

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

**Area:** AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

## **DETERMINAZIONE** *(con firma digitale)*

**N.** G17844 **del** 23/12/2024

**Proposta n.** 47266 **del** 10/12/2024

**Oggetto:**

VER\_2024\_03. Comune di Montalto di Castro (VT). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art. 12 del D. Lgs. n.152/2006, relativa al "Piano Particolareggiato di Esecuzione Pescia Romana " Borgo Nuovo Zona B - Comparto B4.3". Rinvio alla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. n.152/2006.

**OGGETTO: VER\_2024\_03. Comune di Montalto di Castro (VT).** Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art. 12 del D. Lgs. n.152/2006, relativa al “Piano Particolareggiato di Esecuzione Pescia Romana – Borgo Nuovo Zona B – Comparto B4.3”.

**Rinvio alla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. n.152/2006.**

Autorità Procedente: **Comune di Montalto di Castro (VT)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**VISTO** che il Comune di Montalto di Castro, in qualità di Autorità Procedente, con nota prot. n. 3986 del 12/02/2024, acquisita in pari data al protocollo regionale con prot. n. 0193996 ha presentato richiesta di attivazione della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per il Piano in oggetto;

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

**RITENUTO** di dover procedere all'emissione del provvedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, assoggettando il Piano in oggetto alla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, sulla base dell'istruttoria tecnica sopraccitata;

## **DETERMINA**

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

**di assoggettare il Piano** denominato "Piano Particolareggiato di Esecuzione Pescia Romana – Borgo Nuovo Zona B – Comparto B4.3", del Comune di Montalto di Castro (VT) **alla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006**, secondo le risultanze di cui alla Relazione Istruttoria formulata dall'Area "Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica", da considerarsi parte integrante della presente determinazione.

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

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

Il presente provvedimento sarà pubblicato integralmente, unitamente alla *Relazione istruttoria*, sul sito *web* istituzionale della Regione Lazio [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it)

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 giorni dal ricevimento secondo modalità di cui al D.Lgs. n.104 del 2/7/2010, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni.

**il Direttore**

*ing. Emanuele Calcagni*



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

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

**Codice Pratica:** VER-2024\_03

**Denominazione Piano:** “Piano Particolareggiato di Esecuzione Pescia Romana – Borgo Nuovo Zona B – Comparto B4.3”

**Tipologia Piano:** Piano Particolareggiato.

**Rif.Leg.Piano** art. 1 bis L.R. 36/1987

**Autorità Procedente:** Comune di Montalto di Castro

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

### PREMESSO che:

- Con nota prot. n. 3986 del 12/02/2024, acquisita in pari data al protocollo regionale con prot. n. 0193996, il Comune di Montalto di Castro, in qualità di Autorità Procedente (di seguito AP) ha trasmesso alla scrivente Area, in qualità di Autorità Competente (di seguito AC), la documentazione ai fini dell’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all’oggetto.
- Con nota prot. n. 640560 del 15/05/2024, la scrivente Area ha richiesto integrazioni sulla documentazione presentata.
- Con nota prot. 16710 del 11/06/2024, acquisita con prot. 761168 del 12/06/2024, l’Autorità Procedente ha fornito riscontro a quanto richiesto.

**DATO ATTO che** con nota prot. n 883305 del 09/07/2024, l’Autorità Competente ha comunicato e integrato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito elencati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente il Piano, in formato digitale:

### Regione Lazio

Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica

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

### Regione Lazio

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

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

### Regione Lazio

Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti



**Regione Lazio**

Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare  
- Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali

**Regione Lazio**

Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Foreste  
- Area Affari Generali e Usi Civici

**Regione Lazio**

Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario regionale

**Ministero della Cultura**

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

**Provincia di Viterbo** - Unità di Progetto Tutela del Territorio

**ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente**

**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale**

**Autorità ATO N.1 Lazio Nord**

**TALETE S.P.A.**

**ASL Viterbo**

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

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

- **Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Viterbo e per l'Etruria meridionale:** nota prot. 12655 del 05/08/2024 acquisita in pari data con prot. 995057;
- **ARPA Lazio:** nota prot. 54247 del 26/07/2024 acquisita in pari data con prot. 955368;
- **Regione Lazio - Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare -Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali:** nota prot. 1321908 del 28/10/2024

Con nota prot. 911066 del 16/07/2024, l'Area regionale **Area Ciclo delle Acque, Concessioni idriche e Servizio idrico integrato**, ha comunicato che *"non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo"*;

**RILEVATO preliminarmente** che l'art.12, comma 1 del decreto prevede che il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS comprenda una descrizione del Piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica



degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del decreto.

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

La proposta in esame è relativa ad un Piano Particolareggiato nel Comune di Montalto di Castro, in località Pescia Romana, ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. 36/1987.

*“Il Piano Particolareggiato riguarda la zona B del Borgo Nuovo di Pescia Romana e più precisamente la sottozona identificata come Comparto B4.3. L'area in oggetto è ubicata nel territorio Comunale, precisamente nella frazione di Pescia Romana, ed è identificata nel vigente PRG come Sottozona B4.3 dalla Tav. 8B1, sottoposta a Piano Particolareggiato riguardante una parte del territorio edificato, denominato Borgo Nuovo, con prevalentemente destinazione d'uso residenziale. Il Borgo Nuovo era già previsto dal PRG del 1974 al fine di soddisfare le esigenze di incremento demografico del centro rurale, trasformandolo da borgo agricolo ad area urbana a tutti gli effetti, anche con presenze turistico ricettive. Il Comparto attualmente è costituito per la quasi totalità da edilizia residenziale, privo di aree pubbliche al suo interno, con la necessità di riqualificarlo attraverso un Piano Attuativo come prescritto dalla normativa del PRG vigente, all'art. 12 Sottozona B4.3.*

