffici tipo B - piano terra e primo
		05.02.28	Planimetria generale uffici tipo B - piano secondo e terzo
		05.02.29	Planimetria generale uffici tipo C
		05.02.30	Planimetria cabine di ricezione
		05.02.31	Schema a blocchi quadri elettrici - Edificio 1
05.02.32	Schema a blocchi quadri elettrici - Edificio 2		
05.03.1	Verifica illuminotecnica - relazione		
05.03.2	Progetto illuminotecnico opere esterne - Elaborato grafico		
05.04.1	Rete acque meteoriche - Relazione		
05.04.2	Rete raccolta acque meteoriche-Planimetria (1 di 3)		
05.04.3	Rete raccolta acque meteoriche-Planimetria (2 di 3)		
05.4.4	Rete raccolta acque meteoriche-Planimetria (3 di 3)		

ELENCO ELABORATI ISTANZA PAUR			
		05.4.5	Rete irrigazione-Planimetria (1 di 3)
		05.4.6	Rete irrigazione-Planimetria (2 di 3)
		05.4.7	Rete irrigazione-Planimetria (3 di 3)
		05.5.1	Impianto trattamento prima pioggia - Relazione
		05.5.2	Impianto trattamento prima pioggia - Elaborato grafico
		05.6	Relazione idrogeologica idoneità recettore superficiale art. 124 del DLgs 152/2006
		05.7.1	Rete acque nere - Relazione
		05.7.2	Rete raccolta acque nere-Planimetria (1 di 3)
		05.7.3	Rete raccolta acque nere-Planimetria (2 di 3)
		05.7.4	Rete raccolta acque nere-Planimetria (2 di 3)
		05.8	Progetto delle opere su strada provinciale per allaccio fognatura
		05.09.1	HVAC - Relazione
		05.09.2	HVAC - Schemi funzionali Blocco A-B - Edificio 1
		05.09.3	HVAC - Schemi funzionali Blocco C - Edificio 2
		05.09.4	Distribuzione HVAC - Uffici Tipo A - Edificio 1
		05.09.5	Distribuzione HVAC - Uffici Tipo B - Edificio 1
		05.09.6	Distribuzione HVAC - Uffici Tipo C - Edificio 2
		05.10.1	Relazione tecnica L10 .91 - Edificio 1
		05.10.2	Tavola strutture Edificio 1
		05.10.3	Relazione tecnica L10 .91 - Edificio 2
		05.10.4	Tavola strutture Edificio 2
		05.11.1	Impianto idrico antincendio - Relazione Edificio 1
		05.11.2	Impianto idrico antincendio - Elaborato Edificio 1
		05.11.3	Impianto idrico antincendio - Relazione Edificio 2
		05.11.4	Impianto idrico antincendio - Elaborato edificio 2
06	Studi specialistici	06.01.1	Studio previsionale impatto acustico
		06.01.2	Valutazione acustica in fase di cantiere
		06.02	Studio del traffico
		06.03	Studio di Compatibilità idraulica - Relazione
		06.04.1	Tavola analisi compatibilità idraulica - elaborato
		06.04.2	Tavola analisi compatibilità idraulica - elaborato
		06.04.3	Tavola analisi compatibilità idraulica - elaborato
		06.05	Relazione opere geotecniche
		06.06	Elaborato opere geotecniche
		06.07	Piano preliminare di utilizzo in sito delle terre e rocce da scavo escluse dalla disciplina dei rifiuti di cui all'art. 24 comma 3 DPR120/2017
		06.08	Fattibilità strutture
		06.09	Piano preliminare di gestione rifiuti o piano ambientale del cantiere
		06.10	Studio emissioni inquinanti
		06.11	Relazione ambientale suolo, sottosuolo, falda
		06.12	Piano di sicurezza e coordinamento con allegati

ELENCO ELABORATI ISTANZA PAUR			
07	Opere di urbanizzazione pubbliche	07.01	Opere di urbanizzazione: Planimetria stato di fatto
		07.02	Opere di urbanizzazione: Planimetria stato di confronto
		07.03	Opere di urbanizzazione: Planimetria stato di progetto - inquadramento
		07.04.1	Planimetria stato di progetto: opere entro comparto
		07.04.2	Planimetria stato di progetto: opere entro comparto
		07.04.3	Planimetria stato di progetto: opere fuori comparto
		07.05	Verifica deflessione e visibilità rotatorie
		07.06	Piano particellare delle opere fuori comparto: adeguamento viabilità
		07.07.1	Sezioni stradali 1:100 (1 di 6)
		07.07.2	Sezioni stradali 1:100 (2 di 6)
		07.07.3	Sezioni stradali 1:100 (3 di 6)
		07.07.4	Sezioni stradali 1:100 (4 di 6)
		07.07.5	Sezioni stradali 1:100 (5 di 6)
		07.07.6	Sezioni stradali 1:100 (6 di 6)
07.08	Planimetria sottoservizi		
07.09	Planimetria di segnaletica orizzontale e verticale		
07.10	Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione		
07.11	Quadro economico delle opere di urbanizzazione		

- con nota prot. n. 573913 del 26/05/2023, è stato comunicato agli enti competenti l'avvenuta pubblicazione nel sito web regionale degli elaborati di progetto e dello studio di impatto ambientale, come previsto dall'art. 27-bis, comma 2 e 3 del D.Lgs. n. 152/2006 e della D.G.R. n. 884 del 18/10/2022, ed è stato richiesto agli stessi di:
 - eventualmente integrare l'elenco dei pareri necessari al rilascio dell'atto di assenso di competenza, di cui all'Allegato "A" all'istanza presente nel box;
 - verificare la necessità di coinvolgere ulteriori enti/soggetti nel procedimento, ai fini sia della definizione del provvedimento di V.I.A. che del rilascio degli atti di assenso individuati e richiesti dal proponente, necessari alla realizzazione e all'esercizio del progetto; in tal caso si dovrà inoltrare la presente comunicazione alle strutture del rispettivo livello territoriale, nonché ad altre amministrazioni ed enti da coinvolgere nel procedimento in esame, dandone tempestiva comunicazione alla scrivente;
 - verificare la completezza della documentazione inoltrata ai fini del prosieguo della procedura in oggetto finalizzata ad accertare, ognuno per quanto di propria competenza, che la documentazione sia completa di tutti i documenti necessari, come richiesti dalle diverse norme di settore, ed inoltre che tale documentazione sia predisposta nelle forme di legge.
- L'ASTRAL S.p.A. – Direzione Infrastrutture Stradali e Grandi Opere, con nota prot. n. 15372 del 30/05/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 588589 in pari data, ha comunicato che *"...le opere [...] sono localizzate su strada non di ns competenza"*.
- La Regione Lazio, Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo, Area Vigilanza e Bacini Idrografici, con nota prot. n. 595734 del 31/05/2023, ha comunicato che *"...non rileva specifiche competenze sull'area"*.

oggetto di richiesta di intervento di localizzazione di attività produttiva di logistica e recupero morfologico e vegetazionale, non essendo la stessa interessata da vincoli di natura idraulica derivanti dalle norme attualmente vigenti (Legge Regionale 53/98 – R.D. 523/98 – PS1 – Piano Stralcio Aree soggette a rischio di esondazione nel tratto del Tevere compreso tra Orte a Castel Giubileo approvato con D.P.C. del 3.09.1998), come peraltro indicato anche nelle Relazioni Tecniche a corredo del progetto”.

- Ferrovie dello Stato, Ferservizi, Zona Centro, Distaccamento Property, con nota prot. n. ZNCN/PRT/P/2023/0018555 del 01/06/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 598264 in pari data, ha comunicato che *“... la richiesta [parere ex art. 49 DPR 753/80] dovrà essere inoltrata a Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., detenendo quest’ultima la competenza in materia. Pertanto, qualsiasi vostra richiesta in merito potrà essere inoltrata al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: rfi-dpr-dpt.rm@pec.rfi.it”.*
- RFI – Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., Vice Direzione Generale Network Management Infrastrutture, Direzione Operativa Infrastrutture, Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Roma, con nota prot. n. RFI-NEMI.DOIT.RM\A0011\P\2\023\0002998 del 15/06/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 652515 in pari data, ha richiesto integrazioni documentali.
- Il Consorzio di Bonifica Litorale Nord, con nota prot. n. 11051/2023 del 15/06/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 654839 in pari data, ha chiesto di *“...riformulare la proposta progettuale d’intervento per renderla compatibile con il quadro normativo del P.A.I., con la normativa nazionale e con le indicazioni consortili [...] riportate...”* e di integrare la documentazione progettuale.
- Il Comune di Riano, Settore 2 – Attività Produttive, SUAP e Commercio, con nota prot. n. 8333 del 15/06/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 658205 del 16/06/2023, ha richiesto il perfezionamento della documentazione progettuale.
- Il Comune di Riano, Settore 2 – Attività Produttive, SUAP e Commercio, con nota prot. n. 8467 del 19/06/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 668157 in pari data, ha fornito ulteriori precisazioni in merito alla richiesta di perfezionamento della documentazione progettuale precedentemente formulata.
- Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento IV “Pianificazione strategica e governo del territorio”, Servizio 3 “Opere idrauliche – opere di bonifica – rischi idraulici”, con nota prot. n. CMRC-2023-0102166 del 21/06/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 677946 in pari data, ha richiesto integrazioni documentali.
- con nota prot. n. 684538 del 22/06/2023, è stata inviata la richiesta di integrazioni documentali a norma dell’art. 27-bis, comma 3, del D.Lgs. n. 152/2006.
- L’ARSIAL – Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l’Innovazione dell’Agricoltura del Lazio, con nota prot. n. 6861/2023 del 27/06/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 700648 in pari data, ha richiesto *“...le visure catastali storiche delle particelle interessate dal progetto ed indicate nel piano particellare”.*
- Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento III “Ambiente e Tutela del Territorio: Acqua – Rifiuti – Energia – Aree Protette”, Servizio 2 “Tutela Risorse idriche, aria ed energia”, con nota prot. n. CMRC-2023-0106106 del 28/06/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 707002 in pari data, ha comunicato che *“...alla Società proponente BerMar RE srl è stata rilasciata da questo ufficio, con Determinazione Dirigenziale n. 1439 del 06/05/2023, autorizzazione alla ricerca di acque sotterranee per n. 3 pozzi in Località*

Piana Perina nel comune di Riano al foglio 17 p.lle 104-161-176. Si rimane in attesa di ricevere dall'utente istanza di concessione di derivazione di acqua ai sensi dell'art. 7 del RD 1775/1933m e s.m.i."

