



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_36

Denominazione Piano: “Variante puntuale al P.R.G. per riqualificazione dell’oratorio “Don Giovanni De Angeli” nel Comune di Viterbo

Tipologia Piano: Variante al P.R.G.

Rif.Leg.Piano Art.10 L.1150/1942, Art. 4 L.r. 36/87

Autorità Procedente: Comune di Viterbo

Proponente Parrocchia Santa Maria delle Farine

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- Con note prott. n. 139912, 139917, e 139916 del 22/11/2024, acquisite rispettivamente in pari data al prot. regionale n. 1442358, 1442378 e 1442400, e con nota prot. 139914 del 25/11/2024, acquisita in pari data con n. 1447894, il Comune di Viterbo, 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. 1472507 del 29/11/2024 l’AC ha richiesto alla AP il perfezionamento dell’istanza.
- Con nota prot. n. 132900 del 03/02/2025, l’AC ha sollecitato le integrazioni richieste.
- Con nota prot. n. 22248 del 24/02/2025, acquisita in pari data al protocollo regionale n. 234308, L’AP ha perfezionato l’istanza.

DATO ATTO che con nota prot. n. 0267453 del 03/03/2025, l’Autorità Competente ha comunicato e integrato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito elencati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente la variante, in formato digitale:

- **Regione Lazio**
Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica Area Pareri geologici e sismici, Suolo e Invasi
 - Area Ciclo delle Acque, Concessioni idriche e Servizio idrico integrato
- **Regione Lazio**
Direzione Regionale Ambiente, Cambiamenti climatici, Transizione energetica e Sostenibilità, Parchi
 - Area Protezione e Gestione della Biodiversità

- Area Qualità dell'Ambiente
- **Regione Lazio**
Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti
- **Regione Lazio**
Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare
 - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali
- **Regione Lazio**
Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Foreste
 - Area Governo del territorio e multifunzionalità, forestazione
- **Regione Lazio**
Agenzia regionale per lo sviluppo e l'innovazione dell'agricoltura del Lazio
 - Area Qualità e Pianificazione Territoriale
- **Regione Lazio**
Direzione Regionale Salute e Integrazione Socio Sanitaria
 - Area Promozione della Salute e Prevenzione
- **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 - Area Informazione e Reporting Ambientale**
- **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, alla data di redazione del presente documento, da parte dei SCA sono pervenuti i seguenti pareri:

- **Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Governo del Territorio, Multifunzionalità e Forestazione** prot. n.0391422 del 01/04/2025;
- **Regione Lazio Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali** prot. n.0470041 del 28/04/2025;
- **ARPA Lazio - Area Informazione e Reporting Ambientale** prot. n. 0029910 del 30/04/2025 acquisito in pari data al prot. n.0481616;

- **ARSIAL** prot. n. 0491053 del 05/05/2025.

PRESO ATTO altresì che con nota prot. n. 0284875 del 06/03/2025 la **Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche**, 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:

(...) L’area rientra attualmente nella Zona E4 – Zona agricola normale della zonizzazione di P.R.G. Vigente; la variante puntuale proposta prevede la variazione dell’area in Zona F2 – Servizi ed attrezzature pubbliche a livello locale quindi il consumo di suolo relativo all’intervento sarà regolato dalle vigenti norme tecniche; tra l’altro la zona F2 è la più pertinente in quanto include nelle possibili destinazioni d’uso anche centri di culto e relativi annessi.

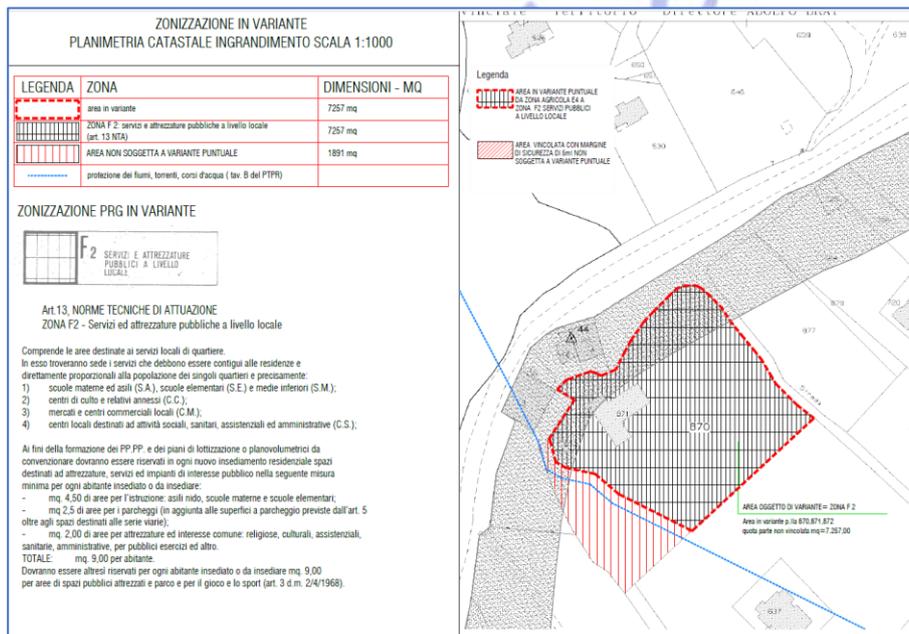
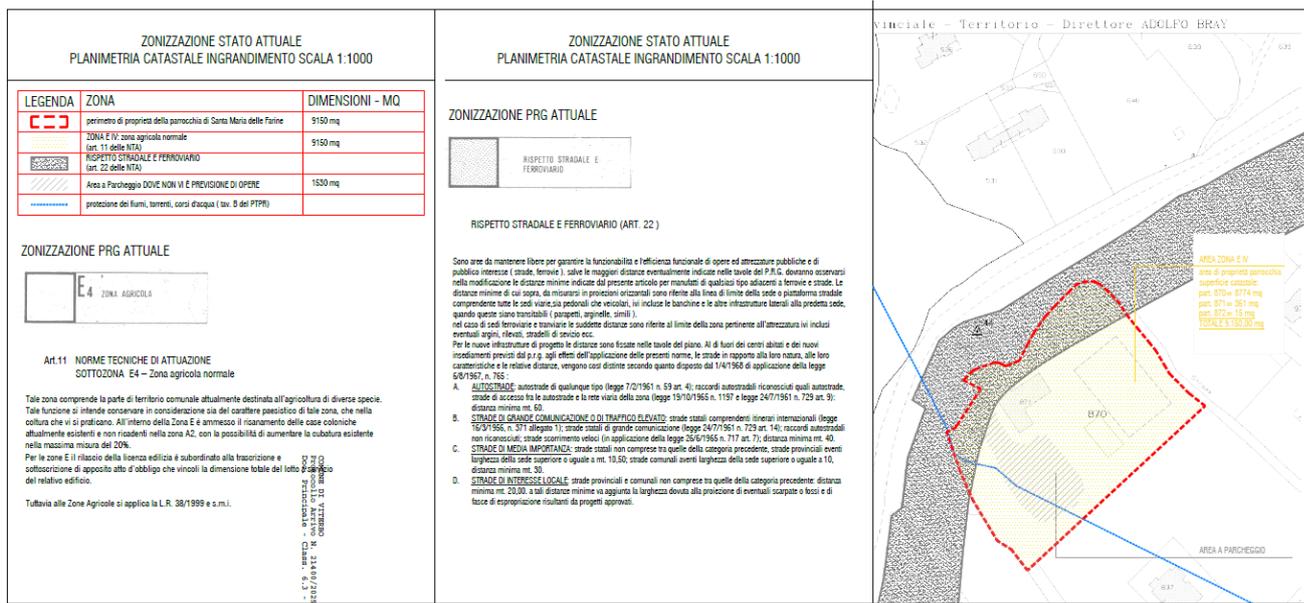
Si rileva inoltre che all’epoca della stesura del Piano Regolatore la Parrocchia delle Farine era già esistente e operante; infatti, nell’area era già stata realizzata la prima parte dell’Oratorio come si evince chiaramente dalla foto aerea dell’IGM datata 1962 [Foto 5]. Pertanto, in questo caso è chiaro che durante la stesura del piano non si tenne conto delle peculiarità della Parrocchia delle Farine. Con l’approvazione della Legge Regionale 38/99 sulle Zone Agricole che consente l’edificazione ai solo imprenditori agricoli per la Parrocchia di fatto non è più possibile adeguare le proprie strutture. L’approvazione della Variante porrebbe fine a questa anomalia.