*(...) Le tipologie edilizie sono previste e definite con l'art. 5 delle NTA del vigente PRG, anche in relazione all'aumento delle volumetrie nei singoli lotti, in quanto il nuovo PRG ha eliminato il tetto massimo per lotto di 1.500 mc prevedendo un indice fondiario pari a 1 mc/mq nel dettaglio si prevede:*

*a) - abitazioni e destinazioni ad esse strettamente connesse, negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, nella misura max. del 20% del volume residenziale;*

*c)- uffici privati;*

*d)- esercizi commerciali, botteghe per attività artigianali non moleste, attività amministrative di esercizio, botteghe per attività artigianali di esercizio;*

*Le cubature all'interno dei suddetti comprensori perimetrati, già realizzate o di nuova previsione potranno essere destinate ad attività ricettive per una quota massima pari al 30%.*

*Nelle more di approvazione dei suddetti PPE, sono consentiti soltanto interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di consolidamento, recupero e risanamento conservativo, senza ulteriori alterazioni della struttura delle volumetrie.*

*(...) Il Piano Particolareggiato, ha quale finalità principale quella di affrontare problemi legati alla necessità di dotare l'area B4.3 degli spazi pubblici praticamente assenti, come prescritto dalle NTA del vigente PRG nell'art. 12... Sotto il profilo della viabilità interna, l'impostazione generale è ormai consolidata e di difficilissima modificabilità, proprio perché, come detto, l'edificazione è molto avanzata, pertanto non si prevede alcun intervento.*

*Di seguito stralcio della tavola 2 “Cartografia”:*



**NORME URBANISTICHE DEL PIANO REGOLATORE art. 12**

Il P.R.G. vigente, destina l'intero comparto a Zona con le seguenti Norme Tecniche di Attuazione

|                                  |                               |
|----------------------------------|-------------------------------|
| Zona                             | B                             |
| Sottozona                        | B4.3                          |
| Destinazione d'uso               | art. 5 NTA lett.ra a);c);d)   |
| Indice fabbricabilità fondiaria  | 1,00 mc/mq                    |
| H max                            | 7,50 ml                       |
| Lotto minimo di intervento (SMI) | 600 mq                        |
| Volume max commerciale           | 20%                           |
| Volume max ricettivo             | 30%                           |
| Vincoli e Prescrizioni           | Da attuarsi a mezzo di P.P.E. |

*Nelle more di approvazione dei suddetti PPE, sono consentiti soltanto interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di consolidamento, recupero e risanamento conservativo, senza ulteriori alterazioni della struttura delle volumetrie*

**Stralcio da “Rp Integrazioni e perfezionamento istanza”**

| Superficie standard art. 4 punto 2) DM 1444/68 |  |    | Dati    |
|--|--|----|---------|
| Volume totale                                  |  | mc | 235.515 |
| Abitanti insediati                             |  | ab | 2.355   |
| Spazi standard di Legge                        |  | mq | 21.196  |
| Spazi standard di Piano                        |  | mq | 22.895  |

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

1

**ARPA Lazio:** nota prot. 54247 del 26/07/2024 acquisita in pari data con prot. 955368

L'Agenzia regionale fornisce le seguenti considerazioni in relazione alle diverse componenti ambientali:

*"(...) la scrivente Agenzia preliminarmente evidenzia che il Comune di Montalto di Castro in passato ha già presentato 3 istanze di Verifica di VAS riguardanti il medesimo ambito territoriale... Si rimanda all'Autorità Competente ogni valutazione in merito alla necessità di non frazionare la Valutazione Ambientale Strategica di una variante parcellizzandola in singole varianti, non in linea con il dettato normativo...*

*ARIA: (...) In riferimento alla matrice aria si evidenzia che i dati riportati nel R.P. non sono aggiornati...si sottolinea che alcune azioni relative al nuovo Piano potrebbero incrementare il carico antropico nell'area in esame, e di conseguenza potrebbe esserci un aumento del traffico veicolare che può generare degli impatti sullo stato della qualità dell'aria. Sarebbe stato, quindi, opportuno presentare nel R.P., per valutare al meglio l'impatto che il Piano genera sulla matrice aria, una stima quantitativa dei livelli di traffico nell'area oggetto d'esame.*

*(...) Tenuto conto di quanto sopra riportato e preso atto di quanto scritto nel R.P., si ritiene che il nuovo assetto previsto dal Piano non sia tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria se verranno effettuate azioni di mitigazione che garantiscono la massima riduzione del fabbisogno energetico, con i conseguenti benefici in termini di emissioni e di sostenibilità ambientale, ed una minore richiesta di energia e di potenza, riducendo l'impiego di fonti inquinanti e relativi sprechi a favore di un maggiore sfruttamento di quelle rinnovabili pulite, come l'apporto solare, e se verranno seguiti i provvedimenti per il mantenimento della qualità dell'aria indicati nel PRQA vigente.*

*RISORSE IDRICHE: (...) In base alle informazioni in possesso di ARPA Lazio, l'area oggetto ricade nell'agglomerato "Pescia Romana" che, con una capacità depurativa pari a 4000 abitanti equivalenti, risulta sufficiente a gestire i 1.716 AETU attuali.*

*Visto l'intervento del Piano, si presume un aumento del carico antropico. Sarebbe stato quindi opportuno verificare la capacità depurativa a fronte dell'eventuale aumento del carico antropico anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani.*

*SUOLO: (...) Il comune di Montalto di Castro ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 12,21% (dato 2022 - fonte: <https://www.consumosuolo.it/indicatori>) che corrisponde a circa 1.405,50 ettari di superficie di suolo consumato fino al 2022 ed ha un incremento di consumo di suolo netto 2021-2022 pari a 23,1 ettari.*