- L'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale, Settore sub-distrettuale Ovest e Roma Capitale, nota prot. n. 7938/2023 del 10/07/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 758532 in pari data, con la quale viene richiesta documentazione integrativa.
- La Regione Lazio, Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Foresta, Area Decentrata Agricoltura Lazio Centro, con nota prot. n. 1.781217 del 14/07/2023, ha richiesto, ai soli fini dell'espianto/abbattimento/reimpianto delle piante di olivo, integrazioni documentali.
- ✓ Le proponenti Società BerMar RE S.r.l. e Società ALS S.r.l. con nota acquisita a mezzo PEC con prot. n. 787430 del 17/07/2023, hanno trasmesso le integrazioni richieste ai sensi del comma 3, art. 27-bis del D.Lgs. n. 152/06 ed in particolare:

01 - Regione-VIA

- n. 01.04 - Piano di Monitoraggio Ambientale
- n. 05.04.1 - Rete acque meteoriche - Relazione
- n. 05.07.1 - Rete acque nere - Relazione
- n. 06.07.1 - Relazione integrativa al " Piano preliminare di utilizzo in sito delle terre e rocce da scavo escluse dalla disciplina dei rifiuti di cui all'art. 24 comma 3 DPR120/2017" - ANALISI AMBIENTALI
- Autorizzazione alla ricerca d'acqua sotterranee:1594 - Determinazione dirigenziale 1439 del 06.05.2023 di CMRC

02 - Rete Ferroviaria Italiana

- 06.13-Relazione-Fascia-Ferroviaria-DPR753-80

03 - Città Metropolitana Dip-IV-S3

- Ricevuta diritti di istruttoria di euro 500
- 05.04.1 - rev 01 Rete acque meteoriche - Relazione
- 05.04.2 - rev01 Rete raccolta acque meteoriche-Planimetria (1 di 3)
- 05.04.3 - rev 01 Rete raccolta acque meteoriche-Planimetria (1 di 3)
- 05.04.4 - rev01 Rete raccolta acque meteoriche-Planimetria (3 di 3)
- 06.03 - rev 01 Studio di Compatibilità idraulica - Relazione
- 06.04.2 - rev 01 Tavola analisi compatibilità idraulica - elaborato (2 di 3)
- 06.04.3 - rev 01 Tavola analisi compatibilità idraulica - elaborato (3 di 3)

04 - Consorzio Bonifica

- Dichiarazione di manleva da parte del proponente con allegata lettera d'incarico ai progettisti
- Titoli legittimanti (deleghe dei proprietari e contratti preliminari di acquisto)
- Ricevuta di pagamento dei diritti di istruttoria di euro 200
- 05.04.1 - rev 01 Rete acque meteoriche - Relazione
- 06.03 - rev 01 Studio di Compatibilità idraulica - Relazione
- 06.04.2 - rev 01 Tavola analisi compatibilità idraulica - elaborato (2 di 3)
- 06.04.3 - rev 01 Tavola analisi compatibilità idraulica - elaborato (3 di 3)

05 - Comune Riano

- n. 02.13.1 - Schema di Convenzione (che sostituisce l'atto d'obbligo el. n. 02.13)
- n. 02.08.1 - rev01 - Sezioni ambientali 1
- n. 02.08.2 - rev01 - Sezioni ambientali 2
- n. 02.08.3 - rev01 - Sezioni ambientali 3
- n. 02.08.4 - Sezioni ambientali 4 e 5
- n. 02.15 - Cronoprogramma
- n. 02.16 - Perizia costi di costruzione

06 - ARSIAL

- Tabella riepilogativa particelle e visure catastali storiche delle particelle interessate

- con nota prot. n. 836446 del 26/07/2023, è stata trasmessa al proponente e agli enti competenti la comunicazione a norma dell'art- 27-bis del D.Lgs. 152/2006 di pubblicazione avviso ex art. 23 c. 1 lett. e) del citato decreto.
- L'ARSIAL – Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio, con nota prot. n. 8313/2023 del 01/08/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 868998 del 02/08/2023, ha comunicato che *“...a seguito dell'attività istruttoria effettuata dagli Uffici Tecnici, risultano essere interessate dal suddetto progetto immobili o terreni di proprietà dello scrivente Ente, nello specifico gli immobili siti nel comune di Riano e censiti al NCEU al foglio 17 mappali 151, 190, 192, 725, 726 e 727, in base a quanto dichiarato negli allegati di progetto e certificato nelle visure catastali storiche fornite in integrazione ad esso. Seguirà successiva istruttoria, per quanto di competenza della scrivente Area, sulla pratica in essere propedeutica alla futura comunicazione di data certa per la Conferenza di Servizi dedicata”*.
- Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento IV “Pianificazione strategica e governo del territorio”, Servizio 1 “Urbanistica e attuazione del PTMG”, con nota prot. n. CMRC-2023-0125583 del 03/08/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 876130 in pari data, ha richiesto integrazioni finalizzate al rilascio del parere di competenza ai sensi del combinato disposto dell'art. 20, c.5 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 3 comma 8 delle N.A. di P.T.P.G.
- La Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, con nota prot. n. 877102 del 03/08/2023, inviata all'Area VIA per conoscenza, ha fornito riscontro alla nota Arpa Lazio prot. n. 52035 del 27/07/2023 (segnalazione cantiere in località Sette Monti – Comune di Riano).
- Il Ministero della Cultura, Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Viterbo e per l'Etruria Meridionale, con nota prot. n. 13005-P del 03/08/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 878900 del 04/08/2023, ha rimesso il parere di competenza comunicando che *“...Valutato quindi, [...], che le opere in progetto **non appaiono compatibili con la tutela del contesto territoriale di riferimento**, per l'introduzione di elementi di dimensioni macroscopiche, fuori scala rispetto agli elementi caratterizzanti la compagine paesaggistica e la cui integrazione risulta non adeguatamente riassorbita né dalle opere di mitigazione né dalle caratteristiche stesse delle aree individuate. Si rileva inoltre l'elevato consumo di suolo derivante dalla realizzazione dell'opera e la sua artificializzazione, oltre ai rischi derivanti dalla mancanza di permeabilità di aree interessate da un intervento di tale portata, qualora venisse realizzato. In conclusione, questa Soprintendenza, per quanto di propria competenza, ritiene il progetto in oggetto **non compatibile con il contesto territoriale di riferimento ed esprime, pertanto, parere negativo alla sua realizzazione”***.
- La Regione Lazio, Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo, Area Tutela del Territorio, Servizio Geologico e Sismico Regionale, con nota prot. n. 899391 del 10/08/2023, ha riscontrato alcune criticità riguardanti il progetto in esame.
- Il Sig. Maurizio Lancellotti con nota del 20/08/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 916393 del 21/08/2023, ha presentato osservazioni in merito all'intervento in oggetto.

- La Sig.ra Claudia Lodolo con PEC del 21/08/2023, acquisita con prot. n. 918970 in pari data, ha presentato osservazioni in merito all'intervento in oggetto.
- Il Sig. Massimo Antonelli con PEC del 22/08/2023, acquisita con prot. n. 919762 in pari data, ha presentato osservazioni in merito all'intervento in oggetto.
- Il Consorzio di Bonifica Litorale Nord, con nota prot. n. 14848/2023 del 23/08/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 980952 del 08/09/2023, ha comunicato *"...di essere impossibilitato ad esprimere un parere di competenza favorevole nell'ambito della procedura in oggetto e precisa che ai fini dell'espressione dello stesso dovrà essere ottemperato, nella fase di Conferenza di Servizi, a quanto richiesto con nota consortile prot. n. 11051 del 15/06/2023[...] ..."*.
- Il Comitato Riano Aria Pulita, con nota del 11/08/2023, inviata a mezzo PEC il 24/08/2023 ed acquisita con prot. n. 980839 del 08/09/2023, ha presentato osservazioni sull'intervento in esame e trasmesso in allegato la seguente documentazione:
 - o Carta inquadramento territoriale;
 - o Relazione tecnica ambientale dell'area di Piana Perina Settemonti - Loc. Belvedere Riano (RM) a firma del Dott. Forestale Alessandro Feliziani;
 - o Documentazione fotografica Piana Perina Settemonti, elaborato dal Dott. Forestale Alessandro Feliziani.
- Il Comitato Riano Aria Pulita, con PEC del 24/08/2023, acquisita con prot. n. 980854 del 08/09/2023, ha inviato la seguente documentazione:
 - o Allegato 2 - Carta della vegetazione;
 - o Allegato 3 - Carta dei coni ottici.
- Il Comprensorio di Colleromano, con PEC del 25/08/2023, acquisita con prot. n. 980873 del 08/09/2023, ha presentato osservazioni e inviato la seguente documentazione:
 - o Lettera di trasmissione;
 - o Dossier natura - area QTPP - Analisi sulla flora, fauna, status geologico e rilievi archeologici nel territorio di Riano (area di transizione Quadro Alto, Pian dell'Olmo, Piana Perina, fiume Tevere).
- Il Comprensorio di Colleromano, con nota del 25/08/2023, inviata a mezzo PEC in pari data e acquisita con prot. n. 981065 del 08/09/2023, ha presentato osservazioni e inviato la seguente documentazione:
 - o Relazione vegetazionale nel sito ex cava Pianaperina, a firma del Dott. For. Alessandro Eberle;
 - o Tav I - Relazione vegetazionale ex cava di Piana Perina - Planimetria dell'area con posizionamento di foto;
 - o Tav II - Relazione vegetazionale ex cava di Piana Perina - Carta Tecnica Regionale n. 365110;
 - o Tav III - Relazione vegetazionale ex cava di Piana Perina - Planimetria catastale F.17 P.LLE n° 16 17 18 21 22 23 41 46 50 103 104 152 153 159 161 176 250 895 896 897 898 899 900 901 1370 1371 1372 1375 1380 1381 1452 1464 1472 170 725 726 727 1376 1377 1378;
 - o Tav IV - Relazione vegetazionale ex cava di Piana Perina - Tipologie vegetazionali - zone boscate e non boscate art. 4 comma 6 della L.R. 39/2002;
 - o Tav V - Relazione vegetazionale ex cava di Piana Perina - Carta dei suoli Lazio;
 - o Tav. VI - Relazione vegetazionale ex cava di Piana Perina - Piano Territoriale Paesaggistico Regionale - Tavola B.

- Il Comitato Riano Aria Pulita, con PEC del 01/09/2023, acquisita con prot. n. 980844 del 08/09/2023, ha evidenziato che le osservazioni precedentemente trasmesse, non risultano pubblicate nel box regionale.
- L'avv. Vittorina Teofilatto, con PEC del 11/09/2023, acquisita con prot. n. 987759 in pari data, scrive in nome e per conto del Comitato Riano Aria Pulita, per segnalare che *"...le osservazioni inviate nei termini dal Comitato non risultano ancora pubblicate sul sito, il che si pone in contrasto con la Convenzione di Aarhus. Vi invito a provvedere alla pubblicazione delle osservazioni sul sito, riservandosi in difetto il Comitato di fare valere le sue ragioni nelle sedi opportune"*.
- La Regione Lazio, Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Foresta, Area Decentrata Agricoltura Lazio Centro, con nota prot. n. 980778 del 08/09/2023, ha espresso parere favorevole *"...all'espianto e spostamento di n. 128 alberi di olivo insistenti sul Mappale 898-899 del Foglio 17 e da trapiantare sul Mappale 900-901 Foglio 17 del Comune Censuario di RIANO..."* con prescrizioni.
- La Regione Lazio, Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Foresta, Area Governo del Territorio e Foreste, con nota prot. n. 994463 del 12/09/2023, ha richiesto *"...al fine di consentire il compimento delle valutazioni istruttorie, [...] acquisire ulteriori approfondimenti per accertare l'effettiva classificazione delle aree presumibilmente occupate da vegetazione di interesse forestale. Nel merito si richiede la predisposizione di elaborato integrativo, redatto da professionista individuato ai sensi della DGR 2649, in cui dovrà essere definita la qualità e la reale estensione delle aree classificabili bosco o area assimilata eventualmente presenti, stimata l'estensione delle aree oggetto di trasformazione permanente e predisposta relativa cartografia, su base ortofoto, in cui riportare i poligoni delle aree interessate..."*.
- con nota prot. n. 1000375 del 13/09/2023, è stato convocato un tavolo tecnico di confronto nell'ambito delle procedure di cui all'art. 27-bis, del D.Lgs. n. 152/06, per il giorno 21/09/2023 alle ore 12:00.
- La Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana, con nota prot. n. 1001077 del 13/09/2023, ha richiesto chiarimenti in merito a diverse tematiche in relazione al progetto proposto.
- Il Comune di Riano, Settore 2 – Attività Produttive, SUAP e Commercio, con nota prot. n. 12288 del 12/09/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 1006158 del 14/09/2023, ha richiesto integrazioni di tipo contenutistico.
- Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento IV "Pianificazione strategica e governo del territorio", Servizio 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG", con nota prot. n. CMRC-2023-0144073 del 14/09/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 1009165 del 15/09/2023, ha inviato una ulteriore richiesta integrativa di quella di cui alla nota prot. CMRC-2023-0125583 del 03-08-2023.
- L'Arpa Lazio, Dipartimento Pressioni sull'Ambiente, Servizio Supporto Tecnico ai Processi Autorizzatori, Unità Valutazioni Ambientali, con nota prot. n. 63352 del 18/09/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 1018432 in pari data, ha inoltrato la richiesta di integrazioni dei contenuti della documentazione ai sensi dell'art. 4 c. 1 lett. b)

del Regolamento 25/11/2021 n. 21, nell'ambito della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.