(...) L’intervento complessivo di sistemazione dell’area è finalizzato a:

- 1. dare la destinazione d’uso adeguata al terreno;*
- 2. riconnettere architettonicamente e riqualificare l’intero edificio con la realizzazione di nuovi spazi a servizio delle attività oratoriali;*
- 3. creare nuove aree di gioco all’aperto e a parcheggio.*

Le opere da realizzare a seguito dell’approvazione della Variante puntuale sono necessarie al fine di offrire all’oratorio la possibilità di svolgere al meglio le attività aggregative, educative e ludiche già in essere [Foto. 6-9].

Gli obiettivi che la Parrocchia si prefigge sono legati alla possibilità di sviluppare attività funzionali al progetto educativo che è volto a trasmettere ai giovani che frequentano l’Oratorio valori legati allo Sport a beneficio dello spirito e del corpo, ma anche sport che serve a veicolare la tutela dell’ambiente. Due possibilità che si coniugano magnificamente in nome dell’armonia dell’uomo e della sua assonanza con la natura.



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

Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Governo del Territorio, Multifunzionalità e Forestazione, prot. n.0391422 del 01/04/2025

Per quanto attiene alla materia di competenza, si prende atto che, nella ...omissis... riferita al ...omissis... del Catasto terreni di Viterbo, risulterebbe presente, in corrispondenza del confine occidentale, una formazione di interesse e in diretta continuazione di un ambito classificabile bosco esteso esternamente ai lotti oggetto di procedura.

Pertanto, al fine di determinare l'effettivo coinvolgimento nella procedura e consentire le eventuali valutazioni da parte della scrivente, si ritiene opportuno che venga approfondito il quadro delle informazioni inerenti agli assetti vegetazionali, con riguardo alle componenti di interesse forestale, presenti all'interno delle aree coinvolte, ed eventualmente oggetto di azioni comportanti eliminazione di superficie boscata.

Tanto si rende necessario al fine di valutare potenziali interferenze con ambiti sottoposti a tutela dalla normativa vigente in materia forestale.

Si ricorda che ai fini della classificazione e descrizione delle formazioni forestali dovrà essere fatto riferimento ai requisiti di legge stabiliti dal richiamato combinato disposto degli art. 4 della LR 39/02 e art. 3 del Dlgs 34/18.

In particolare, ai fini della identificazione degli habitat forestali, e delle comunità vegetali ivi presenti edificate da specie arboree e/o arbustive, dovranno essere tenute in considerazione le seguenti specifiche:

Bosco:

- *aree, occupate da specie arboree associate o meno ad arbustive, di 2.000 m2 di estensione, con grado di copertura maggiore del 20% e larghezza media superiore a 20 ml;*
- *aree ripariali di qualsiasi estensione, edificate da specie allegato A1 + A2 + A3 exLR n. 39/02;*
- *arbusteti, edificati da specie Allegato 3 con specie allegato A1 + A2 exLR n. 39/02, prescindendo da termini di estensione e copertura;*
- *aree già boscate in cui l'assenza della copertura arborea è da intendersi a carattere temporaneo (periodo di tempo pari al turno minimo previsto da RR n. 7/05;*

Aree assimilate:

- *nuclei isolati di specie allegato A3 ex LR n. 39/02 aventi estensione di 5.000 m2, copertura del 50% e larghezza media di 20 ml;*
- *nuclei isolati di specie allegato A3 ex LR n. 39/02 in aree con pendenza maggiore del 30%.*

Inoltre, ai fini della quantificazione delle superfici occupate da habitat forestale, dovrà essere tenuta 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 (distanza tra punti vicini non superiore 20 ml o infrastrutture di larghezza non superiore a 10 ml).

Nell'ambito degli approfondimenti è pertinente, a parere della scrivente, che venga stimata la superficie occupata da ambiti classificati bosco o aree assimilata a bosco, potenzialmente oggetto di trasformazione ad altra destinazione o forma d'uso, al fine di valutare i conseguenti oneri compensativi da porre in atto in fase di realizzazione.

Regione Lazio Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali prot. n. 0470041 del 28-04-2025

(...) Sulla base del citato Rapporto Preliminare Ambientale si evincono le seguenti informazioni.

L'area interessata dalla Variante è collocata in Loc. Le Farine, a circa 3 km dal centro abitato di Viterbo; gli interventi che seguiranno l'approvazione della Variante puntuale riguardano la riqualificazione del complesso esistente destinato a luogo di culto di proprietà della Parrocchia delle Farine - Diocesi di Viterbo.

... la Variante Puntuale è rivolta a risolvere problemi di ordine pratico relativi alla possibilità di poter adeguare l'oratorio parrocchiale con le strutture minime di cui necessita. L'area interessata dalla Variante Puntuale riguarda le ...omissis... e buona parte della ...omissis... in particolare tutta l'area non interessata da Vincoli ...

Secondo quanto previsto dall'art.11 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente, le aree oratoriali ricadono in Zona Agricola Sottozona E4 certamente non idonea a normare le attività edilizie necessarie alla

riqualificazione dell'Oratorio Parrocchiale esistente, in particolare a seguito dell'introduzione della legge sulle zone agricole n.38/1999 e smi...

Si rileva inoltre che all'epoca della stesura del Piano Regolatore la Parrocchia delle Farine era già esistente e operante; infatti, nell'area era già stata realizzata la prima parte dell'Oratorio come si evince chiaramente dalla foto aerea dell'IGM datata 1962 ... Pertanto, in questo caso è chiaro che durante la stesura del piano non si tenne conto delle peculiarità della Parrocchia delle Farine. Con l'approvazione della Legge Regionale 38/99 sulle Zone Agricole che consente l'edificazione ai soli imprenditori agricoli per la Parrocchia di fatto non è più possibile adeguare le proprie strutture. L'approvazione della Variante porrebbe fine a questa anomalia...