*Inoltre, come riportato in Figura 9 che mostra la classifica dei comuni con il maggior consumo di suolo, Montalto di Castro occupa la terza posizione dopo Roma e Viterbo. Per questo motivo la possibile impermeabilizzazione, seppur minima, di ulteriore porzione del territorio comunale necessita di un'attenta analisi. L'analisi sull'impermeabilizzazione, dunque, assume una rilevanza importante per stabilire se gli effetti di tale PPE modificano, alterano o, nel caso estremo stravolgono un equilibrio ambientale, dato in specifico dalla capacità del suolo libero da edificazione di mantenere la capacità di assorbire le precipitazioni atmosferiche. È evidente che l'impermeabilizzazione di qualsiasi area comporta non solo l'alterazione tra il suolo e la falda, ma soprattutto l'incremento dei tempi di corruzione, nonché l'aumento dei carichi idraulici che vanno ad interessare i corpi idrici superficiali. Si ritiene necessario quindi limitare tale impatto, prevedendo opportune misure di compensazione e mitigazione per le eventuali aree di nuova impermeabilizzazione, e di rispettare quanto previsto dall'art.4 comma lettere d della LR 27 maggio 2008, n.6.*

*RIFIUTI: (...) si sottolinea che nel R.P. non è riportato alcun dato che fotografi la situazione attuale della gestione comunale dei rifiuti urbani.*

*(...) Dal quadro analizzato emerge dunque la carenza del sistema di gestione della raccolta differenziata comunale che non ha consentito il raggiungimento delle percentuali minime previste dalla normativa. Tuttavia la significatività dell'impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti derivante dalla realizzazione del PPE in esame si prevede che sia poco significativa, effettuando una corretta gestione per i rifiuti e adottando delle modalità di intervento mirate a ridurre la produzione rifiuti e azioni che favoriscano il recupero e il riciclo. La produzione dei rifiuti in fase di cantiere (demolizione, costruzione, scavo ecc.) dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente. Il comune di Montalto di Castro dovrà rispettare quanto stabilito dal D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. e gli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio, approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 4 del 05/08/2020 e ss.mm.ii.*

*INQUINAMENTO ACUSTICO: (...) non si ravvedono particolari elementi che possano influire sul comfort acustico della zona... A Tal riguardo si evidenzia che non sono state riscontrate specifiche relazioni acustiche allegate al R.P. Ad ogni buon fine, viste le destinazioni acustiche previste, preliminarmente l'attuazione del PPE, si chiede di eseguire la valutazione di impatto e di clima acustico in ottemperanza alla legge quadro 447/95 art. 8 commi 2 e 3 e alla L.R. 18/2001 artt. 18 e 19. Fermo restando il rispetto dei suddetti valori limite di cui al DPCM 14/11/97, in fase di realizzazione della Variante occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione delle emissioni acustiche sia nella fase in operam che post operam e sarà necessario ottemperare a quanto richiesto dalla L.R. 18/01 art. 17 (autorizzazione per attività temporanee).*

*RADON: (...) si consiglia di inserire le idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire nelle strutture previste dal Piano il rispetto dei livelli di riferimento.*

*INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO: Nel R.P. non viene fatta menzione per quanto riguarda l'inquinamento elettromagnetico. Il R.A. dovrà contenere le informazioni relative al "Rischio elettromagnetismo", in particolare per gli eventuali parchi antenne presenti nel territorio, ed esplicitare l'eventuale relazione con i criteri di classificazione del territorio. Inoltre, nelle fasi di attuazione del PPE sarà necessario tenere conto della presenza di elettrodotti e dei relativi vincoli determinati sull'uso del territorio dalla presenza degli stessi... o lì dove il Piano in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti occorre considerare che i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti stessi.*

**2 Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Viterbo e per l'Etruria meridionale:** nota prot. 12655 del 05/08/2024 acquisita in pari data con prot. 995057

*La Soprintendenza ha espresso quanto di seguito: "(...) La redazione e l'approvazione del Piano Particolareggiato dovrà pertanto essere preceduta da una opportuna fase di valutazione relativa alle conseguenze derivanti dall'applicazione delle previsioni di Piano rispetto al mantenimento dei connotati storici delle architetture e delle strutture urbane in esso originalmente contenute. Si ritiene pertanto che l'attuazione dell'opera possa comportare un effetto significativo sui beni architettonici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 4/2004 e, di conseguenza, sul paesaggio urbano storico presente nel sito di Borgo Vecchio. Risulta necessario verificare i contenuti del Piano con un adeguato studio di carattere storico ed urbanistico da cui possano derivare scelte strategiche adeguate rispetto al mantenimento del valore di cornice della Chiesa e, più in generale, della struttura urbana storica dell'intero sito.*

*Risulta inoltre necessario approfondire il tema relativo alle soluzioni previste per la tutela dell'asse viario di Via dei Pini, vista la presenza del duplice filare di Pino Marittimo sul quale è prevista l'ipotesi, della doppia alternativa relativa alla "sostituzione" delle essenze e/o della loro messa in sicurezza. Si ritiene che tale previsione, senza alcun documento a supporto relativo alle possibili operazioni da compiersi per*

*il mantenimento degli apparati vegetazionali, possa avere ricadute fortemente negative sul paesaggio di riferimento, all'interno del quale il doppio filare alberato costituisce un elemento caratteristico e connotante. Per quanto riguarda gli aspetti architettonico/monumentali e paesaggistici, pertanto preso atto di quanto in oggetto, si osserva che nel "Rapporto Preliminare", risulta sommaria e carente la descrizione delle opere previste per le singole aree e non viene definita in maniera esaustiva il rapporto delle previsioni di Piano con il contesto urbano storico, con particolare riferimento alle soluzioni progettuali per la nuova viabilità e per Il verde pubblico.*