- RFI – Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., Vice Direzione Generale Operation, Direzione Operativa Infrastrutture, Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Roma, Il Direttore, con nota prot. n. RFI-VDO-DOIT.RM\A0011\P\2023\0000250 del 20/09/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 1029021 in pari data, ha rilasciato *“...parere preliminare favorevole alla fattibilità dell'intervento in oggetto, ricadente in prossimità della galleria Costaroni, al chilometro 25+656 circa della linea ferroviaria Roma - Firenze DD. Si evidenzia che le opere da realizzare entro la fascia di rispetto ferroviaria, prevista nel DPR 753/80 “Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto”, dovranno essere oggetto di apposito provvedimento autorizzativo in deroga al citato DPR, da rilasciare secondo le procedure in uso presso questa Direzione”.*
- Il Comune di Castelnuovo di Porto, Area III LL.PP. – Urbanistica – Attività Produttive – Edilizia Privata – SUAP – Patrimonio – Demanio – Decoro Urbano, con nota prot. n. 16293 del 20/09/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 1032296 in pari data, ha espresso osservazioni e parere di competenza sull'intervento in esame, in particolare si evidenzia quanto segue: *“...Da un'analisi critica del progetto, basata sia su aspetti tecnici, sia sul principio di buona amministrazione, che ha portato ad una valutazione di costi e benefici dell'intervento riferita al territorio di Castelnuovo di Porto e alla sua popolazione, si ritiene che allo stato attuale il progetto debba essere necessariamente rivisto alla luce delle considerazioni tecniche sopra riportate e che i suoi “costi”, in termini di impatti subiti dal Comune di Castelnuovo di Porto, superino ampiamente i benefici attesi dall'intervento proposto. La soluzione progettuale a prescindere dalle criticità tecniche sopra esposte, come si evince dagli elaborati, riversa la maggior parte dell'incremento di traffico nel territorio di Castelnuovo di Porto, arrecando delle problematiche dirette ed indirette tali da pregiudicare la qualità di vita della sua popolazione, senza invece valutare interventi concreti ed alternativi per evitare questo squilibrio. Considerata la situazione di fatto e di diritto esistente nonché degli altri rilievi esposti, si esprime parere negativo, salva la possibilità di rivalutare tale parere a seguito della presentazione delle integrazioni richieste nonché di una proposta progettuale che tenga conto delle problematiche sopra evidenziate, ovvero una concreta soluzione alternativa di viabilità che consenta altresì di evitare una situazione di flussi di traffico meno sbilanciata rispetto alla previsione attuale di progetto i cui incrementi di traffico ricadrebbero quasi interamente su Via Montefiore/Via Piana Perina sul territorio del Comune di Castelnuovo di Porto”.*
- in data 21/09/2023 si è svolto il tavolo tecnico di confronto nell'ambito della procedura di cui all'art. 27-bis, del D.Lgs. n. 152/06 e il relativo verbale è stato pubblicato, nella medesima data, nel box dedicato.
- con nota prot. n. 1082495 del 02/10/2023, è stata inviata richiesta di integrazioni documentali a norma dell'art. 27-bis c.5 del D.Lgs. n. 152/2006.
- La Regione Lazio, Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo, Area Vigilanza e Bacini Idrografici, con nota prot. n. 1114055 del 06/10/2023, ha comunicato che *“la scrivente Autorità Idraulica regionale non ha competenza ad esprimere, [...], il parere in merito alla procedura VIA relativa all'intervento indicato in oggetto”.*

- Le proponenti Società BerMar RE S.r.l. e Società ALS S.r.l. con nota acquisita a mezzo PEC con prot. n. 1176031 del 18/10/2023, hanno richiesto la sospensione dei termini di presentazione della documentazione integrativa, per un periodo di 180 giorni, ai sensi dell'art. 27-bis, comma 5, del D.lgs. n. 152/06.
- con nota prot. n. 1191166 del 23/10/2023, è stata accolta la richiesta di sospensione dei termini di presentazione della documentazione integrativa, per un periodo di 180 giorni, ai sensi dell'art. 27-bis, comma 5, del D.lgs. n. 152/06.
- La Sig.ra Claudia Lodolo con PEC del 28/03/2024, acquisita con prot. n. 434407 in pari data, ha trasmesso *"...il PDF della relazione tecnica agronomica, depositata dell'Agronomo Franco Milito relativa al progetto delle opere di mitigazione e recupero ambientale in merito allo "Sviluppo produttivo e recupero - intervento di localizzazione di attività produttiva di logistica e recupero morfologico e vegetazionale delle aree estrattive dismesse e interventi di miglioramento viabilistico - loc. Piana Perina nei Comuni di Riano e di Castelnuovo di Porto..."* precisando che *"...Sul documento, ho evidenziato alcune frasi a cui ho aggiunto dei miei commenti..."*.
- Le proponenti Società BerMar RE S.r.l. e Società ALS S.r.l. con nota acquisita a mezzo PEC con prot. n. 537951 del 22/04/2023, hanno depositato la documentazione integrativa richiesta ai sensi dell'art. 27-bis, comma 5, del D.lgs. n. 152/06, di cui al seguente elenco elaborati:

Elenco elaborati (tutti gli elaborati in revisione annullano e sostituiscono quelli emessi in revisione con numerazione inferiore)

CARTELLE		ELENCO ELABORATI PROGETTO REVISIONE 01		ANNULLA E SOSTITUISCE	
01	Studio di Impatto ambientale	01.01-rev01	Studio di Impatto Ambientale (SIA)	01.01	Studio di Impatto Ambientale (SIA)
		01.01.1	Allegato al SIA "Elementi valutativi per la sostenibilità ambientale"	NUOVO ELABORATO	
		01.02-rev01	Sintesi non tecnica (SNT)	01.02	Sintesi non tecnica (SNT)
		01.03-rev01	Relazione Paesaggistica	01.03	Relazione Paesaggistica
		01.04-rev01	Piano di Monitoraggio	01.04	Piano di Monitoraggio
02	Variante Urbanistica	02.01.a	Relazione urbanistica	02.01	Relazione urbanistica
		02.01.b	Norme Tecniche Attuative		
		02.02	Inquadramento infrastrutturale	02.02	Inquadramento infrastrutturale
		02.03-rev01	Elaborato di variante urbanistica	02.03	Elaborato di variante urbanistica
		02.04-rev01	Zonizzazione variante e verifiche urbanistiche	02.04	Zonizzazione variante e verifiche urbanistiche
		02.05	Tavola dei vincoli		
		02.06-rev01	Planivolumetrico	02.06	Planivolumetrico
		02.07-rev01	Planimetria generale: verifiche urbanistiche	02.07	Planimetria generale: verifiche urbanistiche
		02.08.1-rev02	Sezioni ambientali (1 di 3)	02.08.1	Sezioni ambientali (1 di 3)
		02.08.1-rev02	Sezioni ambientali (2 di 3)	02.08.2	Sezioni ambientali (2 di 3)
		02.08.3-rev02	Sezioni ambientali (3 di 3)	02.08.3	Sezioni ambientali (3 di 3)
		02.08.4-rev01	Sezioni ambientali 4	02.08.04	Sezioni ambientali 4
		02.09-rev01	Inquadramento opere di urbanizzazione	02.09	Inquadramento opere di urbanizzazione

CARTELLE		ELENCO ELABORATI PROGETTO REVISIONE 01		ANNULLA E SOSTITUISCE		
		02.10-rev01	Relazione Geologica art. 89 DPR 380/01	02.10	Relazione Geologica art. 89 DPR 380/01	
		02.11	Indagine vegetazionale art. 89 DPR 380/01			
		02.11.1	Indagine vegetazionale art. 89 DPR 380/01 - integrazione	ELABORATO INTEGRATIVO		
		02.12-rev01	Idoneità territoriale art.89 DPR 380/01 - planimetria aree idonee	02.12	Idoneità territoriale art.89 DPR 380/01 - planimetria aree idonee	
		02.13.1-rev01	Schema di convenzione (sostituisce atto d'obbligo e.l.n. 02.13)	02.13.1	Schema di convenzione (sostituisce atto d'obbligo e.l.n. 02.13)	
		02.14-rev01	Quadro economico	02.14	Quadro economico	
		02.15-rev01	Cronoprogramma	02.15	Cronoprogramma	
		02.16-rev01	Perizia costo costruzione	02.16	Perizia costo costruzione	
03	Progetto di recupero ambientale	03.01-rev01	Progetto sistemazione geomorfologica - planimetria e profili	03.01	Progetto sistemazione geomorfologica - planimetria e profili	
		03.02-rev01	Relazione tecnica illustrativa recupero geomorfologico	03.02	Relazione tecnica illustrativa recupero geomorfologico	
		03.03-rev01	Progetto delle opere di mitigazione e recupero ambientale (elaborato grafico)	03.03	Progetto delle opere di mitigazione e recupero ambientale (elaborato grafico)	
		03.04	Relazione tecnica agronomica			

CARTELLE		ELENCO ELABORATI PROGETTO REVISIONE 01		ANNULLA E SOSTITUISCE	
04	Progetto edilizio definitivo (PdC)	04.01-rev01	Relazione tecnica progetto edilizio	04.01	Relazione tecnica progetto edilizio
		04.02-rev01	Relazione Bioedilizia	04.02	Relazione Bioedilizia
		04.03	Rilievo Topografico		
		04.04.1-rev01	Edificio 1 - Planimetrie	04.04.1	Edificio 1 - Planimetrie
		04.04.2-rev01	Edificio 1 - Planimetria copertura	04.04.2	Edificio 1 - Planimetria copertura
		04.04.3-rev01	Edificio 2 - Planimetrie	04.04.3	Edificio 2 - Planimetrie
		04.05.1-rev01	Edificio 1 - Prospetti e sezioni	04.05.1	Edificio 1 - Prospetti e sezioni
		04.05.2-rev01	Edificio 2 - Prospetti e sezioni	04.05.2	Edificio 2 - Prospetti e sezioni
		04.06.1-rev01	Uffici A - Planimetrie e sezioni	04.06.01	Uffici A - Planimetrie e sezioni
		04.06.2-rev01	Uffici B - Planimetrie e sezioni	04.06.02	Uffici B - Planimetrie e sezioni
		04.06.3-rev01	Uffici C - Planimetrie e sezioni	04.06.03	Uffici C - Planimetrie e sezioni
		04.08.1-rev01	Verifiche analitiche Edificio 1 - SC, SUL	04.08.1	Verifiche analitiche Edificio 1 - SC, SUL
		04.08.2-rev01	Verifiche analitiche Edificio 2 - SC, SUL	04.08.2	Verifiche analitiche Edificio 2 - SC, SUL
		04.09-rev01	Reti esterne	04.09	Reti esterne
		04.10-rev01	Recinzioni e accessi	04.10	Recinzioni e accessi
		04.11-rev01	Planimetria viabilità e parcheggi	04.11	Planimetria viabilità e parcheggi
04.12.1-rev01	Planimetria verde interno	04.12.1	Planimetria verde interno		
04.12.2	Verde pertinenziale - relazione agronomica				