Ai fini della risoluzione di tale anomalia si prevede di variare la zonizzazione con la Zona F2-Servizi Pubblici A livello locale, più idonea in quanto prevede tra le varie destinazioni ammesse centri di Culto e relativi annessi. La zona F2 è già presente nella zonizzazione del vigente PRG di Viterbo ed al suo interno ricadono le Parrocchie al di fuori del centro storico ...

La suddetta Variante Puntuale è stata redatta ai sensi degli art. 9 e 10 della LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150...

Le motivazioni principali sono le seguenti:

- *Adeguamento alle esigenze di sviluppo urbanistico e dei servizi pubblici locali: La zona in questione è strategicamente posizionata in relazione al tessuto urbano circostante e necessita di una valorizzazione per l'inserimento di servizi pubblici, in linea con le previsioni del PRG di Viterbo, che prevedono la possibilità di inserire aree destinate a servizi pubblici in determinate aree, anche se agricole.*
- *Interesse pubblico e collettivo: La trasformazione proposta permette la realizzazione di infrastrutture pubbliche che rispondono a esigenze primarie, come impianti sportivi, strutture per l'educazione, il culto, la sanità o altri servizi a favore della comunità, migliorando la qualità della vita nel quartiere e nella zona limitrofa.*
- *Compatibilità con la normativa paesaggistica e ambientale: La variante sarà progettata nel rispetto dei vincoli paesaggistici e ambientali imposti dal P.T.P.R. e dal PRG, assicurando che l'intervento rispetti i principi di tutela del paesaggio, senza alterare in modo significativo l'equilibrio ecologico della zona. La richiesta di variante rientra in questa previsione, in quanto si tratta di una trasformazione finalizzata alla realizzazione di servizi pubblici necessari per la comunità.*
- *Compatibilità con la L.R. 1/86 art.2: il fondo risulta libero da Usi Civici...*

Nell'elaborato grafico di variante [vedi Tav. 10-11] viene analizzata la porzione di territorio oggetto della variante puntuale individuata con Perimetro tratteggiato rosso che corrisponde alla porzione non vincolata della ...omissis..., per un totale di 7257,00 mq su 9150,00 di proprietà della Parrocchia.

CONSIDERAZIONI PRELIMINARI IN MERITO AGLI ASPETTI URBANISTICI

Preliminarmente si evidenzia, seppure non strettamente attinente alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in argomento, quanto segue.

- *La proposta in esame è stata presentata ai sensi dell'art. 10 della L. 1150/1942 e difatti nel Rapporto Preliminare non sono riportati dati ed elaborati a livello progettuale, ad eccezione di una generica quantificazione della volumetria edificabile (che tra l'altro andrà verificata alla luce della volumetria esistente) e dello standard di parcheggi ai sensi della L. 122/89 (con erroneo riferimento a 10 mq/mc*

anziché 1 mq/10mc). A tal riguardo si evidenzia tuttavia che sia nel rapporto Preliminare che nella Relazione descrittiva presente nella documentazione di piano trasmessa, ci sono richiami all'art. 19 del DPR 327/2001 che fa viceversa riferimento ai procedimenti di approvazione di progetti di opere pubbliche non conformi alle previsioni urbanistiche vigenti. In quest'ultimo elaborato si evidenzia anche che viene indicata, quale superficie dell'area interessata dalla Variante in oggetto, mq. 9.150 anziché mq. 7.257, si quantificano aree di parcheggi in progetto e si fa riferimento all'interessamento del vincolo paesaggistico "protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua".

- Nell'Analisi del contesto pianificatorio e programmatico di riferimento non è riportato il PTPG della Provincia di Viterbo.
- Il Comune di Viterbo dovrà verificare la legittimità di tutti gli edifici esistenti all'interno dell'area interessata dalla variante in oggetto.
- Andranno salvaguardate le norme relative alla fascia di rispetto stradale.
- Nell'elaborato "ATEC9C" presente nella documentazione di piano trasmessa le classificazioni di zona attribuite al PTPR sono in realtà relative al PRG.
- Si evidenzia una discordanza in merito alla quantificazione della superficie non interessata dalla Variante in esame, indicata in mq. 1.891 a pag. 40 del Rapporto preliminare anziché 1.893 come desumibile dai dati riportati a pag. 39.

OSSERVAZIONI AL RAPPORTO PRELIMINARE CONNESSE AGLI ASPETTI PAESAGGISTICI

In base alla visione del Rapporto Preliminare trasmesso e dall'analisi del PTPR vigente, Tav. B n. 14 "Beni Paesaggistici", si evince che l'area non è interessata da beni paesaggistici.

Le norme di tutela sul paesaggio, indicate nella Tav. A n. 14 del PTPR "Sistemi e Ambiti del Paesaggio", individuano le aree in esame nel Paesaggio agrario di valore, la cui tutela è normata dall'art. 26 delle NTA del PTPR, tuttavia, vista l'assenza di vincoli dichiarativi che interessino l'area, la suddetta norma di tutela sul paesaggio indicata nella Tav. A non è da ritenersi prescrittiva.

Ciò fermo restando che venga accertata, per tutte le aree ricedenti nella Variante in oggetto, 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. 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.

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 gli opportuni chiarimenti in merito alle osservazioni sopra riportate e che qui si intendono integralmente richiamate.

ARPA Lazio - Area Informazione e Reporting Ambientale prot. n. 0029910 del 30/04/2025 acquisito in pari data al prot. n.0481616

Il comune di Viterbo ha una popolazione residente pari a 67.681 abitanti (Istat al 01/01/2025), una Superficie di 406 km² e una Densità abitativa pari a 151 ab/km²; è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale, adottato nel 1974 e approvato nel 1979.

Con riferimento al Rapporto Preliminare (di eseguito RP) della "Riqualficazione dell'oratorio parrocchiale Don Giovanni de Angeli - variante puntuale al p.r.g. comunale", redatto a Febbraio 2025, si rileva sinteticamente che la variante è volta a risolvere la problematica relativa all'adeguamento dell'oratorio

parrocchiale con le strutture minime di cui necessita, prevedendo la variazione della zonizzazione del PRG vigente, **da Zona Agricola Sottozona E4 a Zona F2-Servizi Pubblici**, per i terreni censiti al catasto al ...omissis..., per una superficie totale di 7.257,00 mq su 9.150,00 di proprietà della Parrocchia.

La parrocchia di Santa Maria delle Farine si trova nella periferia sud di Viterbo, ai margini della SS Cassia, in direzione di Roma, a 3 Km circa dalla città, e comprende tutta la campagna che confina con il Comune di Vetralla. Il primo documento nel quale si riporta la chiesa di Santa Maria delle Farine risale al 1473, mentre il complesso oratoriale Don Giovanni De Angeli è stato realizzato ante 1967.