*Per quanto concerne gli aspetti archeologici... in considerazione del significativo impatto del piano su un territorio ancora poco noto sul piano archeologico; non potendosi escludere a priori una possibile interferenza delle opere in progetto con resti archeologici insistenti nel sottosuolo, l'Area Funzionale Archeologia, considerato l'interesse archeologico, richiede che l'intervento sia assoggettato alla procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico prevista dai c. 7 e ss. del già menzionato art.1 dell'Allegato 1.8 del D.Lgs.36/2023 e alla sorveglianza archeologica in corso d'opera ai sensi dell'art. 1, c.5 del citato Allegato 1.8.*

*(...) Atteso che le aree in oggetto risultano sensibili sia da un punto di vista paesaggistico che monumentale, si ritiene che l'attuazione del Piano Particolareggiato in oggetto possa comportare un effetto significativo sui beni sottoposti a tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004 e pertanto si ritiene necessaria l'assoggettabilità dell'intervento alla Valutazione Ambientale Strategica ove ci si riserva di esprimere ulteriori valutazioni di compatibilità delle opere rispetto ad eventuali diverse valenze culturali e paesaggistiche dei compendi interessati, al momento non considerate.*

3

**Regione Lazio - Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali:** nota prot. 1321908 del 28/10/2024

La struttura regionale si è espressa come segue:

*"(...) Sotto l'aspetto paesaggistico*

*L'analisi del PTPR, approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21.04.2021 pubblicata sul BURL n. 56 del 10.06.2021 supplemento n. 2, Tav. B "Beni Paesaggistici" evidenzia che l'area del comparto in oggetto ricade parzialmente nei vincoli di seguito indicati.*

*Ricognizione delle aree tutelate per legge, art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004, protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua, cod. c056\_0381, cod. c056\_0381A, Canale Mola Marzotta - Fossetta, cod. c056\_0556, Fosso della Percossa, normate dall'art. 36 delle NTA del PTPR. Gran parte dell'area ricade nelle aree urbanizzate del PTPR ed in alcune porzioni anche nei vincoli sopra indicati.*

*Le norme di tutela sul paesaggio, indicate nelle Tavv. A n. 6 e 12 del PTPR "Sistemi e Ambiti del Paesaggio" individuano l'area in esame nei contesti del "Paesaggio degli insediamenti urbani", del "Paesaggio agrario di continuità" e, limitatamente ad una piccola fascia limitrofa alla S.S. Aurelia, nelle "Reti, Infrastrutture e Servizi" le cui tutele sono normate rispettivamente dagli artt. 28, 27 e 33 delle NTA del PTPR; tuttavia, l'assenza di vincoli dichiarativi che interessino l'area non rendono prescrittive tali norme. Ciò, fermo restando che venga accertata, per tutte le aree ricadenti nel limite del comparto, l'assenza di diritti collettivi derivanti dalla presenza di vincoli di uso civico o di demanio collettivo, per i quali il Comune dovrà produrre idonea attestazione ai sensi dell'art. 3 della LR 1/86, considerato che l'attestazione prodotta riguarda solo alcune delle particelle interessate dal P.P.E. in oggetto. A tale riguardo si evidenzia infatti che la presenza di diritti di uso civico costituisce vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. h) del Codice che renderebbe cogenti le norme di tutela paesaggistica vigenti soprarichiamate.*

*(...) Se ne deduce che, salvo l'ulteriore accertamento di assenza di vincoli di uso civico o di demanio collettivo, il P.P.E. proposto non risulta conforme all'art. 36 delle NTA del PTPR relativamente alle porzioni di aree aventi destinazioni edificabili interessate dal relativo vincolo e non ricadenti: nel "Paesaggio degli insediamenti urbani" o nel paesaggio delle "Reti, infrastrutture e servizi", ferma restando la preventiva definizione delle procedure relative alla variante speciale di cui all'articolo 61 delle presenti norme qualora in tali aree siano inclusi nuclei edilizi abusivi suscettibili di perimetrazione ai sensi della l.r. 28/1980, o ricadenti nella fascia di rispetto di 50 metri per i canali e collettori artificiali di cui all'elenco contenuto nell'allegato 3 della D.G.R. 452/2005.*

*(...) Si evidenzia infatti che dalla visione delle Tavv. B nn. 6 e 12 del PTPR non risulterebbe alcuna riduzione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua ricadenti nel perimetro del comparto e che la riduzione a 50 metri del vincolo di inedificabilità è consentita per il solo Canale Mola Marzola Fossetta, cod. c056\_0381, in quanto risulta inserito nell'All. 3 della D.G.R. 452/2005, in virtù di quanto disposto dall'art. 36 co. 6 delle NTA del PTPR. Si evidenziano infine delle inesattezze in merito ai Paesaggi interessati dal P.P.E. in oggetto riportati nella Del. di G.C. n. 247 del 05/11/2021 di adozione.*