CARTELLE		ELENCO ELABORATI PROGETTO REVISIONE 01		ANNULLA E SOSTITUISCE	
		04.13	Elaborato di superamento barriere architettoniche	04.13	Elaborato di superamento barriere architettoniche
		04.14-rev01	Viste di progetto	04.14	Viste di progetto
05	Impianti	05.01.1	Idrico sanitari - Relazione		
		05.01.2	Idrico sanitario - Schemi funzionali Blocco A-B Edificio 1		
		05.01.3	Idrico sanitario - Schemi funzionali Blocco C Edificio 2		
05	Impianti	05.02.1-rev01	Relazione tecnica impianti elettrici	05.02.1	Relazione tecnica impianti elettrici
		05.02.2-rev01	Planimetria generale impianto terra - Edificio 1	05.02.2	Planimetria generale impianto terra - Edificio 1
		05.02.3-rev01	Planimetria generale impianto terra - Edificio 2	05.02.3	Planimetria generale impianto terra - Edificio 2
		05.02.4-rev01	Planimetria generale esterni - Edificio 1	05.02.4	Planimetria generale esterni - Edificio 1
		05.02.5-rev01	Planimetria generale esterni - Edificio 2	05.02.5	Planimetria generale esterni - Edificio 2
		05.02.6-rev01	Planimetria forza motrice edificio 1 PT - parte 1	05.02.6	Planimetria forza motrice edificio 1 PT - parte 1
		05.02.7-rev01	Planimetria forza motrice edificio 1 PT - parte 2	05.02.7	Planimetria forza motrice edificio 1 PT - parte 2
		05.02.8-rev01	Planimetria illuminazione edificio 1 PT - parte 1	05.02.8	Planimetria illuminazione edificio 1 PT - parte 1
		05.02.9-rev01	Planimetria illuminazione edificio 1 PT - parte 2	05.02.9	Planimetria illuminazione edificio 1 PT - parte 2
		05.02.10-rev01	Planimetria impianti speciali edificio 1 PT - parte 1	05.02.10	Planimetria impianti speciali edificio 1 PT - parte 1
		05.02.11-rev01	Planimetria impianti speciali edificio 1 PT - parte 2	05.02.11	Planimetria impianti speciali edificio 1 PT - parte 2
		05.02.12-rev01	Planimetria forza motrice edificio 1 P1 - parte 1	05.02.12	Planimetria forza motrice edificio 1 P1 - parte 1
		05.02.13-rev01	Planimetria forza motrice edificio 1 P1 - parte 2	05.02.13	Planimetria forza motrice edificio 1 P1 - parte 2
		05.02.14-rev01	Planimetria illuminazione edificio 1 P1 - parte 1	05.02.14	Planimetria illuminazione edificio 1 P1 - parte 1
		05.02.15-rev01	Planimetria illuminazione edificio 1 P1 - parte 2	05.02.15	Planimetria illuminazione edificio 1 P1 - parte 2
		05.02.16-rev01	Planimetria impianti speciali edificio 1 P1 - parte 1	05.02.16	Planimetria impianti speciali edificio 1 P1 - parte 1
		05.02.17-rev01	Planimetria impianti speciali edificio 1 P1 - parte 2	05.02.17	Planimetria impianti speciali edificio 1 P1 - parte 2
		05.02.18	Planimetria cabine di trasformazione edificio 1		
		05.02.19-rev01	Planimetria forza motrice edificio 2 - parte 1	05.02.19	Planimetria forza motrice edificio 2 - parte 1
		05.02.20-rev01	Planimetria forza motrice edificio 2 - parte 2	05.02.20	Planimetria forza motrice edificio 2 - parte 2
		05.02.21-rev01	Planimetria illuminazione edificio 2 - parte 1	05.02.21	Planimetria illuminazione edificio 2 - parte 1
		05.02.22-rev01	Planimetria illuminazione edificio 2 - parte 2	05.02.22	Planimetria illuminazione edificio 2 - parte 2
		05.02.23-rev01	Planimetria impianti speciali edificio 2 - parte 1	05.02.23	Planimetria impianti speciali edificio 2 - parte 1
		05.02.24-rev01	Planimetria impianti speciali edificio 2 - parte 2	05.02.24	Planimetria impianti speciali edificio 2 - parte 2

CARTELLE		ELENCO ELABORATI PROGETTO REVISIONE 01		ANNULLA E SOSTITUISCE	
		05.02.25	Planimetria cabine di trasformazione edificio 2		
		05.02.26	Planimetria generale uffici tipo A		
		05.02.27	Planimetria generale uffici tipo B - piano terra e primo		
		05.02.28	Planimetria generale uffici tipo B - piano secondo e terzo		
		05.02.29	Planimetria generale uffici tipo C		
		05.02.30	Planimetria cabine di ricezione		
		05.02.31-rev01	Schema a blocchi quadri elettrici - Edificio 1	05.02.31	Schema a blocchi quadri elettrici - Edificio 1
		05.02.32-rev01	Schema a blocchi quadri elettrici - Edificio 2	05.02.32	Schema a blocchi quadri elettrici - Edificio 2
		05.03.1	Verifica illuminotecnica - relazione		
		05.03.2-rev01	Progetto illuminotecnico opere esterne - Elaborato grafico	05.03.2	Progetto illuminotecnico opere esterne - Elaborato grafico
		05.04.1-rev02	Rete acque meteoriche - Relazione	05.04.1	Rete acque meteoriche - Relazione
		05.04.1-rev02	Rete acque meteoriche - Rev.01 per integrazione (sotituisce elaborato 05.04.1)	05.04.1-rev01	Rete acque meteoriche - Rev.01 per integrazione (sotituisce elaborato 05.04.1)
		05.04.2-rev02	Rete raccolta acque meteoriche- Planimetria (1 di 3)	05.04.2	Rete raccolta acque meteoriche- Planimetria (1 di 3)
		05.04.3-rev02	Rete raccolta acque meteoriche- Planimetria (2 di 3)	05.04.3	Rete raccolta acque meteoriche- Planimetria (2 di 3)
		05.04.4-rev02	Rete raccolta acque meteoriche- Planimetria (3 di 3)	05.4.4	Rete raccolta acque meteoriche- Planimetria (3 di 3)
		05.04.5-rev01	Rete irrigazione-Planimetria (1 di 3)	05.4.5	Rete irrigazione-Planimetria (1 di 3)
		05.04.6-rev01	Rete irrigazione-Planimetria (2 di 3)	05.4.6	Rete irrigazione-Planimetria (2 di 3)
		05.04.7-rev01	Rete irrigazione-Planimetria (3 di 3)	05.4.7	Rete irrigazione-Planimetria (3 di 3)
		05.05.1-rev01	Impianto trattamento prima pioggia - Relazione	05.5.1	Impianto trattamento prima pioggia - Relazione
		05.05.2-rev01	Impianto trattamento prima pioggia - Elaborato grafico	05.5.2	Impianto trattamento prima pioggia - Elaborato grafico
		05.06	Relazione idrogeologica idoneità recettore superficiale art. 124 del DLgs 152/2006		
		05.07.1-rev01	Rete acque nere - Relazione	05.7.1	Rete acque nere - Relazione
		05.07.2-rev01	Rete raccolta acque nere- Planimetria (1 di 3)	05.7.2	Rete raccolta acque nere- Planimetria (1 di 3)
		05.07.3-rev01	Rete raccolta acque nere- Planimetria (2 di 3)	05.7.3	Rete raccolta acque nere- Planimetria (2 di 3)
		05.07.4-rev01	Rete raccolta acque nere- Planimetria (2 di 3)	05.7.4	Rete raccolta acque nere- Planimetria (2 di 3)
		05.08	Progetto delle opere su strada provinciale per allaccio fognatura		
		05.09.1	HVAC - Relazione		
		05.09.2	HVAC - Schemi funzionali Blocco A-B - Edificio 1		
		05.09.3	HVAC - Schemi funzionali Blocco C - Edificio 2		
		05.09.4	Distribuzione HVAC - Uffici Tipo A -		

CARTELLE		ELENCO ELABORATI PROGETTO REVISIONE 01		ANNULLA E SOSTITUISCE	
			Edificio 1		
		05.09.5	Distribuzione HVAC - Uffici Tipo B - Edificio 1		
		05.09.6	Distribuzione HVAC - Uffici Tipo C - Edificio 2		
		05.10.1	Relazione tecnica L10 .91 - Edificio 1		
		05.10.2	Tavola strutture Edificio 1		
		05.10.3	Relazione tecnica L10 .91 - Edificio 2		
		05.10.4	Tavola strutture Edificio 2		
		05.11.1-rev01	Impianto idrico antincendio - Relazione Edificio 1	05.11.1	Impianto idrico antincendio - Relazione Edificio 1
		05.11.2-rev01	Impianto idrico antincendio - Elaborato Edificio 1	05.11.2	Impianto idrico antincendio - Elaborato Edificio 1
		05.11.3-rev01	Impianto idrico antincendio - Relazione Edificio 2	05.11.3	Impianto idrico antincendio - Relazione Edificio 2
		05.11.4-rev01	Impianto idrico antincendio - Elaborato edificio 2	05.11.4	Impianto idrico antincendio - Elaborato edificio 2

CARTELLE		ELENCO ELABORATI PROGETTO REVISIONE 01		ANNULLA E SOSTITUISCE	
06	Studi specialistici	06.01.1-rev01	Studio previsionale impatto acustico	06.01.1	Studio previsionale impatto acustico
		06.01.2-rev01	Valutazione acustica in fase di cantiere	06.01.2	Valutazione acustica in fase di cantiere
		06.02	Studio del traffico		
		06.03-rev01	Studio di Compatibilità idraulica - Relazione	06.03	Studio di Compatibilità idraulica - Relazione
		06.03.1	Nota integrativa allo "Studio di Compatibilità idraulica"		
		06.04.1-rev02	Tavola analisi compatibilità idraulica - elaborato	06.04.1	Tavola analisi compatibilità idraulica - elaborato
		06.04.2-rev02	Tavola analisi compatibilità idraulica - elaborato	06.04.2	Tavola analisi compatibilità idraulica - elaborato
		06.04.3-rev02	Tavola analisi compatibilità idraulica - elaborato	06.04.3	Tavola analisi compatibilità idraulica - elaborato
		06.05-rev01	Relazione opere geotecniche	06.05	Relazione opere geotecniche
		06.06-rev01	Elaborato opere geotecniche	06.06	Elaborato opere geotecniche

		06.07	Piano preliminare di utilizzo in sito delle terre e rocce da scavo escluse dalla disciplina dei rifiuti di cui all'art. 24 comma 3 DPR120/2017		
		06.07.1	Relazione integrativa al " Piano preliminare di utilizzo in sito delle terre e rocce da scavo escluse dalla disciplina dei rifiuti di cui all'art. 24 comma 3 DPR120/2017"		
		06.08	- analisi ambientali		
		06.09	Fattibilità strutture		
		06.10	Piano preliminare di gestione rifiuti o piano ambientale del cantiere		
					NUOVO ELABORATO

		06.11	Studio emissioni inquinanti		
		06.12-rev01	Studio emissioni inquinanti fase di cantiere	06.12	Piano di sicurezza e coordinamento con allegati
		06.13	Relazione ambientale suolo, sottosuolo, falda	NUOVO ELABORATO	
			Piano di sicurezza e coordinamento con allegati		
			Piano di cantierizzazione preliminare		

CARTELLE		ELENCO ELABORATI PROGETTO REVISIONE 01		ANNULLA E SOSTITUISCE		
07	Opere di urbanizzazione pubbliche entro comparto	07.01-rev01	Opere di urbanizzazione: Planimetria stato di fatto	07.01	Opere di urbanizzazione: Planimetria stato di fatto	
		07.02-rev01	Opere di urbanizzazione: Planimetria stato di confronto	07.02	Opere di urbanizzazione: Planimetria stato di confronto	
		07.03-rev01	Opere di urbanizzazione: Planimetria stato di progetto - inquadramento	07.03	Opere di urbanizzazione: Planimetria stato di progetto - inquadramento	
		07.04.1-rev01	Planimetria stato di progetto: opere entro comparto	07.04.1	Planimetria stato di progetto - inquadramento	
		07.04.2-rev01		07.04.2		
		07.05-rev01	Planimetria stato di progetto: opere entro comparto	07.05	Planimetria stato di progetto: opere entro comparto	
		07.06.1	Verifica deflessione e visibilità rotatorie	07.06	Verifica deflessione e visibilità rotatorie	
		07.06.2	Piano particellare delle opere stradali verso via Rianese - relazione		Piano particellare delle opere fuori comparto: adeguamento viabilità	
		07.07.1-rev01	Piano particellare delle opere stradali verso via Rianese - elaborato	NUOVO ELABORATO		
		07.07.2-rev01		07.07.1	Sezioni stradali 1:100 (1 di 6)	
		07.07.3-rev01		07.07.2	Sezioni stradali 1:100 (2 di 6)	
		07.07.4-rev01		07.07.3	Sezioni stradali 1:100 (3 di 6)	
		07.07.5-rev01		07.07.4	Sezioni stradali 1:100 (4 di 6)	
		07.07.6-rev01		07.07.5	Sezioni stradali 1:100 (5 di 6)	
		07.07.6	Sezioni stradali 1:100 (6 di 6)			
		07.08-rev01	Planimetria sottoservizi	07.08	Planimetria sottoservizi	
		07.09-rev01	Planimetria di segnaletica orizzontale e verticale	07.09	Planimetria di segnaletica orizzontale e verticale	
		07.10-rev01	Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione	07.10	Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione	
		07.10.1	Verifiche analitiche di aree, strade e verde	NUOVO ELABORATO		
		07.11-rev01	Quadro economico delle opere di urbanizzazione	07.11	Quadro economico delle opere di urbanizzazione	
		07.12	Capitolato speciale d'appalto - parte tecnica	NUOVO ELABORATO		
		07.13	Piano di manutenzione	NUOVO ELABORATO		
08		08.A.01	Relazione generale	NUOVO ELABORATO		
		08.A.02	Stralcio degli strumenti di pianificazione territoriale e di tutela ambientale e paesaggistica	NUOVO ELABORATO		
		08.B.01	Relazione Geologica art. 89 DPR	NUOVO ELABORATO		