La parrocchia costituisce un punto di riferimento per i giovani e giovanissimi del circondario svolgendo oltre le funzioni religiose anche altre varie attività, soprattutto quelle estive che si prolungano (sotto vari nomi) da giugno a settembre: settimane verdi, Grest, Gioè, oratorio, campeggi vari, attività di laboratorio ecc.. La parrocchia utilizza per queste attività prevalentemente il salone delle Farine e i terreni oggetto della variante.

... L'obiettivo della variante in esame consiste in un intervento di sistemazione urbanistica dell'area finalizzata a:

1. dare la destinazione d'uso adeguata al terreno;
2. riconnettere architettonicamente e riqualificare l'intero edificio con la realizzazione di nuovi spazi a servizio delle attività oratoriali;
3. creare nuove aree di gioco all'aperto e a parcheggio.

Si prende atto di quanto riportato nel RP a Pag 39: la Variante consiste in un adeguamento di un servizio esistente; pertanto, il bacino di utenza di riferimento rimane invariato e quindi non si prevedono modificazioni sostanziali all'impatto antropico nei confronti dell'area in esame.

La scrivente Agenzia preliminarmente evidenzia che per il comune di Viterbo risulta in corso ai sensi dell'art. 12 del D.Lvo 152/2006, la Verifica VER-2025-06, relativa alla "Variante urbanistica con demolizione di fabbricato e cessione dell'area in strada del Cuculo"

Per quanto sopra rappresentato si rimanda all'Autorità Competente ogni valutazione in merito alla necessità di non frazionare la Valutazione Ambientale Strategica di una pianificazione parcellizzandola in singole pianificazioni, non in linea con il dettato normativo.

Infatti, la valutazione, come prescritta dall'art. 6 del D.lgs. 152/2006, dei piani che determinano l'uso di "piccole aree a livello locale" e della produzione o meno di "impatti significativi sull'ambiente" dovrebbe essere condotta prendendo in considerazione tutte le varianti/pianificazioni che l'amministrazione intende approvare sull'area e non solo quella singolarmente presa, al fine di valutarne gli impatti complessivi come, ad esempio, il consumo di suolo o il carico antropico connesso.

Secondo la giurisprudenza, infatti, la valutazione delle conseguenze ambientali derivanti dalle pianificazioni che l'amministrazione ha intenzione di approvare necessita di un'unica procedura con cui vengano valutati i complessivi effetti sull'ambiente.

Conseguentemente la valutazione della significatività degli impatti ambientali sarebbe valutata in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerassero gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso e non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto. È infatti possibile che impatti ambientali valutati come poco significativi, contribuiscano, cumulandosi, ad analoghi impatti generati dall'attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe, a determinare rischi per l'ambiente.

Si rimanda altresì alle Autorità Competenti per le relative valutazioni, per quanto riguarda gli aspetti vincolistici derivanti dall'attuazione del Piano in esame inerenti:

- Il Piano Territoriale e Paesaggistico Regionale (PTPR) e Provinciale (PTPG);
- Il Piano Regolatore Generale (PRG) – Il Piano di Zonizzazione Acustica;
- Il Piano Regionale per le Aree Naturali Protette e Rete Ecologica Regionale;
- Il Piano Assetto Idrogeologico; - Piano Stralcio e Il Piano Distretto Idrografico;
- Il Piano Tutela delle Acque; - Il Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria;
- Il Rischio Sismico; - - Il Piano Regionale per la Gestione dei Rifiuti.

Alla luce di quanto premesso e delle competenze dell'Agenzia e delle informazioni contenute nella documentazione in esame, tenuto conto dei limiti sopra esposti, si esprime il seguente contributo:

1. ARIA (ATMOSFERA)

Con riferimento alla matrice aria, si evidenzia che la Regione Lazio con D.C.R. del 5 ottobre 2022, n. 8 ha approvato l'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA) ai sensi dell'articolo 9 e art. 10 del d.lgs. 155/2010; che con DGR 28 maggio 2021, n. 305 ha aggiornato l'Allegato 4 - classificazione delle zone e comuni ai fini della tutela della salute umana, che con DGR 15 marzo 2022, n. 119 ha aggiornato la denominazione dei codici delle zone.

Per gli effetti del combinato disposto dalle norme sopra specificate, al Comune di Viterbo è stata assegnata la **zona IT1216 - Zona Appenninica 2021**, per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene, e **gli è stata attribuita una qualità dell'aria in classe complessiva 3.**

Tab. 2- classificazione comunale stralcio DGR 119/2022

Codice ISTAT	Comune	Codice zona	Area (km ²)	Popolazione	Dominio	Classificazione in base al valore massimo delle celle sul Comune							
						CO ₂		NO ₂		PM		Totale	
						DGR 536/16	2020	DGR 536/16	2020	DGR 536/16	2020	DGR 536/16	2020
12056059	Viterbo	IT1216	406.2	67681	Lazio	4	4	4	4	3	3	3	3

Figura 2 -Classe di qualità dell'Aria Comune di Viterbo (<https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/>)



La Classe 3 comprende i Comuni a basso rischio di superamento dei valori e per i quali sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria. Nello specifico per il Comune di Bolsena sono previsti i provvedimenti di cui alla sezione III dell'Aggiornamento del Piano di Qualità dell'Aria (D.G.R 4 agosto 2020, n. 539) artt. da 4 a 9.

Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria nel comune di Viterbo si riportano di seguito i dati di concentrazione dei principali inquinanti atmosferici, mediati sull'intero territorio comunale, riferiti al triennio 2021-2023.

Il comune di Viterbo, nel triennio preso in considerazione (2021-2023), non mostra criticità per i diversi indicatori presi a riferimento dalla norma e riportati nella tabella sovrastante.

Le informazioni sulle concentrazioni degli inquinanti atmosferici, nei comuni del Lazio, sono disponibili sul sito <https://qa.arpalazio.net//index.php> del Centro Regionale della Qualità dell'Aria e sia nel sito istituzionale dell'Agenzia: <https://www.arpalazio.it/web/guest/ambiente/aria>.

In considerazione di quanto sopra esposto e atteso che la variante in esame prevede la riqualificazione edificio, per la matrice aria si ritiene che l'impatto possa essere considerato non rilevante.

Si ricorda comunque che il progetto dovrà rispettare:

- L'art. 26 del D.lg. 199/2021, prevede dal 13/06/2022, ovvero l'obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includano l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di

elettricità e di riscaldamento e raffrescamento. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, tramite il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura del 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria e del 60% della somma dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva.

- L'art. 5 della L.R. 27/05, n. 6/2008 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia).

2. RISORSE IDRICHE

In base all'Aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 23 novembre 2018 - n. 18, l'area oggetto della variante in esame ricade per quanto riguarda le acque superficiali all'interno del bacino idrografico delle acque superficiali 6 - MARTA - sottobacino Torrente Traponzo 2, mentre per quanto riguarda le acque sotterranee ricade nel bacino sotterraneo 56 Unita dei Monti Cimini. Il progetto ricade nel Bacino superficiale "6 - Fiume Marta", sottobacino "Fiume Biedano 2" e nel Bacino sotterraneo "56 - Unita dei Monti Cimini".