*Sotto l'aspetto urbanistico*

- Dovranno essere acquisiti gli stralci integrali delle NTA del PRG vigente richiamate (artt. 5, 12 e relativa alle Zone di rispetto stradali) nonché la legenda della tavola di zonizzazione.*
- Dalla visione della Tav. "7.1 Planimetria Tav. 2 Piano Particolareggiato" non si evince alcuna destinazione d'uso assegnata ad una porzione dell'area limitrofa all'area destinata a verde attrezzato a sud del comparto. Le relative particelle inoltre non risultano riportate nella tabella dell'elaborato "7.2 Integrazione al R.P. con volumetrie"*
- Si evidenzia inoltre che nella tabella sopra richiamata alcune particelle sono riportate più volte per cui si rende necessaria una revisione di tutti i dati planivolumetrici ivi indicati e delle conseguenti verifiche del soddisfacimento delle aree da destinare a standard. A proposito delle suddette verifiche si chiede di esplicitare il calcolo in base al quale è stata ripartita l'area da cedere a standard tra aree per spazi pubblici attrezzate e aree per parcheggi pubblici in quanto queste ultime appaiono leggermente sottodimensionate.*
- Il Rapporto Preliminare risulta carente della documentazione fotografica dello stato di fatto dell'area di interesse con relativa planimetria nella quale siano individuati i punti di vista.*
- Si ritiene non esaustivo il riscontro fornito in merito alla richiesta di osservazioni formulata dall'Autorità Competente relativamente agli Approfondimenti in merito alle analisi sul flusso del traffico previsto ... considerata la carenza di dati forniti e l'incremento di circa 880 abitanti stimato nell'elaborato "7.2 Integrazione al R. P. con volumetrie".*

*CONCLUSIONI*

*Nel prosieguo dell'iter procedurale e/o qualora venga disposto il rinvio a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 13 del D Lgs 152/2006, dovranno essere condotti adeguati approfondimenti e forniti opportuni chiarimenti in merito alle osservazioni sopra riportate e che qui si intendono integralmente richiamate ed in particolare alla parziale non conformità con l'art. 36 delle NTA del PTPR.*

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

|  |   |
|--|---|
| <b>Piano Territoriale<br/>Paesaggistico Regionale<br/>(P.T.P.R.)</b> | <p><b>RAPPORTO PRELIMINARE</b></p> <p>viene riportato che <i>“il Comparto B4.3 del Borgo Nuovo è interessato dai due corsi d’acqua tangenti al centro abitato, il fosso della Marzola a nord e il fosso della Percossa a sud, i quali incidono in via molto limitata sulla edificazione del Borgo Nuovo, anche perché il limite di inedificabilità ai sensi dell’art. 36 delle NTA del Piano Paesaggistico è ridotto a ml. 50 in quanto centro urbano e zona B di completamento. In ogni caso il PPE elimina l’edificazione residenziale nei lotti interni al limite dei ml. 150 e soggetti a possibili esondazioni soprattutto del fosso della Marzola. Per cui i lotti corrispondenti alle ...omissis..., peraltro inedificati, sono stati destinati a verde pubblico”</i>. Dagli stralci del PTPR allegati al RP si rileva che il Piano interessa:</p> <p>Tav. A: <i>Paesaggio Agrario di Continuità e Paesaggio degli Insediamenti urbani</i></p> <p>Tav. B: <i>protezione dei fiumi, torrenti, corsi d’acqua</i> (fasce di rispetto del Fosso della Marzola e del Fosso della Percossa).</p> <p>Viene inoltre specificato che i terreni individuati in catasto al ...omissis... <i>“non risultano inseriti nell’elenco delle particelle gravate da Usi Civici”</i></p> <p><b>Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali</b></p> <p>Dalla disamina fornita dall’Area regionale risulta che l’area in esame interessa:</p> <p>Tav. A: <i>Paesaggio degli insediamenti urbani, Paesaggio Agrario di Continuità e Reti, Infrastrutture e Servizi</i></p> <p>Tav. B: <i>Ricognizione delle aree tutelate per legge, art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004, protezione dei fiumi, torrenti, corsi d’acqua, cod. c056_0381, cod. c056_0381A, Canale Mola Marzotta - Fossetta, cod. c056_0556, Fosso della Percossa</i></p> <p><i>la riduzione a 50 metri del vincolo di inedificabilità è consentita per il solo Canale Mola Marzola Fossetta, cod. c056_0381</i></p> |
| <b>Piano Territoriale Provinciale<br/>Generale (P.T.P.G.)</b>        | <p><b>RAPPORTO PRELIMINARE</b></p> <p>viene riportato che Montalto di Castro rientra nell’ambito n. 7 <i>“ricade nell’ambito territoriale “Costa e Maremma” ed è composta da 3 Comuni: Comune di Montalto di Castro, Comune di Tarquinia e Comune di Monte Romano... Come si può evincere dalle tavole allegate il Comparto B4.3 non risulta in alcun modo interessato da rischi idro-geomorfologici”</i>.</p>  |
| <b>Piano di Tutela delle Acque<br/>Regionale (P.T.A.R.)</b>          | <p><b>RAPPORTO PRELIMINARE</b></p> <p>viene riportato che <i>“Dalla tavola del PTAR il dato globale sullo stato ecologico della zona in oggetto, la classifica tra quelle di livello buono, di conseguenza anche i fossi della Percossa e Marzola rientrano in tale categoria dello stato ecologico complessivo. L’acqua potabile è garantita dal servizio pubblico assicurato dal Comune...”</i>.</p>  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p><b>ARPA Lazio</b></p> <p><i>“Con riferimento alla matrice acqua, si evidenzia che l’area in esame, secondo l’aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque), approvato con D.C.R. del 23 novembre 2018 n.18, ricade nel bacino idrografico n. 1 Chiarone – Tafone (Figura 5) e nel bacino afferente al corpo idrico fluviale Fosso del Tafone 2... Dai dati in possesso della scrivente Agenzia, lo stato ecologico e lo stato chimico del corpo idrico in esame risultano Buoni. Quindi, nell’area in esame non è presente una criticità ambientale inerente le risorse idriche”.</i></p>   |
| <b>Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)</b>                 | <p><b>RAPPORTO PRELIMINARE</b></p> <p>viene riportato che <i>“L’area oggetto della presente Valutazione non presenta rischi idrogeologici”.</i></p>   |
| <b>Piano di Risanamento della Qualità dell’Aria (P.R.Q.A.)</b> | <p><b>RAPPORTO PRELIMINARE</b></p> <p>viene riportato che <i>“Anche in funzione del PRQA della regione Lazio e dai dati di ARPA Lazio, non si evincono particolari problematiche al riguardo della qualità dell’aria”.</i></p> <p><b>ARPA Lazio</b></p> <p><i>“Secondo l’aggiornamento del D.G.R. 15 marzo 2022, n. 119, che sostanzialmente modifica la denominazione ed i codici delle zone, il comune di Montalto di Castro ricade nella zona IT1218 – Zona Litoranea 2021 e gli viene attribuita la classe complessiva 4”.</i></p>  |
| <b>Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (P.R.G.R.)</b>      | <p><b>RAPPORTO PRELIMINARE</b></p> <p>non vi sono riferimenti al P.R.G.R.</p> <p><b>ARPA Lazio</b></p> <p><i>I dati riferiti alla raccolta differenziata (Figura 10) mostrano che nel comune di Montalto di Castro nel 2021 si è sfiorato l’obiettivo normativo attestandosi ad una % RD pari al 64,06%, stabilito dall’art. 205 del D.lgs. 152/06 pari al 65%. Tale percentuale è però diminuita nel 2022, attestandosi al 59,25% (dato fonte Catasto Ispra e O.R.So Lazio - Osservatorio Rifiuti Sovraregionale Lazio).</i></p> <p><i>Dal quadro analizzato emerge dunque la carenza del sistema di gestione della raccolta differenziata comunale che non ha consentito il raggiungimento delle percentuali minime previste dalla normativa.</i></p> |
| <b>Piano Regolatore Generale (P.R.G.)</b>                      | <p><b>RAPPORTO PRELIMINARE</b></p> <p>viene riportato che <i>“il Comune di Montalto di Castro è dotato di un nuovo Piano Regolatore Generale (PRG) di recente approvazione da parte della Regione Lazio con delibera della Giunta n. 118 del 27/02/2018 e pubblicata sul BURL n. 22 del 13/03/2018. Il nuovo Piano, tra le altre previsioni, ha</i></p>   |