CARTELLE		ELENCO ELABORATI PROGETTO REVISIONE 01		ANNULLA E SOSTITUISCE
			380/01	
	Opere di urbanizzazione pubbliche fuori comparto	08.B.02	Indagine vegetazionale	NUOVO ELABORATO
		08.B.03	Idoneità territoriale	NUOVO ELABORATO
		08.C.01.01	Corografia generale di inquadramento	NUOVO ELABORATO
		08.C.01.02	Rilievo topografico dello stato di fatto	NUOVO ELABORATO
		08.C.02.01	Relazione tecnico-specialistica stradale	NUOVO ELABORATO
		08.C.02.02	Planimetria di progetto	NUOVO ELABORATO
		08.C.02.03	Profilo longitudinale	NUOVO ELABORATO
		08.C.02.04	Sovrapposizione stato di fatto/progetto	NUOVO ELABORATO
		08.C.02.05	Planimetria di tracciamento	NUOVO ELABORATO
		08.C.02.06	Planimetria di progetto su ortofoto	NUOVO ELABORATO
		08.C.02.07	Sezioni tipo e particolari costruttivi	NUOVO ELABORATO
		08.C.02.08	Sezioni trasversali	NUOVO ELABORATO
		08.C.02.09	Planimetria di progetto segnaletica stradale	NUOVO ELABORATO
		08.C.02.10	Intersezione e svincoli - Rotatoria A	NUOVO ELABORATO
		08.C.03.01	Relazione tecnico-specialistica strutturale	NUOVO ELABORATO
		08.C.03.02	Pianta, sezione e prospetto - Tombino n.01 km 0+000	NUOVO ELABORATO
		08.C.03.03	Pianta, sezione e prospetto - Tombini n.02 (km 0+071.50) e n.04 (km 0+580.60)	NUOVO ELABORATO
		08.C.03.04	Pianta, sezione e prospetto - Tombino n.03 km 0+172.40	NUOVO ELABORATO
	08.C.04.01	Relazione idraulica	NUOVO ELABORATO	
	08.C.04.02	Planimetria di progetto drenaggio acque meteoriche	NUOVO ELABORATO	
	08.C.04.03	Particolari costruttivi idraulici	NUOVO ELABORATO	
	08.C.05.01	Relazione tecnico-specialistica IP con verifiche illuminotecniche	NUOVO ELABORATO	
	08.C.05.02	Planimetria di progetto impianti di illuminazione	NUOVO ELABORATO	
	08.C.05.03	Particolari impianti di illuminazione	NUOVO ELABORATO	
	08.D.01	Piano di manutenzione preliminare	NUOVO ELABORATO	
	08.D.02	Capitolato speciale d'appalto	NUOVO ELABORATO	
	08.E.01	Piano particellare di esproprio	NUOVO ELABORATO	
	08.E.02	Planimetria di progetto su base catastale	NUOVO ELABORATO	
	08.F.01	Computo estimativo dell'opera	NUOVO ELABORATO	
	08.F.02	Quadro economico di progetto	NUOVO ELABORATO	
	08.G.01	Piano di sicurezza e di coordinamento con Allegati	NUOVO ELABORATO	
	08.G.02	Fasi di cantiere	NUOVO ELABORATO	

CARTELLE		ELENCO ELABORATI PROGETTO REVISIONE 01		ANNULLA E SOSTITUISCE
		08.G.03	Cronoprogramma	NUOVO ELABORATO

- Le proponenti Società BerMar RE S.r.l. e Società ALS S.r.l. con nota acquisita a mezzo PEC con prot. n. 543337 del 22/04/2023, hanno comunicato anche alle Amministrazioni ed Enti coinvolti nel procedimento, di aver provveduto a depositare la documentazione integrativa richiesta ai sensi dell'art. 27-bis, comma 5, del D.lgs. n. 152/06 e di aver richiesto la ripresa dei termini istruttori del procedimento in argomento.
- con nota prot. n. 557540 del 24/04/2024, è stata comunicata la ripresa del procedimento in oggetto dalla fase di cui all'art. 27 bis, comma 2 e 3 del D.Lgs. n. 152/06 e della D.G.R. n. 884 del 18/10/2022 e dell'avvenuta pubblicazione, nella sezione V.I.A. del sito web regionale, di tutta la documentazione progettuale, comprensiva delle integrazioni inviate, dello studio di impatto ambientale e della sintesi non tecnica, come previsto dal comma 4, art. 23 del citato Decreto, avendo preso atto delle modifiche apportate al progetto e della conseguente revisione o redazione di nuovi e numerosi elaborati progettuali, rilevata inoltre la necessità che gli Enti e le Amministrazioni coinvolte nel procedimento procedano nuovamente alla verifica della documentazione trasmessa.
- Il Comprensorio di Colferomano, con PEC del 29/04/2024, acquisita con prot. n. 562511 in pari data, ha chiesto *"...se il termine per la presentazione di osservazioni da parte degli interessati, quale è anche il Comprensorio di Colferomano, è di 15 giorni (o se il termine è diverso) e se esso decorre dalla comunicazione di ripresa del procedimento del 24/04/2024, ovvero da successivo e specifico avviso, che deve essere ancora pubblicato e, in caso affermativo, vorrete darci indicazione della prossima data di pubblicazione"*.
- La Regione Lazio, Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione Tecnologica, Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche, con nota prot. n. 567151 del 29/04/2024, ha comunicato che *"...vista la natura e l'ubicazione del programma, la scrivente Area, non essendo interessato l'Ambito di Applicazione definito con D.G.R. n°445 del 16.06.2009 "Provvedimenti per la tutela dei laghi di Albano, di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani, modifica alla Deliberazione di Giunta Regionale n° 1317 del 05 dicembre 2003", non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo. Per le motivazioni di cui sopra, quest'Area, provvederà ad archiviare la presente istanza senza ulteriori atti."*
- RFI - Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., Vice Direzione Generale Operation, Direzione Operativa Infrastrutture, Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Roma, Il Direttore, con nota prot. n. RFI-VDO-DOIT.RM\A0011\P\2024\0002332 del 09/05/2024, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 611621 in pari data, ha comunicato che *"...esaminati gli elaborati progettuali rev. 01 (00 - Relazione illustrativa, par. 3.3.3), si riscontra la mancata evidenza dei due attraversamenti della linea ferroviaria, sovrastanti la galleria, con condotte idrica e fognaria. A tal riguardo, nel confermare il parere preliminare favorevole sulla fattibilità delle opere in progetto, si fa presente che per il rilascio dell'autorizzazione dei suddetti attraversamenti dovranno essere istruite apposite pratiche presso questa Direzione Operativa, la quale si riserva di approvare gli attraversamenti, previo esame dei relativi progetti esecutivi, da redigere in conformità al DM n. 137 del 04.04.2014, ed autorizzarne l'esecuzione dopo la stipula di appositi Contratti che regolamenteranno tecnicamente ed amministrativamente la realizzazione delle opere interferenti con l'infrastruttura ferroviaria"*.

- Il Comitato Riano Aria Pulita, Comitato per la Salute e l'Ambiente, con PEC del 09/05/2024, acquisita con prot. n. 612421 in pari data, ha trasmesso:
 1. *Osservazioni in formato digitale controfirmate dal legale rappresentante Dott. Maurizio Lintozzi;*
 2. *Relazione tecnica degli impatti arrecati dal progetto sull'avifauna di Piana Perina - Dott. Forestale Feliziani;*
 3. *Relazione sulla comunità ornitica invernale di località Valle Piana Perina ed aree limitrofe in Comune di Riano - Ornitologo Michele Cento.*

- Il Ministero della Cultura, Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Viterbo e per l'Etruria Meridionale, con nota prot. n. 7695-P del 14/05/2024, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 632456 in pari data, ha osservato che *"...da una lettura dei nuovi elaborati, la disamina relativa al superamento del dissenso non risulta essere sufficientemente dettagliata. In relazione alla necessità di comunicare le eventuali richieste di perfezionamento della documentazione riguardante la procedura in esame si chiede pertanto:*
 - *In relazione ai punti 1) e 3) del sopra richiamato parere, si rileva che una porzione del capannone di dimensioni maggiori insiste ancora sull'area soggetta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004 (fascia di rispetto del corso d'acqua); si chiede pertanto di meglio specificare le motivazioni di tale scelta progettuale anche in relazione a quanto indicato al punto 1), sulla riduzione sostanziale di entrambi i corpi di fabbrica.*
 - *Per quanto riguarda il punto 2), ovvero in relazione a: limitare la localizzazione dei volumi alle aree già oggetto di attività estrattiva, si precisa che tale indicazione non si riferiva alla destinazione prevista dal Piano Regolatore, ma bensì al precedente perimetro dell'area di cava. Si richiede pertanto di fornire documentazione che possa offrire un raffronto fra il perimetro complessivo dell'intervento e quello previsto dall'attività estrattiva attualmente dismessa.*
 - *In relazione al punto 4) si richiede di meglio chiarire dove siano previste le pavimentazioni drenanti richiamate nella disamina offerta dal proponente, e quali siano le norme che eventualmente possano precluderne l'utilizzo;*
 - *In relazione al punto 5), inoltre si richiede di chiarire in che modo le certificazioni relative al progetto possano offrire garanzie rispetto alla realizzazione delle aree verdi e delle opere di mitigazione, oltre al mantenimento e alla manutenzione delle stesse. Si chiede pertanto di chiarire puntualmente che tipo di certificazione sia prevista per la realizzazione degli edifici e se tale certificazione si intenda estesa anche alle aree esterne dell'intero perimetro della convenzione.*

- La Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana, con nota prot. n. 633659 del 14/05/2024, ha richiesto *"...chiarimenti non ritenendo le integrazioni esaustive, con particolare riferimento:*
 - *alla correttezza della procedura intrapresa con riferimento alle opere da approvare ai sensi dell'art. 19 del d.P.R. 327/2001, in mancanza di un atto di indirizzo esplicito dell'organo politico competente del comune di Riano sulla trasformazione e adeguamento delle opere pubbliche in variante alla strumentazione urbanistica. Al riguardo si rileva che tali opere costituiscono*

parte integrante e imprescindibile del progetto da valutare complessivamente e unitariamente ai fini della realizzazione del polo logistico;

- *alla attestazione degli uffici comunali competenti sulla sussistenza delle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 8 del d.P.R. 160/2008, formata sulla base di una analisi complessiva delle aree a destinazione produttive, sia esistenti che previste nell'intero territorio comunale che motivi e sostanzialmente la trasformazione urbanistica, che definisca il dimensionamento, con riguardo all'ipotesi di sviluppo produttivo nel territorio comunale, e dimostri l'impraticabilità di soluzioni progettuali alternative, tali da escludere o ridurre il contrasto con gli strumenti urbanistici comunali.*
- *agli adempimenti in materia di VAS, in ragione della dichiarazione presente agli atti sottoscritta dalla società proponente in assenza di quella dell'autorità procedente. Nel merito si rinvia alle eventuali valutazioni dell'Area regionale competente in materia di VAS.*

Inoltre, in considerazione di quanto dichiarato in merito alle infrastrutture a supporto dell'intervento, con riferimento alla "revisione progettuale 01 che prevede, lo stralcio dal PAUR del provvedimento di autorizzazione delle opere pubbliche nel comune di Castelnuovo di Porto ai sensi dell'art. 19 del TUEL in quanto la realizzazione di tali opere è in carico ad ASTRAL", si rileva che esse non potranno essere oggetto di valutazione nel presente procedimento. Si ritiene pertanto necessario che venga prodotta idonea documentazione in merito alla sostenibilità dell'intervento con riferimento alla accessibilità e ai traffici interessati in assenza delle infrastrutture ricadenti nel comune di Castelnuovo di Porto.