Il giudizio sessennale 2014-2020 per il Torrente Biedano 2 è "SCARSO" per lo stato ecologico e "BUONO" per lo stato chimico. Per il corpo sotterraneo dei Monti Cimini, lo stato chimico risulta "NON BUONO".

Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTAR) vigente, all'articolo 10, dispongono l'obiettivo del raggiungimento dello stato di qualità ecologica 'buono' dei corpi idrici, secondo il programma di misure identificate nel PTAR compatibilmente con le risorse tecnico-economiche disponibili, ovvero l'adozione di tutte le misure atte a evitare un peggioramento della qualità dei corpi idrici classificati e/o a ridurre progressivamente l'inquinamento causato dalle sostanze prioritarie e ad arrestare o eliminare gradualmente le emissioni, gli scarichi e le perdite di sostanze prioritarie. Di conseguenza l'area in esame dal punto di vista dello Stato ecologico presenta una criticità in quanto non realizza l'obiettivo di qualità fissato dalla norma ovvero il raggiungimento dello stato ecologico di "Buono". A tal fine gli Enti coinvolti, per parte di competenza, devono attuare tutte le misure per il raggiungimento di tale stato in coerenza con le vigenti Norme.

Si segnala inoltre che i monitoraggi più aggiornati effettuati dalla scrivente Agenzia, consultabili sul Sistema informativo Regionale Ambientale, all'indirizzo [https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/,](https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/) per il triennio 2021-2023 riportano i seguenti giudizi di qualità:

- Per lo stato ecologico del sottobacino superficiale Torrente Traponzo 2 il giudizio risulta SUFFICIENTE (e dunque in miglioramento), per lo stato chimico si conferma il "BUONO".
- per lo stato chimico del bacino sotterraneo 56 Unita dei Monti Cimini –risulta ancora "NON BUONO"

Si prende atto che per quanto attiene gli aspetti relativi alla depurazione del complesso parrocchiale Santa Maria delle Farine - oratorio Don Giovanni de Angeli in esame, nel RP tale matrice non viene esaminata.

Si segnala che la Regione Lazio per i centri urbani con popolazione superiore ai 2000 A.E. (abitanti equivalenti), con la D.G.R. del 07/12/2023, n. 877 ha approvato le delimitazioni e le perimetrazioni degli agglomerati urbani regionali di cui alla Direttiva n. 91/271/CEE "Concernente il trattamento delle acque reflue urbane", e alla parte terza del D.Lgs. n. 152/2006. La frazione principale di Viterbo rientra nell'agglomerato urbano "ARL01-001 Viterbo Centro", gestito dalla TALETE S.p.a, avente una capacità depurativa pari a 53.000 AE con 64.842 AETU serviti. In base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, visionabili all'indirizzo [https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/,](https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/) dalla carta dei giudizi Macro-attività – PTAR – Analisi delle pressioni – Deficit depurativo agglomerati di acque reflue urbane set dati PTAR 2021-2027, il comune di Viterbo, risulta: in **DEFICIT depurativo tra 10.000 e 100.000 AETU.**

Inoltre, come si evince dalla cartografia di seguito rappresentata, l'area in esame (complesso parrocchiale Santa Maria delle Farine - oratorio Don Giovanni de Angeli) non risulta servita dalla rete fognaria urbana.

In considerazione di quanto sopra esposto, atteso che la variante in esame prevede la riqualificazione dell'intero edificio-oratorio e la realizzazione di nuove aree di gioco all'aperto e a parcheggio, con area comune a parcheggi, che potrebbe incidere negativamente sulla qualità dei corpi idrici, si ritiene che

l'impatto possa essere considerato non rilevante se verrà realizzato un sistema di depurazione individuale secondo quanto previsto dall'art 28 c. 1 lett. delle Norme Tecniche di Attuazione – PTAR vigente prevede:

- *gli scarichi, nuovi o esistenti, di acque reflue domestiche e assimilate provenienti da insediamenti, installazioni o edifici isolati inferiori a 50 a.e., se non allacciabili a reti fognarie, devono recapitare sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo; tali scarichi devono essere depurati attraverso sistemi in grado di garantire le condizioni igienico sanitarie ed una riduzione del carico inquinante adeguata. I sistemi devono essere semplici e richiedere manutenzione minima come la vasca Imhoff con successiva subirrigazione oppure sistemi di evapotraspirazione fitoassistita, come disciplinati dalla deliberazione della Giunta regionale 13 maggio 2011, n. 219 (Adozione del documento concernente "Caratteristiche tecniche degli impianti di fitodepurazione, degli impianti a servizio di installazioni, di insediamenti e edifici isolati minori di 50 abitanti equivalenti e degli impianti per il trattamento dei reflui di agglomerati minori di 2.000 abitanti equivalenti");*

Per quanto sopra riportato si rimanda alle Autorità Competenti (Provincia di Viterbo, Comune e Servizio Idrico Integrato TALETE S.p.a.), in fase attuativa della variante in esame, della conformità delle eventuali opere fognarie e di depurazione, e sia della verifica della capacità di fornitura idrica dell'acquedotto. Infine si evidenzia infine che le acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle aree dei piazzali di parcheggio dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 152/06.

3. RIFIUTI

Per quanto riguarda la matrice rifiuti, si evidenzia che la Regione Lazio ha approvato il Piano di Gestione dei Rifiuti (D.C.R. n. 4 del 05/08/2020 e s.m.i.); al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione si evidenzia che il Comune di Viterbo ha raggiunto nel 2023 una percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari al 54,9, tale percentuale non rispetta l'obiettivo normativo di cui all'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i., fissato già al 31/12/2012 al 65%.

Le informazioni sulla produzione e raccolta dei rifiuti sono consultabili sia nel Catasto Nazionale Rifiuti (<http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it>) e sia nel rapporto rifiuti di Arpa Lazio (<https://www.arpalazio.it/ambiente/rifiuti/pubblicazioni-rifiuti>), rapporto redatto per gli effetti della Determinazione Regionale n. G04229 del 07/04/2022, in cui la Regione Lazio ha disposto l'obbligo per tutti i Comuni di fornire i dati sulla raccolta differenziata attraverso l'applicativo web O.R.So.

La significatività dell'impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti provenienti a seguito dell'attuazione della variante in esame, si prevede che sia poco rilevante effettuando una corretta gestione e raccolta dei rifiuti urbani.

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. Si rammenta che nel caso di riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel sito di produzione, tale attività deve esplicitamente risultare dall'atto autorizzativo dell'opera di scavo. In caso di altre destinazioni, le terre e rocce da scavo sono classificati come rifiuti speciali e soggette alle procedure di qualificazione ed istradamento ai centri di recupero/smaltimento previsti dalle norme vigenti (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120).