|                                 |                 |   |
|---------------------------------|-----------------|---|
|                                 |                 | <i>regolamentato l'edificazione anche nella frazione di Pescia Romana. La Tav. 8B1 definisce le destinazioni d'uso e i perimetri dei comparti nella zona in oggetto, individuando la zona A del Borgo Vecchio, le zone B suddivise in 4.3 e 4.4 a destinazione prevalentemente residenziale, il Comparto oggetto del presente Piano è quello della sottozona B4.3, cosiddetto Borgo Nuovo".</i>   |
| <b>Classificazione Comunale</b> | <b>Acustica</b> | <b>RAPPORTO PRELIMINARE</b><br><i>viene riportato che "il Comune di Montalto di Castro è dotato del Piano di Zonizzazione Acustica, approvato in via definitiva con Delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 24/03/2008 e n. 65 del 30/11/2009, il quale individua la zona in oggetto nella Tav.5. Inoltre, nel Regolamento di Attuazione all'art. 9-10 si enunciano le prescrizioni da osservare in sede di formazione di strumenti urbanistici, compresa la valutazione di impatto acustico... L'area in oggetto rientra nella Classe II – Aree prevalentemente residenziale".</i> |

**PRESO ATTO** che l'Autorità Procedente con nota prot. 33147 del 25/11/2024, acquisita in pari data con prot. 1449359, ha trasmesso le seguenti osservazioni ai pareri SCA pervenuti:

- **Parere SCA Soprintendenza (Nota prot. 12655 del 05/08/2024):**  
*In merito al complesso parrocchiale di San Giuseppe Operaio, si fa presente che il PPE non include al suo interno tale immobile, come risulta dalla Tavola 8B1 del PRG. Pertanto, non si interviene sulla sagoma della piazza ottagonale e tanto meno nelle aree a verde e servizi limitrofe alla chiesa. Le previsioni edificatorie del PPE non modificano l'impostazione generale di tipo "esagonale" del Borgo Nuovo, ma si limita a individuare e verificare le dotazioni di spazi pubblici come richiesto dalle NTA del PRG all'art. 12 punto Sottozona B4.*  
*Le aree limitrofe all'edificio religioso, come detto, appaiono più che sufficienti a proteggere ed isolare il bene, che sicuramente dovrebbe essere oggetto di vincolo monumentale, per l'interesse culturale che rappresenta, compresa la fontana adiacente allo stesso.*  
*Il PPE non prevede opere e/o infrastrutture che possano rappresentare elementi dissonanti o che potrebbero deturpare il paesaggio causando una caduta dei valori visuali, formali ed identitari, con il contesto ambientale della Chiesa. Difatti l'indice fondiario dei lotti rimane inalterato, così come l'altezza massima e il numero dei piani.*  
*Si ritiene pertanto che non siano necessari ulteriori norme e o previsioni di tutela nell'ambito del PPE in oggetto.*  
*In merito all'asse viario di Viale dei Pini, anche in questo caso si fa notare come il PPE non interessi tale infrastruttura, tanto meno mette a rischio la presenza dei filari di Pini posti sul bordo stradale, o tantomeno ne proponga l'estirpazione.*  
*Non sono previste ulteriori urbanizzazioni primarie che possano incidere sull'assetto paesaggistico, ambientale ed identitario di tali beni naturali, anche se la viabilità è molto disagiata per via dell'affioramento dell'apparato radicale delle piante, tanto è che nel corso degli anni sono già numerose le asfaltature del manto bituminoso, interventi volti a ristabilire la sicurezza stradale.*  
*In merito all'aspetto archeologico, l'area, come risulta dalla Tav. B del PTPR, non ricade all'interno di vincoli di tale natura, né risultano ritrovamenti nell'ambito delle attività edificatorie susseguitesi nel corso del tempo. La richiesta di procedere a indagini preventive sull'intero comparto, appare eccessiva, sarebbe invece utile ed opportuno richiedere l'indagine preventiva in occasione dell'edificazione dei singoli lotti.*  
*Si fa notare infine che il richiamato Dlgs 36/23 art. 1 dell'allegato I.8 riguarda le opere pubbliche e non i Piani Urbanistici.*