- *La Regione Lazio, Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste, Area Governo del Territorio, Multifunzionalità e Forestazione, con nota prot. n. 636274 del 15/05/2024, ha comunicato che "...le informazioni contenute nell'elaborato 02.11.1 Indagine vegetazionale – integrazioni non forniscono adeguato riscontro agli approfondimenti richiesti dalla scrivente al fine di consentire il pronunciamento nell'ambito del presente procedimento..." e pertanto "...al fine di consentire l'espressione della scrivente, si rende necessario acquisire ulteriori approfondimenti relativamente alla puntuale identificazione delle aree occupate da vegetazione forestale, edificata sia da alberi che da arbusti, in particolare all'interno del perimetro indicato.*

Dovrà essere inoltre stimata la relativa superficie occupata, le quantità suscettibili di eliminazione e restituite in cartografia su base ortofoto.

Si ricorda, a tal proposito, che sono suscettibili di essere rubricati bosco quei popolamenti che presentano i requisiti di cui al disposto combinato di cui all'art. 4 della LR n. 39/02 e art. 3 del Dlgs n. 34/18, ovvero superfici coperte da vegetazione forestale arborea, associata o meno a quella arbustiva, di origine naturale o artificiale in qualsiasi stadio di sviluppo ed evoluzione, con estensione non inferiore ai 2.000 metri quadri, larghezza media non inferiore a 20 metri e con copertura arborea forestale maggiore del 20 per cento.

Si ritiene opportuno ricordare, inoltre, che, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 4 co. 1 lettera c) della LR n. 39/02, sono ascrivibili alla categoria bosco ciascuna area coperta da vegetazione arbustiva, di specie di cui all'allegato A3 associate ad esemplari di specie di cui agli allegati A1 e A2 della legge regionale, prescindendo da ogni riferimento a superficie occupata e densità di copertura.

Ai fini della quantificazione delle superfici, altresì, è da tenere in considerazione la presenza di popolamenti aventi i requisiti di legge per essere identificati bosco, anche se esterni alle aree oggetto di studio ma comunque in diretta continuazione o ad essi contigui.

Nell'ambito degli approfondimenti, preso atto dell'avvenuta presentazione di osservazioni, si richiede di dare riscontro alle valutazioni, inerenti all'inquadramento degli aspetti vegetazionali, contenute negli elaborati presentati per iniziativa di attori terzi.

Preso atto che l'art. 6 della LR n. 39/02 attribuisce al patrimonio boschivo regionale carattere di bene di natura irreversibile, qualora i lavori in progetto comporteranno eliminazione di habitat forestale, devono essere previste misure di compensazione boschiva finalizzate alla costituzione, su terreni non boscati, di un soprassuolo da ascrivere alla categoria area assimilata a bosco ai sensi di quanto stabilito all'art. 4 co. 1 lettera b o lettera c) del Testo unico in materia di foreste.

Dovrà essere prodotto, pertanto, progetto di ricostituzione di cui all'art. 10 del richiamato RR, finalizzato all'esecuzione di opera di rimboschimento di pari superficie da realizzarsi, attraverso l'impiego di esemplari iscritti negli allegati A1 e A3 alla LR n. 39/02, su sito di proprietà o nelle disponibilità del soggetto proponente. La proposta progettuale, comprendente specifiche relativamente a modalità di esecuzione dell'impianto, qualità del materiale vivaistico da impiegare, cronoprogramma e tempistiche e, in particolare, ad un piano di cure post impianto, dovrà essere finalizzata alla realizzazione di un impianto a carattere polispecifico edificato da rappresentanti della vegetazione reale e potenziale che contraddistinguono il territorio di riferimento.

Ai fini della redazione del progetto di rimboschimento dovranno essere tenute in considerazione le misure stabilite dal Decreto MIPAF 17 maggio 2022 "Approvazione delle Linee guida per la programmazione della produzione e l'impiego di specie autoctone di interesse". [...]

- Il Comitato Riano Aria Pulita, Comitato per la Salute e l'Ambiente, con PEC del 20/05/2024, acquisita con prot. n. 655511 in pari data, ha segnalato *"...l'assenza del file appendice alla relazione ornitologica inviata in data 09.05 a corredo delle osservazioni e relazioni"*.
- con nota prot. n. 668013 del 22/05/2024, è stata inviata la richiesta di integrazioni documentali a norma dell'art. 27-bis c.3 del D.Lgs. n. 152/2006.
- Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento III "Ambiente e Tutela del Territorio: Acqua – Rifiuti – Energia – Aree Protette", con nota prot. n. CMRC-2024-0095979 del 31/05/2024, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 719025 del 03/06/2024, ha inviato il parere di competenza.
- L'ASTRAL S.p.A. – Direzione Infrastrutture Stradali e Grandi Opere, con nota prot. n. 15850 del 31/05/2024, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 715880 in pari data, ha espresso parere favorevole alla realizzazione delle opere ed in particolare ha prescritto che *"...// Progetto Esecutivo di adeguamento di Via Piana Perina dovrà essere trasmesso alla scrivente prima della sua approvazione al fine di valutarne definitivamente la sua compatibilità con gli interventi in capo ad Astral SpA"*.
- La Regione Lazio, Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare, Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, con nota prot. n. 735647 del 05/06/2024, ha comunicato che *"...Per quanto attiene la variante urbanistica relativa all'intervento in oggetto si comunica che non risulta agli atti della scrivente l'attivazione di una procedura ai sensi dei richiamati artt.12 e 13 del decreto, né alcuna comunicazione in merito. Ad ogni buon fine si evidenzia che agli atti della scrivente risulta attivata istanza che vede quale autorità procedente il comune di Riano ed avente ad oggetto "Piano attuativo in variante art.4 L.r. 36/87 – Piana Perina Settemonti – Comparto II" ma che la stessa risulta afferente ad altro comparto territoriale. Per quanto attiene le disposizioni di cui all'art.6,*

comma 12 del decreto si ritiene utile richiamare la lettura ragionata “Indirizzi operativi per l’applicazione dell’art. 6, comma 12, D.lgs. 152/2006” pubblicata nella Sezione “Studi e indagini di settore” contenente “...documenti tecnici di livello internazionale e nazionale a carattere metodologico e/o settoriale” del Portale nazionale delle valutazioni e autorizzazioni ambientali VAS-VIA-AIA del Ministero dell’Ambiente e della Sicurezza Energetica (<https://va.mite.gov.it/it-IT/DatiEStrumenti/StudiEIndaginiDiSettore>)”.

- Le proponenti Società BerMar RE S.r.l. e Società ALS S.r.l. con nota acquisita a mezzo PEC con prot. n. 791389 del 18/06/2024, hanno trasmesso la seguente documentazione integrativa:
 - Nota di cui al file denominato “PAUR_Lettera-Trasmissione-Integrazioni-comma3-bis”;
 - Chiarimenti nota MIC prot. n. 7695-P del 14/05/2024 – datata 07/06/2024;
 - Ricevuta di avvenuta consegna PEC del 19/04/2024.
- Il Comune di Riano, Settore 2 – Attività Produttive, SUAP e Commercio, con nota prot. n. 9252 del 20/06/2024, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 803249 in pari data, ha comunicato che “...Nel merito si fa presente che il Comune di Riano sta esaminando le problematiche descritte, anche alla luce delle modifiche apportate al progetto e della conseguente revisione o redazione di nuovi e numerosi elaborati progettuali. A seguito di ciò verrà effettuata quanto prima una Delibera di C.C. con indicato anche quanto evidenziato dalla Direzione Regionale per la Pianificazione della Regione Lazio”.
- con nota prot. n. 889126 del 10/07/2024, è stata inviata una comunicazione interlocutoria con la quale si evidenziava che si poteva dare avvio alla successiva fase procedimentale di cui all’art. 27-bis del D.Lgs. n. 152/2006 concernente la pubblicazione dell’avviso ex art. 23 c. 1 lett. e) - D.G.R. n. 884/22, solo in seguito all’acquisizione della Delibera di Consiglio Comunale di Riano in quanto atto presupposto necessario per il proseguimento dell’iter di V.I.A./P.A.U.R.
- Il Comune di Riano, con PEC acquisita al prot. n. 1015582 del 09/08/2024, ha trasmesso la seguente documentazione:
 - Comune di Riano, Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 08/08/2024;
 - Allegato A alla D.C.C. n. 19/2024;
 - Allegato B alla D.C.C. n. 19/2024;
 - Relazione del Responsabile del Procedimento, datata 05/08/2024.
- La Società Piastra Logistica Roma Nord Riano Srl, con nota del 09/08/2024, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 1015859 in pari data, ha inviato principalmente al Comune di Riano e alla scrivente Area V.I.A. un “sollecito con diffida a consentire l’accesso agli atti inoltrato in data 9 luglio 2024 con immediato rilascio dei documenti ivi domandati”.
- con nota prot. n. 1094799 del 09/09/2024, l’Area V.I.A. ha dato riscontro, per quanto di competenza, alla nota della Società Piastra Logistica Roma Nord Riano Srl del 09/08/2024.
- con nota prot. n. 1094810 del 09/09/2024, è stata inviata una richiesta di chiarimenti e precisazioni riguardanti specifiche tematiche procedurali, con particolare riferimento agli “Adempimenti in materia di VAS nella procedura autorizzatoria dell’intervento”, alla “Dichiarazione di pubblica utilità dell’intervento, apposizione del vincolo preordinato all’esproprio e conseguente procedura di approvazione delle opere pubbliche

(viabilistiche) in variante al P.R.G. ex art. 19 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327” e infine alla “Disponibilità delle aree di intervento”.

- La proponente Società BerMar RE S.r.l. con nota acquisita a mezzo PEC con prot. n. 1243453 del 10/10/2024, ha fornito *“Risposta alle note Regione DIP VIA – giugno e settembre 2024”*.
 - Il Comune di Riano, con nota prot. n. 14705 del 10/10/2024, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 1249428 del 11/10/2024, ha inviato per conoscenza all’Area V.I.A. una comunicazione avente ad oggetto *“Progetto K2impresitaly – Piano di Sviluppo Urbe Raiani – Procedimento Piastra Logistica Roma Nord e Procedimento BerMar Re Srl e ASL Srl. Note inviate dalla Dott.ssa Ovidi. Riscontro”*.
 - La proponente Società BerMar RE S.r.l. con nota acquisita a mezzo PEC con prot. n. 1260903 del 15/10/2024, ha trasmesso ad integrazione della nota precedentemente inviata ed acquisita in data 10/10/2024, dei chiarimenti riguardanti le aree del demanio idrico.
 - Il Comune di Riano, Settore 2 – Attività Produttive, SUAP e Commercio, con nota prot. n. 16319 del 05/11/2024, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 1362702 del 06/11/2024, ha dato riscontro alla nota dell’Area V.I.A. prot. n. 1094799 del 09/09/2024.
 - I Consiglieri Fabrizio Misuraca, Simone Pascucci, Francesco Macioce, Roberto Assogna, Marco Di Donato, con PEC del 13/11/2024, acquisita con prot. n. 1398756 in pari data, hanno segnalato altre criticità nel prosieguo dell’iter amministrativo.
 - con nota prot. n. 1430341 del 20/11/2024, è stato inviato un sollecito al riscontro della nota prot. n. 1094810 del 09/09/2024 dell’Area V.I.A. rimarcando la necessità di acquisire chiare e precise indicazioni procedurali al fine di armonizzare i diversi procedimenti da ricondurre nell’iter di V.I.A./P.A.U.R. ex art. 27 bis del D.Lgs. n. 152/06, qualora gli stessi siano coordinabili secondo le vigenti disposizioni normative.
 - L’ARSIAL - Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l’Innovazione dell’Agricoltura del Lazio Area Gestione e Valorizzazione del Patrimonio, con nota prot. n. 16095 del 27/11/2024, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 1464185 del 28/11/2024, ha comunicato quanto segue:
 - *Le aree di proprietà ARSIAL su cui viene proposta la realizzazione della cubatura del fabbricato principale di progetto (foglio 17 mappali 726 e 727 del NCEU del Comune di Riano) sono nella disponibilità di ARSIAL e non sono parte del possesso del Comune, come specificato nell’allegato 1[...];*
 - *Le aree su cui nel progetto viene riscontrata la sovrapposizione della viabilità di progetto con i mappali indicati come strade (foglio 17 mappali 190,192,151 e 725 del NCEU del Comune di Riano), sono di fatto censite come terreni ma rappresentano dei relitti di strade di proprietà ARSIAL, come indicato all’allegato 2 e 3[...].*
- In allegato alla suddetta nota è stato trasmesso:
- All. 1 – Sovrapposizione CTR – catastale;
 - All. 2 – Sovrapposizione ortofoto – planimetria di progetto al 5000;
 - All. 3 – Sovrapposizione ortofoto – rilievo di progetto.
- Il Comune di Riano, Settore 2 – Attività Produttive, SUAP e Commercio, con nota prot. n. 18482 del 13/12/2024, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 1538784 in pari data, ha comunicato che *“...La scrivente Amministrazione Comunale con la presente, per quanto di competenza in qualità di Autorità Procedente, ritiene che il progetto “Sviluppo produttivo e recupero - intervento di localizzazione di attività produttiva di logistica e recupero morfologico e vegetazionale delle aree estrattive dismesse e interventi di*

miglioramento viabilistico” – procedura ex art.8 D.P.R. 160/2010 e PAUR ex art.27bis del D.Lgs. n.152/06 richiamato in oggetto, sia da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, comunicandolo con la presente, in ossequio al citato punto 1.3., n. 9 dell’Allegato “Disposizioni Operative in merito alle procedure di VAS” approvate con la D.G.R. del 5.03.2010 n. 169, all’Area Valutazione Impatto Ambientale della Direzione Regionale Ambiente, Cambiamenti Climatici, Transizione Energetica e Sostenibilità, Parchi, titolare del procedimento PAUR e all’Autorità Competente VAS, Area Valutazione Ambientale Strategica della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare”.