4. RUMORE

Per quanto attiene gli aspetti relativi al Rumore si prende atto di quanto riportato a pag. 34/35 del RP:

"L'area del Piano ricade all'interno della Classe III – Aree di tipo misto, i cui valori limite di immissione sono: 60 dB(A) diurni e 50 dB(A) notturni. Pertanto, le destinazioni d'uso che assumerà l'area oggetto di Variante in seguito ad attuazione risulta compatibile con i valori (da D.P.C.M.) della medesima Classe."

In base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, e quanto riportato nel RP pag. 127, risulta che il comune di Viterbo abbia approvato in via definitiva il Piano di Classificazione Acustica con DCC n. 124 del 24.11.2006. Atteso che il Piano in esame prevede la riqualificazione dell'intero edificio-oratorio e la realizzazione di nuove aree di gioco all'aperto e a parcheggio, si rammenta pertanto che alla richiesta delle relative concessioni

edilizie, il proponente dovrà predisporre la documentazione di previsione di clima acustico ai sensi dell'art. 19 della L.R. 18/01.

Fermo restando il rispetto dei suddetti valori limite sopra riportati, in fase di realizzazione della variante in esame occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione delle emissioni acustiche sia nella fase in operam che post operam e sarà necessario ottemperare a quanto richiesto dalla L.R. 18/01 art. 17 (autorizzazione attività rumorose temporanee).

Gli edifici dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto dei limiti dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 5 dicembre 1997.

5. SUOLO

Il consumo di suolo è un fenomeno associato alla perdita di una risorsa ambientale fondamentale, dovuta all'occupazione di superficie originariamente agricola, naturale o semi-naturale. Il fenomeno si riferisce, quindi, a un incremento della copertura artificiale di terreno, e quindi del grado di impermeabilizzazione che è strettamente legato alle dinamiche insediative e infrastrutturali.

A tal fine si informa che il 17 novembre 2021 la Commissione Europea ha approvato la "Strategia del Suolo per il 2030" andando a definire le misure per proteggere e ripristinare i suoli e garantire che siano utilizzati in modo sostenibile. L'obiettivo principale che si propone la Commissione è che, entro il 2050, tutti gli stati membri della Comunità Europea evitino di consumare suolo (zero net land take) e facciano in modo di avere i propri suoli "sani" attraverso azioni concrete.

In attesa del quadro legislativo sulla salute dei suoli, a livello nazionale, lo strumento di riferimento per la messa a sistema dell'attuazione dell'Agenda 2030 è rappresentato dalla Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile, (SNSvS 2022), approvata dal Comitato interministeriale per la transizione ecologica (Cite), visionabile sul sito del Ministro dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica al Link: https://www.mase.gov.it/sites/default/files/archivio/allegati/sviluppo_sostenibile/SNSvS_2022.pdf

I dati sul consumo di suolo sono consultabili sul portale del consumo di suolo del SNPA al seguente indirizzo : <https://www.consumosuolo.it/indicatori>.

Per l'annualità 2023, il comune di Viterbo ha una percentuale di suolo consumato rispetto alla superficie amministrata pari a 6,21 %, corrispondente a 2.520,3 ha, e nel 2023 rispetto al 2022, si registra un incremento di consumo di suolo netto pari a 3,4 ettari.

Alla luce di quanto sopra detto, sarebbe opportuno in fase di attuazione della variante in esame prevedere misure finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo, quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità, adottando misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione.

In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, si dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.

6. INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

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

7. RADON

Si ritiene opportuno segnalare, che con DPCM 11 gennaio 2024 è stato adottato il Piano Nazionale di Azione per il Radon 2023 – 2032 (PNAR), concernente i rischi di lungo termine dovuti all'esposizione al radon. L'art. 12 specifica che "I livelli massimi di riferimento per le abitazioni e i luoghi di lavoro, espressi in termini di valore medio annuo della concentrazione di attività di radon in aria, sono:

a) 300 Bq m-3 in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per le abitazioni esistenti;

b) 200 Bq m⁻³ in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per abitazioni costruite dopo il 31 dicembre 2024.

In considerazione di quanto sopra riportato è quindi necessario che in fase di esecuzione della variante in esame si introducano idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire il rispetto del livello di riferimento individuato per il gas radon dal D.lgs. 101/2020.

ARSIAL prot. n. 0491053 del 05/05/2025.

La scrivente Area, in esito alla consultazione della documentazione resa disponibile su link ai sensi della richiamata nota regionale, propedeuticamente al rilascio del parere nell'ambito dei procedimenti amministrativi in materia di usi civici, rappresenta quanto segue.

1. in merito al documento di Analisi Territoriale Demaniale (A/TEC/9 B), a firma del perito demaniale dott. Stefano Paganini in data 11.11.2024, si osserva che l'elaborato non appare pienamente conforme ai canoni di redazione della relazione definita Analisi del Territorio, ovvero, dell'indagine documentale dalla quale risultino le aree e gli immobili di proprietà comunale e demaniale, degli enti pubblici e quelli di proprietà collettiva appartenenti ai comuni, frazioni di comuni, università ed altre associazioni agrarie comunque denominate (art. 3 comma 1 LR 1/86).

Dall'esame del documento risulta evidente che si è proceduto ad effettuare una parziale ricostruzione catastale, dai soli registri del Cessato Catasto, riportando come ultimo riferimento utile l'atto Pinzi del 1896, non considerando documenti successivi o altri approfondimenti; inoltre, nelle conclusioni si fa riferimento a documenti non pertinenti, depositati presso la Regione Lazio e il Comune di Viterbo, relativi a relazioni sullo stato giuridico dei terreni comunali dell'arch. Fedi del 1995 e del geom. Benedetti del 1987 che non riguardano il comprensorio del Comune di Viterbo. Segue un generico riferimento normativo e l'affermazione che i terreni di che trattasi non risultano gravati da diritto di uso civico. Pertanto, le conclusioni riportate nel documento non risultano pienamente fondate poiché derivano da un'indagine parziale e recante riferimenti non rilevanti per l'area in esame.

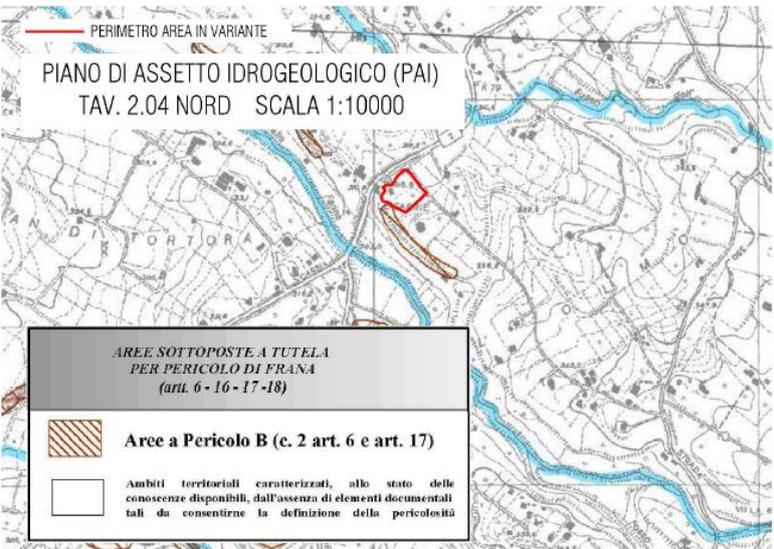
2. Nella relazione descrittiva del progettista arch. Enrico Scoconi tra gli elaborati progettuali della variante si menziona l'attestazione di insussistenza Usi Civici (A/TEC/9 A) che non risulta agli atti; di conseguenza non è possibile verificare se il documento di Analisi del Territorio presentato sia stato mai formalmente approvato con delibera del Consiglio Comunale.