*Per quanto sopra esposto non si ritiene necessario il rinvio a VAS.*

- *Parere SCA Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali (Nota prot. 1321908 del 28/10/2024):*

*In merito alla presenza di vincoli riguardanti la presenza di acque pubbliche, si fa presente che le aree edificabili interessate dalla fascia di rispetto di 150 ml. dal fosso Canale Mola Marzotta- Fossetta e fosso della Percossa rientrano nel dispositivo di cui all'art- 36 punto 8 delle NTA del PTPR, in quanto la previsione di edificabilità, già dal 1977 con il PPE della stessa zona, è antecedente alla data di adozione del PTP nel 1985, pertanto la fascia di inedificabilità assoluta di 50 ml. si pone al di fuori del comparto B4.3 per i lotti lungo Viale dei Pini e quelli lungo la Via dei Platani; Via dei Tigli angolo Via della Marzola (cfr Tavola allegata).*

*In effetti le aree in questione, nel suddetto PPE avevano una destinazione d'uso per l'edilizia residenziale zona B e per servizi generali zona F ai sensi del DM 1444/68).*

*Inoltre le ...omissis... poiché interessate da fenomeni di esondazioni del fosso della Marzola, in quanto posizionati nella zona più bassa del Comparto sono state rese inedificabili con una destinazione d'uso a parcheggio, mentre le ...omissis... hanno una destinazione d'uso a verde attrezzato per le stesse ragioni, mentre la ...omissis... risulta già edificata, anche se è l'unica che rientra nella fascia di 50 ml.*

*Proprio per questa ragione il PRG del 2018 prevede una fascia di verde pubblico per i primi 50 ml. dai due fossi.*

*In merito alla Tabella delle Volumetrie presenti e future è stata aggiornata, fermo restando la risultanza della verifica degli spazi pubblici, le ...omissis... sono riportate in Tabella ed hanno una destinazione d'uso a verde Attrezzato (cfr Tabella allegata).*

*In merito alla documentazione fotografica, si allega la documentazione richiesta (cfr Relazione Fotografica allegata).*

*In merito all'analisi dei flussi del traffico, si ribadisce quanto già relazionato, la maglia infrastrutturale pressochè ortogonale, che caratterizza l'area in oggetto, garantisce il deflusso ordinato del traffico veicolare locale. Il centro abitato di Pescia Romana ha una viabilità primaria, esterna al Comparto B4.3, costituita dalla SS Aurelia e dalla SP 140 del Chiarone. La prima collega il Comparto a nord con la Toscana e a sud con Roma e il suo hinterland, mentre la seconda, a carattere locale, collega il Comparto con la costa della regione Toscana verso Ansedonia ed Orbetello.*

*La loro rispettiva posizione risulta tangenziale al nucleo del Borgo Nuovo, non costituendo quindi alcun problema alla viabilità interna, al contrario per quanto riguarda il Borgo Vecchio la strada provinciale, attraversandolo, provoca delle interferenze significative con il traffico locale e i pedoni, considerato anche che in tale Borgo sono concentrate gran parte delle attività commerciali e di servizio. Sarebbe opportuno prevedere una modifica al percorso della SP 140 al di fuori del Borgo, ma il tema non riguarda questa Valutazione essendo al di fuori del Comparto B.4.3. Riguardo ai flussi di traffico interni al Comparto non si ravvisano particolari criticità, visto il numero totale degli abitanti insediabili pari a 2.355, l'indice fondiario contenuto in 1,00 mc/mq. Le strade sono per la maggior parte a senso unico, limitate quelle a doppio senso di marcia, aventi una larghezza complessiva minima di ml. 6,00-6,50, oltre i marciapiedi.*

*Infine il PRG vigente non prevede significativi incrementi di insediamenti residenziali limitrofi o congiunti al Comparto B.4.3, che possano peggiorare la viabilità interna al Comparto.*

#### **CONSIDERATO che:**

- *L'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;*
- *l'area interessata dal piano non risulta compresa entro il perimetro di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) e dei siti della Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;*