- Lo studio legale Pierantozzi, con nota del 23/12/2024 inviata per conoscenza all’Area V.I.A. e acquisita a mezzo PEC con prot. n. 1576203 del 24/12/2024, ha trasmesso una comunicazione avente ad oggetto *“Progetto K2impresitaly – Piano di Sviluppo Urbe Raiani – Procedimento Piastra Logistica Roma Nord e Procedimento BerMar Re Srl e ASL Srl. Note inviate dalla Dott.ssa Ovidi. Riscontro”.*
- L’Avv. Riccardo Delli Santi, in nome e per conto della società BerMar Re srl, in persona del legale rappresentante dott. Massimo Marronaro, in data 07/01/2025 ha inviato a mezzo PEC una comunicazione, acquisita con prot. n. 11799 del 08/01/2025, in riscontro alla nota della dottoressa Anna Ovidi, amministratrice della società Piastra Logistica Roma Nord Riano s.r.l., del 23 dicembre 2024.
- Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento IV “Pianificazione strategica e governo del territorio”, Servizio 1 “Urbanistica e attuazione del PTMG”, con nota prot. n. CMRC-2023-0216592 del 17/12/2024, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 27116 del 10/01/2025, ha comunicato che *“...come risulta dalla relazione tecnica allegata alla Delibera n. 19 del Consiglio Comunale di Riano (08/08/2024), le opere, come l’adeguamento di via Piana Perina e la nuova viabilità, richiedono l’occupazione di aree non di proprietà del Comune o dei proponenti. Per acquisire legittimamente tali aree, è necessario apporre il vincolo preordinato all’esproprio e dichiarare la pubblica utilità dell’intervento, come stabilito dagli articoli 10 e 19 del D.P.R. 327/2001. Al riguardo, sebbene il progetto preliminare sia stato approvato con Delibera C.C. n. 10 del 13/04/2023, in essa non è stata formalizzata la disposizione del vincolo espropriativo, che dovrà quindi essere esplicitata in una successiva delibera consiliare. Tale delibera dovrà individuare le aree interessate, definendole in modo definitivo con l’approvazione del progetto esecutivo. Ed inoltre “...Circa la compatibilità della tempistica procedurale rispetto alla procedura di P.A.U.R. ex art. 27 bis del D.Lgs. n. 152/2006, si rammenta che in occasione della riunione del Tavolo Tecnico per il procedimento in parola, svoltasi lo scorso 21/9/2023, il rappresentante della Città metropolitana di Roma Capitale Dipartimento IV “Pianificazione strategica e governo del territorio”, Servizio 1 “Urbanistica e attuazione del PTMG”, nel confermare le richieste contenute nelle note di richieste di chiarimenti inviate e già acquisite agli atti, ha preso “(...) atto di quanto emerso nel corso della riunione circa le due distinte procedure urbanistiche di variante semplificata e in modo particolare della procedura ex art. 50bis della L.R. 38/99 che potrebbe concludersi in forma non esplicita all’interno della CDS. Per quanto concerne il parere di compatibilità ex art. 20. comma 5, del D.Lgs. 267/2000, ci riserviamo di esprimerlo nei termini di legge e comunque prima dell’avvio della Conferenza di servizi”. Resta fermo che, ove l’Amministrazione Comunale, per le opere pubbliche in variante relative alle infrastrutture viarie già citate, intendesse procedere con la canonica procedura ex art. 50 bis della LR 38/1999, occorrerà conformarsi alle modalità e alla tempistica di legge, così come chiarite nell’atto di indirizzo di cui alla DGP n.*

1012/43 del 21/12/2011 e relativi allegati A ed A1, recante "Indirizzi operativi in ordine ai criteri e modalità per l'approvazione di progetti riguardanti opere pubbliche o di pubblica utilità non conformi alle previsioni di PRG ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001 e dell'art. 50 bis della legge regionale n. 38/99", reperibile dal sito istituzionale della Città Metropolitana di Roma Capitale [...] Tale procedura presuppone che nel corso del procedimento P.A.U.R. siano acquisiti i pareri e gli atti di assenso, nonché accertate le procedure pubblicistiche di natura urbanistica ed espropriativa, sulla base della corretta adozione della variante urbanistica..."

1) Indisponibilità dell'area di intervento

L'Area V.I.A. dall'esame della documentazione ha rilevato con la nota prot. n. 1094810 del 09/09/2024, che *"L'area complessiva in disponibilità del proponente risulta, secondo le superfici individuate in catasto, essere di circa: 388.250 mq. Il perimetro d'intervento indicato negli elaborati include alcune particelle di proprietà dell'Arsial (Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura nel Lazio) destinate a viabilità, per le quali è in corso la pratica di trasferimento al Comune di Riano, delle quali si proporrà l'acquisizione e/o compensazione sempre ai fini della realizzazione di altra viabilità o servizi pubblici. Tali particelle sono individuate in catasto al foglio n.17 part.lle 725/p, 726, 727, 1376, 1377, 1378, 1379 per complessivi circa 4.770 mq. La superficie complessiva d'intervento catastale, per come desunta dalle visure catastali aggiornate, esclusa la porzione di fosso demaniale, risulta di: 393.020 mq. La superficie complessiva d'intervento reale, come misurata graficamente su rilievo topografico, risulta di circa: 387.269 mq. Sono altresì ricomprese minime parti del demanio idrico".* Chiedeva pertanto alle Proponenti Società BerMar RE S.r.l. (Capofila) e ALS S.r.l. ed al Comune di Riano un aggiornamento in merito all'acquisizione delle aree di proprietà dell'Arsial e all'eventuale procedura di concessione delle aree appartenenti al demanio idrico.

La proponente Società BerMar RE S.r.l. con nota acquisita a mezzo PEC con prot. n. 1243453 del 10/10/2024, forniva *"Risposta alle note Regione DIP VIA – giugno e settembre 2024"*. Relativamente alla suddetta tematica comunicava che *"...Si conferma che l'area complessiva in disponibilità del proponente è di circa 388.250 mq, inclusi i terreni di proprietà dell'Arsial. In merito alla disponibilità delle aree per il procedimento di PAUR, si fa riferimento alla nota di settembre 2024 del Dipartimento VIA della Regione Lazio, che ha evidenziato che alcune particelle non sarebbero nella disponibilità delle proponenti. Le piccole porzioni di area di cui trattasi una volta erano strade poderali e come tali sono rimaste in capo ad Arsial malgrado tutti i poteri frontisti siano stati alienati. Tali strade hanno cessato da ben più di venti anni la loro funzione, dal momento che le stesse sono state in gran parte oggetto di escavazione, rientrando nel perimetro della cava. Malgrado l'avvenuta usucapione, la proponente Bermar Re srl ha richiesto la formalizzazione della cessione delle particelle. Arsial (Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura nel Lazio) ha dichiarato (i) il proprio interesse a partecipare al procedimento e (ii) la disponibilità alla cessione delle aree. Si invita pertanto Arsial a confermare quanto sopra in sede di conferenza dei servizi oppure depositando un'apposita dichiarazione. Come detto, si ribadisce che le aree in questione sono state occupate per oltre venti anni dai proprietari delle aree limitrofe, configurando una situazione di trasferimento a titolo originario mediante usucapione. In ulteriore e subordinata ipotesi, la normativa nazionale consente la presentazione di piani urbanistici da parte della maggioranza dell'imponibile catastale. Le aree ricadenti nei comprensori soggetti a Convenzione (quale il caso di specie), possono essere assoggettate alla disciplina del cd. Comparto edificatorio, ovvero concorrono pro-quota alla formazione del volume edificabile, a condizione che i relativi proprietari (riuniti in consorzio) stipulino con il Comune una Convenzione avente ad oggetto: - la cessione gratuita delle aree con destinazione pubblica; - l'assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione; - la disciplina dell'attuazione degli interventi edilizi all'interno delle aree fondiarie previste per l'accorpamento dei volumi."*

L'ARSIAL - Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio Area Gestione e Valorizzazione del Patrimonio, con nota prot. n. 16095 del 27/11/2024, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 1464185 del 28/11/2024, comunicava quanto segue:

- *Le aree di proprietà ARSIAL su cui viene proposta la realizzazione della cubatura del fabbricato principale di progetto (foglio 17 mappali 726 e 727 del NCEU del Comune di Riano) sono nella disponibilità di ARSIAL e non sono parte del possesso del Comune, come specificato nell'allegato 1[...];*
- *Le aree su cui nel progetto viene riscontrata la sovrapposizione della viabilità di progetto con i mappali indicati come strade (foglio 17 mappali 190,192,151 e 725 del NCEU del Comune di Riano), sono di fatto censite come terreni ma rappresentano dei relitti di strade di proprietà ARSIAL, come indicato all'allegato 2 e 3[...].*

Mentre il Comune di Riano, Settore 2 – Attività Produttive, SUAP e Commercio, con nota prot. n. 16319 del 05/11/2024, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 1362702 del 06/11/2024, comunicava che *“A seguito di approfondimenti avvenuti con l'Ente proprietario (ARSIAL), durante alcuni incontri avvenuti di recentemente, si è appreso che i terreni residuali posti all'interno del perimetro dell'intervento saranno ceduti a seguito di procedura di valutazione e di un'asta pubblica da indire a cura della stessa ARSIAL. Mentre per quel che concerne le aree all'interno del Demanio Idrico, si faccia riferimento alla nota di BerMar Re srl acquisita al protocollo regionale al n. 1260903 del 15.10.2024”.*

Accertata l'indisponibilità di parte delle aree di intervento in quanto alcune di esse non sono nella disponibilità delle Proponenti bensì di ARSIAL. Sull'area indisponibile *“...viene proposta la realizzazione della cubatura del fabbricato principale di progetto...”* e che detti terreni potranno eventualmente essere ceduti solo a seguito *“...di procedura di valutazione e di un'asta pubblica da indire a cura della stessa ARSIAL”.*

Essendo la procedura di PAUR di cui all'art. 27 bis del D.Lgs. n. 152/06 finalizzata all'acquisizione di tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi comunque denominati necessari alla realizzazione e all'esercizio del medesimo progetto, necessita dell'acquisizione del permesso di costruire che ai sensi dell'art. 11 del d.P.R. 380/2001, può essere rilasciato solo *“al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo”*, presupposti che non ricorrendo nel caso in esame, determinano l'improcedibilità dell'istanza per impossibilità del rilascio del provvedimento di PAUR.

2) Dichiarazione di pubblica utilità dell'intervento, apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e conseguente procedura di approvazione delle opere pubbliche (viabilistiche) in variante al P.R.G. ex art. 19 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.

Premesso che il procedimento P.A.U.R. è unico e con la presentazione dell'istanza, la pubblicazione degli atti e della documentazione progettuale, sono implicitamente considerati avviati tutti i procedimenti autorizzativi o comunque denominati che saranno ricompresi nel suddetto P.A.U.R., unico atto autorizzatorio. I singoli procedimenti in capo alle diverse strutture delle Amministrazioni e degli Enti coinvolti e partecipanti alla conferenza, in relazione alle specifiche competenze, dovranno ovviamente essere gestiti dalle stesse in modo da poter essere compatibili con le tempistiche perentorie del P.A.U.R.