3. In via generale si ribadisce che, ai fini del rilascio del parere relativo a procedimenti amministrativi in materia di usi civici, ai sensi dell'art. 2 c. 2 L.R. 3 gennaio 1986 n.1, risulta necessario che questa Amministrazione acquisisca l'Analisi del Territorio generale, regolarmente approvata dal Consiglio Comunale e integrata da apposita attestazione comunale circa l'eventuale presenza di gravami di uso civico, in conformità agli artt. 2 e 3 della medesima legge regionale (Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie).

L'Analisi del Territorio è la ricostruzione, mediante ricerca degli atti pregressi, della storia e della natura giuridica di un comprensorio terriero, che si estrapola attraverso approfondimenti catastali, sovrapposizioni di cartografie di epoca diversa ed elaborazione dei dati desunti dall'esame del materiale d'archivio, attestante i provvedimenti emessi nel corso del tempo dagli organi tutori e dagli enti esponenziali che amministrano o hanno amministrato i diritti collettivi.

Qualora l'Amministrazione comunale non disponga di un'Analisi del Territorio generale approvata in sede di formazione dello strumento urbanistico generale, sarà onere della Società Proponente predisporre, nel rispetto della L.R. 1/1986, un'Analisi del Territorio puntuale riferita alle particelle interessate dall'intervento, che dovrà essere approvata con deliberazione del Consiglio Comunale, cui dovrà far seguito la relativa attestazione comunale.

DATO ATTO che sulla base delle informazioni fornite dal Rapporto Preliminare, il Piano oggetto di procedura secondo la pianificazione sovraordinata, non riscontrata dai SCA, risulta inquadrato come segue:

<p>Piano di Assetto Idrogeologico</p>	<p>Rapporto Preliminare</p> <p><i>Dalla lettura delle tavole del PAI si rileva che il perimetro della variante non ricade in area a rischio di frana[vedi Tav. 7].</i></p>  <p>[Tav. 7 – Stralcio Piano di Assetto Idrogeologico (TAV. A/TEC/3 di variante)]</p>
--	--

VERIFICATO ulteriormente che l'area interessata dalla variante 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;

PRESO ATTO che l'Autorità Procedente con nota prot. 60456 del 16/05/2025, acquisita in pari data con prot. 534180, ha richiesto integrazioni al Proponente in riferimento a quanto evidenziato nei pareri sopra richiamati di ARSIAL e della struttura regionale competente in materia forestale, senza tuttavia fornire ulteriori considerazioni ai sensi dell'art. 12 co. 4 del d.lgs. 152/2006;

RICHIAMATO l'allegato I del D.Lgs. 152/06 il quale, nello stabilire i criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS, fornisce, al comma 2, gli elementi di cui il Rapporto Preliminare deve fornire riscontro ai fini della valutazione degli impatti;

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;
- Nel RP viene riportato che *“La Variante al PRG proposta da Zona E4 – Zona agricola a Zona F2 – Servizi ed attrezzature pubbliche”*, nasce dall'esigenza di un *“Adeguamento alle esigenze di sviluppo urbanistico e interesse pubblico e collettivo”*, ovvero *“riconnettere architettonicamente e riqualificare l'intero edificio dell'oratorio con la realizzazione di nuovi spazi a servizio delle attività oratoriali, creare nuove aree di gioco all'aperto e a parcheggio...così da svolgere al meglio le attività aggregative, educative e ludiche già in essere”*;

- I SCA non hanno evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione della variante;
- Il Rapporto Preliminare non ha evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione della variante;
- I SCA hanno evidenziato delle criticità ambientali riguardo le componenti risorse idriche che non comportano impatti significativi;
- Le criticità ambientali evidenziate dai SCA sono mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure dagli stessi indicate;
- ARSIAL ha rilevato la necessità di approfondimenti in merito alla *“eventuale presenza di gravami di usi civici”*, e che la stessa AP ha richiesto al soggetto proponente integrazioni in merito agli Usi Civici;
- L'Area regionale competente in materia urbanistica ha evidenziato alcune incongruenze rispetto alla procedura normativa intrapresa per la realizzazione della variante, mentre sul piano paesaggistico viene evidenziato che l'area oggetto della Variante non interferisce con aree vincolate paesaggisticamente *“ma dovrà essere resa da parte del Comune l'attestazione ai sensi dell'art. 3 della LR 1/86 in quanto 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”*;
- La struttura regionale competente in materia forestale, pur comunicando che *“risulterebbe presente, in corrispondenza del confine occidentale, una formazione di interesse e in diretta continuazione di un ambito classificabile bosco esteso esternamente ai lotti oggetto di procedura”* ha comunque richiesto approfondimenti in merito agli aspetti vegetazionali *“con riguardo alle componenti di interesse forestale, presenti all'interno delle aree coinvolte, ed eventualmente oggetto di azioni comportanti eliminazione di superficie boscata... al fine di valutare potenziali interferenze con ambiti sottoposti a tutela dalla normativa vigente in materia forestale”*.
- ARPA Lazio ha evidenziato che:
 - il contesto strutturale di incidenza della Variante, in ordine al sistema di depurazione delle acque reflue, risulta essere in situazione di deficit;
 - l'area in esame (complesso parrocchiale Santa Maria delle Farine - oratorio Don Giovanni de Angeli) non risulta servita dalla rete fognaria urbana, e che l'impatto viene considerato *“non rilevante se verrà realizzato un sistema di depurazione individuale secondo quanto previsto dall'art 28 c. 1 lett. delle Norme Tecniche di Attuazione – PTAR vigente”*;
 - La significatività dell'impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti provenienti a seguito dell'attuazione della variante in esame, si prevede che sia poco rilevante effettuando una corretta gestione e raccolta dei rifiuti urbani;
- il Rapporto Preliminare non tiene conto del Piano Territoriale Provinciale Generale di Viterbo e con le relative norme;

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

- La variante comporta delle modificazioni permanenti alle destinazioni d'uso dei suoli ed alle correlate specifiche di utilizzo;
- Le modificazioni apportate dalla variante non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente;
- Le modificazioni apportate dalla variante sono limitate in ordine alla entità territoriale dello stesso nonché in ordine alle specifiche attuative;
- Il contesto territoriale ed ambientale di ricaduta della variante non presenta particolari elementi di valore e/o vulnerabilità;
- Le modificazioni apportate dalla variante non determinano significativi incrementi dei carichi sulle componenti ambientali interessate;
- Quanto detto al punto precedente anche tenuto conto delle sensibilità/criticità rilevate nel contesto ambientale di riferimento;
- L'entità delle ricadute sulla componente *“Risorse idriche”*, sia in termini di idroesigenze che di quantitativi di acque reflue prodotte, possa essere mitigata significativamente dall'adozione di misure in fase

progettuale che siano ritenute idonee dal soggetto gestore del servizio idrico integrato e dagli altri enti competenti, secondo quanto indicato da ARPA Lazio;