- I SCA hanno evidenziato criticità afferenti le componenti ambientali ed in particolare il paesaggio, il patrimonio culturale e le risorse idriche e possibili impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- I SCA hanno evidenziato carenze nel RP relativamente alla stima del carico antropico generato dal piano ed all'analisi delle ricadute del piano sulle diverse componenti ambientali, tra cui Aria, Acqua, Rifiuti, Suolo, Rumore, Elettromagnetismo e Paesaggio;
- La Soprintendenza ha evidenziato diverse criticità che possono comportare impatti significativi *“sia da un punto di vista paesaggistico che monumentale”* in base a quanto contenuto nel RP, ed in particolare:
  - *“effetto significativo sui beni architettonici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 4/2004 e, di conseguenza, sul paesaggio urbano storico presente nel sito di Borgo Vecchio”* per cui viene richiesto di *“verificare i contenuti del Piano con un adeguato studio di carattere storico ed urbanistico da cui possano derivare scelte strategiche adeguate rispetto al mantenimento del valore di cornice della Chiesa e, più in generale, della struttura urbana storica dell'intero sito”*;
  - *“approfondire il tema relativo alle soluzioni previste per la tutela dell'asse viario di Via dei Pini, vista la presenza del duplice filare di Pino Marittimo sul quale è prevista l'ipotesi, della doppia alternativa relativa alla “sostituzione” delle essenze e/o della loro messa in sicurezza”*;
  - *“risulta sommaria e carente la descrizione delle opere previste per le singole aree e non viene definita in maniera esaustiva il rapporto delle previsioni di Piano con il contesto urbano storico”*;
- Nella DGR n. 118 del 27/02/2018 di approvazione della variante al PRG, viene richiamato il parere prot. 53197 del 01.03.2010 ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, in cui sono richiamate specifiche prescrizioni per l'Area Pescia Romana, specificando che *“nelle zone di espansione che non saranno interessate da edificazione ed urbanizzazione, e all'interno dei singoli lotti, sarà opportuno implementare la vegetazione arborea, limitare le superfici impermeabilizzate, sostituire ai muri di recinzione tra le proprietà, delle siepi vegetali, salvaguardare il viale alberato di Pino domestico che collega Borgo Vecchio con il Borgo Nuovo”*;
- L'Autorità Procedente ha formulato proprie osservazioni sul parere rilasciato dalla Soprintendenza riguardo le previsioni su Viale dei Pini, escludendo interventi sulla vegetazione arborea, che risultano invece ipotizzati nel RP, nel quale peraltro manca un'analisi di coerenza con le prescrizioni relative all'area in esame impartite in sede di approvazione della variante al PRG con la DGR sopra riportata;
- L'area in esame è limitrofa a due corsi d'acqua, fosso della Marzola e fosso della Percossa, dai quali nel RP viene riportato che il PPE in esame *“elimina l'edificazione residenziale nei lotti interni al limite dei ml. 150 e soggetti a possibili esondazioni”*;
- La struttura regionale competente in materia urbanistica ha evidenziato criticità in riferimento alla conformità della proposta di piano con le norme del PTPR;
- Nel RP non viene esplicitato quale sia il carico insediativo aggiuntivo rispetto alla situazione esistente, per il quale nella tabella contenuta nell'elaborato integrativo al RP vengono richiamati esclusivamente i dati relativi alla volumetria prevista, in base ai quali lo SCA competente ha desunto un incremento di circa 880 abitanti, a fronte di 2.355 *“abitanti insediati”*. L'Autorità Procedente ha poi formulato proprie osservazioni sul parere rilasciato dall'Area urbanistica regionale, evidenziando che il numero degli *“abitanti insediabili”* è *“pari a 2.355”*;
- Nel RP viene riportata per quanto concerne i flussi di traffico una criticità relativa alla strada provinciale che attraversa il Borgo Vecchio di Pescia Romana e che *“provoca delle interferenze significative con il traffico locale e i pedoni”*, nelle vicinanze del Piano in esame, per il quale l'analisi sui flussi di traffico si limita a non ravvisare *“particolari criticità che suggeriscano di rivedere la viabilità, sentito in merito, anche il Corpo dei Vigili Urbani e la locale Stazione dei Carabinieri”*;
- ARPA Lazio per la componente *“Risorse idriche”*, evidenzia l'assenza di informazioni sul carico insediativo previsto e sulla verifica della capacità dell'impianto di depurazione esistente;
- ARPA Lazio per le componenti *“Inquinamento acustico”* ed *“Inquinamento elettromagnetico”* ha evidenziato l'assenza nel RP delle relative analisi di ricaduta del Piano in esame;

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

- Le ripercussioni ambientali derivanti dall'attuazione del piano si inseriscono in un quadro pianificatorio tale da richiedere una valutazione complessiva degli stessi;
- Nel RP non viene fornito un quadro sufficientemente chiaro in riferimento alle previsioni di piano ed all'incremento dei carichi insediativi previsti rispetto alla situazione preesistente, nè vengono analizzate adeguatamente le trasformazioni previste e le relative ricadute sulle componenti ambientali;
- Nel RP non è presente un esaustivo approfondimento in merito alle ricadute sui flussi di traffico in relazione al significativo incremento insediativo stimato;
- Il piano comporta delle modificazioni permanenti alle destinazioni d'uso dei suoli ed alle correlate specifiche di utilizzo non adeguatamente precisate nel RP, in un contesto territoriale già caratterizzato da criticità in relazione al consumo di suolo come evidenziato da ARPA Lazio;
- La Soprintendenza ha evidenziato diverse criticità per le quali risulta opportuno fornire adeguati approfondimenti in merito alle ricadute sugli aspetti paesaggistici e sulle valenze culturali, sui quali non esclude effetti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- I SCA hanno evidenziato carenze nel RP che non consentono di escludere possibili impatti significativi derivanti dall'attuazione dello stesso;
- Le esigenze conoscitive evidenziate dai SCA possono comportare una modificazione sostanziale del quadro pianificatorio prefigurato tale da ripercuotersi significativamente sulle componenti ambientali interessate;
- Il Rapporto Preliminare, ai fini della determinazione di possibili impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano non ha fornito gli elementi di riscontro così come previsti dall'allegato I del Decreto;
- Risultano necessari tutti gli ulteriori approfondimenti evidenziati dai Soggetti Competenti in materia Ambientale nei pareri di propria competenza;
- Dalle risultanze della istruttoria effettuata non è possibile escludere possibili impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano.

**RICHIAMATO** l'art. 3 ter del d.lgs. 152/2006 e valutato che, sulla base dei criteri di cui all'Allegato I del decreto, nonché della descrizione non completa del piano e delle informazioni e dati forniti dal Rapporto Preliminare, tenuto conto dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, non risulta possibile escludere possibili effetti significativi derivanti dalle previsioni dell'intero piano;

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

**si ritiene che il Piano in oggetto sia da assoggettare alla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006.**

L'Istruttore  
*Arch. Barbara Conti*  
(firmato digitalmente)

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

il Dirigente  
*Ing. Ilaria Scarso*  
(firmato digitalmente)