Considerato che, come risulta dalla relazione tecnica allegata alla Delibera n. 19 del Consiglio Comunale di Riano (08/08/2024), le opere, come l'adeguamento di via Piana Perina e la nuova viabilità di collegamento dalla via della Madonnella in direzione della via Piana Perina, di accesso ed attraversamento dell'area boscata di proprietà privata e di uso pubblico prevista nell'intervento stesso, richiedono l'occupazione di aree non di proprietà del Comune o dei proponenti. Per acquisire legittimamente tali aree, è necessario apporre il vincolo preordinato all'esproprio e dichiarare la pubblica utilità dell'intervento, come stabilito dagli articoli 10 e 19 del D.P.R. 327/2001.

Considerato altresì che la procedura di variante urbanistica, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001, è soggetta alla procedura di verifica, ex art. 50 bis della L.R. n. 38/1999, a cura del Dipartimento IV, Servizio 1, della Città Metropolitana di Roma Capitale.

In ragione di ciò l'Area V.I.A. con la nota prot. n. 1094810 del 09/09/2024, invitava il Comune di Riano ad un confronto con detto Dipartimento al fine di riscontrare la coerenza della documentazione prodotta con i citati dispositivi normativi e alla verifica della compatibilità della tempistica procedurale rispetto alla procedura di P.A.U.R. ex art. 27 bis del D.Lgs. n. 152/2006.

Il Comune di Riano, Settore 2 – Attività Produttive, SUAP e Commercio, con nota prot. n. 16319 del 05/11/2024, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 1362702 del 06/11/2024, comunicava che *“Le procedure di verifica, ex art. 50 bis della L.R. n. 38/1999, a cura del Dipartimento IV, Servizio 1, della CMRC, al fine di riscontrare la coerenza della documentazione prodotta con i dispositivi normativi, sono in corso di attivazione”*.

Il Dipartimento IV, Servizio 1, della Città Metropolitana di Roma Capitale, sollecitato nuovamente dall'Area V.I.A. ad esprimersi con la nota prot. n. 1430341 del 20/11/2024, comunicava soltanto con la nota prot. n. CMRC-2023-0216592 del 17/12/2024, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 27116 del 10/01/2025, quanto segue *“...come risulta dalla relazione tecnica allegata alla Delibera n. 19 del Consiglio Comunale di Riano (08/08/2024), le opere, come l'adeguamento di via Piana Perina e la nuova viabilità, richiedono l'occupazione di aree non di proprietà del Comune o dei proponenti. Per acquisire legittimamente tali aree, è necessario apporre il vincolo preordinato all'esproprio e dichiarare la pubblica utilità dell'intervento, come stabilito dagli articoli 10 e 19 del D.P.R. 327/2001. Al riguardo, sebbene il progetto preliminare sia stato approvato con Delibera C.C. n. 10 del 13/04/2023, in essa non è stata formalizzata la disposizione del vincolo espropriativo, che dovrà quindi essere esplicitata in una successiva delibera consiliare. Tale delibera dovrà individuare le aree interessate, definendole in modo definitivo con l'approvazione del progetto esecutivo. Ed inoltre *“...Circa la compatibilità della tempistica procedurale rispetto alla procedura di P.A.U.R. ex art. 27 bis del D.Lgs. n. 152/2006, si rammenta che in occasione della riunione del Tavolo Tecnico per il procedimento in parola, svoltasi lo scorso 21/9/2023, il rappresentante**

della Città metropolitana di Roma Capitale Dipartimento IV "Pianificazione strategica e governo del territorio", Servizio 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG", nel confermare le richieste contenute nelle note di richieste di chiarimenti inviate e già acquisite agli atti, ha preso "(...) atto di quanto emerso nel corso della riunione circa le due distinte procedure urbanistiche di variante semplificata e in modo particolare della procedura ex art. 50bis della L.R. 38/99 che potrebbe concludersi in forma non esplicita all'interno della CDS. Per quanto concerne il parere di compatibilità ex art. 20. comma 5, del D.Lgs. 267/2000, ci riserviamo di esprimerlo nei termini di legge e comunque prima dell'avvio della Conferenza di servizi". Resta fermo che, ove l'Amministrazione Comunale, per le opere pubbliche in variante relative alle infrastrutture viarie già citate, intendesse procedere con la canonica procedura ex art. 50 bis della LR 38/1999, occorrerà conformarsi alle modalità e alla tempistica di legge, così come chiarite nell'atto di indirizzo di cui alla DGP n. 1012/43 del 21/12/2011 e relativi allegati A ed A1, recante "Indirizzi operativi in ordine ai criteri e modalità per l'approvazione di progetti riguardanti opere pubbliche o di pubblica utilità non conformi alle previsioni di PRG ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001 e dell'art. 50 bis della legge regionale n. 38/99", reperibile dal sito istituzionale della Città Metropolitana di Roma Capitale [...] Tale procedura presuppone che nel corso del procedimento P.A.U.R. siano acquisiti i pareri e gli atti di assenso, nonché accertate le procedure pubblicistiche di natura urbanistica ed espropriativa, sulla base della corretta adozione della variante urbanistica..."

Accertata la mancata definizione delle opere pubbliche in termini localizzativi e dimensionali nonché la non conformità ai disposti normativi sotto evidenziati, rileva delle criticità ai fini della procedibilità dell'istanza di VIA/PAUR, considerato che tali opere costituiscono parte integrante e imprescindibile del progetto da valutare complessivamente e unitariamente ai fini della realizzazione del polo logistico.

A tal fine si evidenzia la non conformità delle Delibere del Consiglio del Comune di Riano ai disposti di cui all'art.19 del DPR 327/2001 in quanto sia la Delibera di C.C. n. 10 del 13/04/2023 che la successiva Delibera di C.C. n. 19 del 08/08/2024, non comprendono l'adozione formale della variante urbanistica ai sensi dell'art. 19, c.2 del D.P.R. 327/2001, nonché la dichiarazione di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e della pubblica utilità e che tali adempimenti si renderanno necessari *"...in sede di successiva delibera consiliare..."* come affermato nella relazione del Responsabile del Procedimento del Comune di Riano (allegata alla Delibera di C.C. n. 19 del 08/08/2024) *"...nelle aree in cui ricorre la necessità, [...], che saranno definite compiutamente in sede di approvazione definitiva dell'intervento"*.

3) Inadempimenti in materia di VAS

È opportuno innanzi tutto sottolineare che la VAS è un processo finalizzato ad assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile ed ha per oggetto piani e programmi o modifiche ad essi, mentre nella procedura di VIA/PAUR l'oggetto della decisione è l'approvazione di opere o interventi.

In caso di progetti il cui provvedimento di autorizzazione ha per legge effetto di variante allo strumento urbanistico, ovvero progetti che comportano modifiche a piani e programmi, tali modifiche di carattere pianificatorio devono adempiere, in via preliminare e prodromica, agli obblighi in materia di VAS, laddove previsti, al fine di verificare se possano avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Nel caso di specie, come già esposto, il progetto in esame si pone in variante allo strumento urbanistico vigente e viene presentato ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. n. 160/10, per quanto riguarda l'attività logistica e ai sensi dell'articolo 19 del D.P.R. n. 327/2001 per quanto attiene le opere viabilistiche pubbliche.

Si rammenta inoltre quanto disposto dall'art. 11, comma 5, del D.Lgs. n. 152/06 che recita "*provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge*".

In merito pertanto a tale adempimento, si rappresenta che la Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana, con nota prot. n. 633659 del 14/05/2024, richiedeva "*...chiarimenti non ritenendo le integrazioni esaustive, con particolare riferimento:*

- [...]
- *agli adempimenti in materia di VAS, in ragione della dichiarazione presente agli atti sottoscritta dalla società proponente in assenza di quella dell'autorità procedente. Nel merito si rinvia alle eventuali valutazioni dell'Area regionale competente in materia di VAS.*

L'Area V.I.A. con la nota prot. n. 668013 del 22/05/2024, richiedeva all'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare, in qualità di Autorità Competente ed al Comune di Riano, in qualità di Autorità Procedente, ognuno pertanto per i profili di competenza, di fornire riscontro alla suddetta richiesta ritenendola nel merito dirimente ai fini del prosieguo dell'istruttoria V.I.A. in quanto, come già rammentato, la procedura di VAS è preliminare e prodromica rispetto ad ogni altro procedimento autorizzatorio e sollecitando poi un riscontro con le successive note prot. n. 1094810 del 09/09/2024 e prot. n. 1430341 del 20/11/2024.

La proponente Società BerMar RE S.r.l. con nota acquisita a mezzo PEC con prot. n. 1243453 del 10/10/2024, forniva "*Risposta alle note Regione DIP VIA – giugno e settembre 2024*". In detto documento comunicava che "*...non è stata attivata alcuna procedura ai sensi degli artt. 12 e 13 del D.Lgs. n. 152/2006, come evidenziato nella comunicazione della Regione Lazio. Le proponenti ritengono che tutte le procedure necessarie siano state attivate in conformità con le normative vigenti. Nel caso di specie, come si dirà più approfonditamente in prosieguo, la VAS non deve essere svolta per due ordini di motivazioni: (i) si tratta di opera singola (ii) inserita in un PAUR che postula la facoltà del proponente di ottenere, in un unico procedimento autorizzativo, tutti i pareri e nulla osta comunque denominati.*" In merito a detta

affermazione si registra che la stessa è formulata dalla Proponente dell'intervento e non dall'Autorità Procedente come definita dall'art. 5, co. 1, lett. q, del D.Lgs. n. 152/06.

Il Comune di Riano dapprima non forniva una specifica dichiarazione in merito alla necessità di attivare una procedura di V.A.S. della variante urbanistica relativa all'intervento in oggetto, né produceva alcuna dichiarazione sulla volontà di esclusione dalle procedure di cui all'art. 12 e 13 del D.Lgs. n. 152/06, solamente con la nota prot. n. 18482 del 13/12/2024, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 1538784 in pari data, comunicava che *"...La scrivente Amministrazione Comunale con la presente, per quanto di competenza in qualità di Autorità Procedente, ritiene che il progetto "Sviluppo produttivo e recupero - intervento di localizzazione di attività produttiva di logistica e recupero morfologico e vegetazionale delle aree estrattive dismesse e interventi di miglioramento viabilistico" - procedura ex art.8 D.P.R. 160/2010 e PAUR ex art.27bis del D.Lgs. n.152/06 richiamato in oggetto, sia da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, comunicandolo con la presente, in ossequio al citato punto 1.3., n. 9 dell'Allegato "Disposizioni Operative in merito alle procedure di VAS" approvate con la D.G.R. del 5.03.2010 n. 169, all'Area Valutazione Impatto Ambientale della Direzione Regionale Ambiente, Cambiamenti Climatici, Transizione Energetica e Sostenibilità, Parchi, titolare del procedimento PAUR e all'Autorità Competente VAS, Area Valutazione Ambientale Strategica della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare".*

Da parte dell'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, si è avuto un parziale riscontro con la nota prot. n. 735647 del 05/06/2024, con la quale rappresentava che *"...Per quanto attiene la variante urbanistica relativa all'intervento in oggetto si comunica che non risulta agli atti della scrivente l'attivazione di una procedura ai sensi dei richiamati artt.12 e 13 del decreto, né alcuna comunicazione in merito..."*, ma non sono pervenuti pronunciamenti a riguardo della valutazione di riconducibilità dell'intervento alla procedura di VAS.

Accertata la mancata definizione della riconducibilità dell'intervento alla procedura di VAS, in quanto l'opera in esame si pone in variante allo strumento urbanistico vigente e viene presentato ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. n. 160/10, per quanto riguarda l'attività logistica e ai sensi dell'articolo 19 del D.P.R. n. 327/2001, per quanto attiene le opere viabilistiche pubbliche.

Le modifiche di carattere pianificatorio implicano, laddove previste, l'espletamento in via preliminare e prodromica, della procedura di VAS, finalizzata a verificare gli eventuali impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, rappresentando un presupposto necessario per la procedibilità dell'istanza di P.A.U.R., con conseguente archiviazione del relativo procedimento.