- La variante proposta non determini ricadute ambientali significative purché non vengano interessati ambiti caratterizzati da fisionomie boschive;
- Per gli “Usi Civici” non è stata fornita alcuna attestazione da parte dell’Autorità Procedente, l’eventuale esistenza di gravami di uso civico renderebbe cogenti le norme di tutela paesaggistica, in considerazione della classificazione di ‘Paesaggio Agrario di valore”, come prevista dalla tavola A del vigente PTPR, di cui all’art. 26 delle relative NTA, che in ogni caso consente l’attuazione della proposta;
- Le limitate ricadute della variante, in ordine all’interessamento delle componenti ambientali interessate, non risulta essere significativo anche tenuto conto dei possibili cumuli con i carichi incidenti presenti e previsti dal quadro pianificatorio vigente;
- I limitati impatti derivanti dalla variante risultano mitigabili mediante l’attuazione di specifiche misure;

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

1. Dovrà essere accertata l'assenza di diritti collettivi derivanti dalla presenza di vincoli di uso civico o di demanio collettivo, attraverso idonea attestazione comunale ai sensi dell'art. 3 comma 3 della LR 1/86. A tale riguardo si evidenzia che la presenza di diritti di uso civico costituisce vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. h del Codice ed in tal caso dovrà essere garantita la coerenza con il PTPR;
1. Per le aree verdi interne al lotto in esame dovranno essere preservate le alberature esistenti e l'introduzione di ulteriori esemplari arborei e arbustivi dovrà prevedere l'impiego di specie autoctone. Comunque dovrà essere preliminarmente verificata la presenza di aree boscate come richiesto dalla struttura regionale competente in materia e la conformità con la normativa di settore;
2. L’Autorità Procedente dovrà fornire, nel proseguimento dell’iter di approvazione urbanistica, i chiarimenti in merito alle incongruenze e agli approfondimenti segnalati dalla struttura regionale competente in materia;
3. In merito agli aspetti geomorfologico-vegetazionali, sia acquisito, preliminarmente all’approvazione, il parere sugli strumenti urbanistici previsto dall’art.89 del D.P.R. n.380/2001 da parte della struttura regionale competente;
4. Preventivamente alla approvazione della variante dovrà essere verificata la capacità del sistema di adduzione idrica e di smaltimento e depurazione delle acque reflue, tenuto conto dei carichi derivanti della variante in esame nonché da quelli derivanti dalla pianificazione incidente nel medesimo sistema strutturale, ed acquisiti i relativi pareri di competenza;
5. Sia verificata con il gestore la soluzione depurativa più efficace, sia in termini di sostenibilità ambientale che economico-sociale, atta a garantire uno smaltimento delle acque reflue calibrato con l’effettivo dimensionamento della Variante, evitando qualsiasi fenomeno di alterazione della qualità delle acque dei corpi idrici superficiali e sotterranei;
6. La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo per usi consentiti (art. 146 comma 1 lett. g del D. Lgs. 152/2006 e art. 25 co. 3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali); inoltre il previsto intervento edilizio in esecuzione della Variante in esame dovrà rispettare quanto previsto nelle Misure per gli scarichi di acque reflue domestiche e assimilate provenienti da insediamenti, installazioni o edifici isolati, inferiori o uguali ai 2.000 A.E. di cui all’art 28 c.1 let a) delle Norme Tecniche Attuative del PTAR;
7. Sia garantita la salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale nel rispetto degli obiettivi del PTAR, richiamando inoltre l’art.4, co.2 lett. a, b, c e l’art.5 della L.R. n.6/2008;
8. Dovrà essere preliminarmente accertata l’osservanza delle disposizioni di cui alla D.G.R. n.117 del 24/03/2020 “Linee Guida sulla invarianza idraulica nelle trasformazioni territoriali”;

9. Nella fase di cantiere dovranno essere rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente la riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;
10. In fase attuativa venga rivolta particolare attenzione a soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili; in relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico vengano adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle NTA del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate all'art. 5 delle suddette norme e l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa (cfr. DD. MM. 26/6/2015; D. Lgs. 192/2005; D. Lgs. 102/2014; L.R. n. 6/2008; ecc.);
11. In fase di esercizio siano attuate soluzioni mirate a ridurre il traffico veicolare, favorendo la mobilità sostenibile, i collegamenti pedonali e l'utilizzo del trasporto pubblico;
12. Nelle fasi di esecuzione della variante in esame si dovranno rispettare:
 - L'art. 26 del D.lg. 199/2021, il quale prevede l'obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includa l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di elettricità e di riscaldamento e raffrescamento. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, tramite il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura del 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria e del 60% della somma dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e estiva;
 - L'art. 5 della L.R. 27/05, n. 6/2008 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia);
13. Dovranno essere previste misure finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo, quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità, adottando misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione. In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, si dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.
14. Nel rispetto di quanto stabilito dall'Aggiornamento del Piano di Gestione dei Rifiuti della Regione Lazio (Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 4 del 05/08/2020), sia In fase di cantiere che in fase di esercizio, dovrà essere garantita una corretta gestione dei rifiuti anche mediante l'adozione di misure volte alla riduzione della produzione, nonché al recupero e riciclo degli stessi.
15. Siano rispettati i limiti acustici differenziali nei casi di applicazione previsti dalla normativa vigente e quanto previsto dal DPCM 5 dicembre 1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici", ponendo particolare attenzione durante la fase di costruzione alle misure di mitigazione in fase di cantiere;
16. In sede di richiesta dei titoli edilizi il proponente dovrà predisporre la documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 18 della L.R. 18/01;
17. Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, dovranno essere rispettati i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici dagli elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003;
18. Dovranno essere previste specifiche prescrizioni costruttive finalizzate a garantire il rispetto del livello di riferimento individuato per il gas radon dal D.lgs. 101/2020. Quanto detto con particolare riferimento ad eventuali locali interrati o semi-interrati;
19. Nell'esecuzione degli edifici vengano rispettati i requisiti igienici sanitari di cui al D.M. Sanità del 05.07.1975 e s.m.i.;
20. Sia acquisito, preliminarmente alla approvazione della Variante, il parere di compatibilità al P.T.P.G. ai sensi dell'art. 20, c. 5 del D.Lgs. 267/2000;
21. Siano rispettate le ulteriori prescrizioni indicate dai SCA nel presente provvedimento; con particolare riferimento a quelle urbanistiche.

TUTTO CIO' PREMESSO

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

L'Istruttore
Arch. Barbara Conti
(firmato digitalmente)

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

il Dirigente
Ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)