



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-2025\_02

**Denominazione Piano:** “Variante puntuale al P.R.G. di un'area in loc. Poggio Cavaliere finalizzata alla realizzazione di un punto per "Elisoccorso - h24" con struttura di supporto e relativa viabilità di disimpegno da e per la rete viaria preesistente”

**Tipologia Piano:** Variante al P.R.G.

**Rif.Leg.Piano** art. 4 co. 5 L.R. 36/1987

**Autorità Procedente:** Comune di Ronciglione (VT)

**Proponente** Agricola Orlandi Società Semplice - Sig. Tedeschi Luca

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

### PREMESSO che:

- Con nota prot. n. 121 del 07/01/2025, acquisita con prott. n. 10053, 10059 e 10067 del 07/01/2025, il Comune di Ronciglione, 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.0139804 del 04/02/2025 l'AC ha richiesto il perfezionamento dell'istanza e l'integrazione del Rapporto Preliminare.
- Con nota prot. 3090 del 28/02/2025, acquisita in pari data al protocollo regionale n. 0259160, e con successiva nota prot. 8920 del 13/06/2025, acquisita in pari data con prot. 626380, l'AP ha perfezionato l'istanza.

**DATO ATTO che** con nota prot. n. 632339 del 16/06/2025, 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 da parte dei SCA sono pervenuti i seguenti pareri:

- **ARPA Lazio:** nota prot. 0053733.U del 24/07/2025 acquisita in pari data con prot. n. 0765996.;
- **Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste Area Governo del Territorio, Multifunzionalità e Forestazione** nota prot. n. 0735068 del 16/07/2025;
- **Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali:** nota prot. 0726878 del 14/07/2025;
- **Regione Lazio - Direzione Regionale Programmazione Economica, Fondi Europei Patrimonio Naturale - Area Protezione e Gestione della Biodiversità:** nota prot. 1069521 del 30/10/2025

**PRESO ATTO** altresì che con nota prot. n. 0653850 del 23/06/2025, la Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo - Area regionale Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche, ha comunicato che *“non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo”*;

**PRESO ATTO** che l'Autorità Procedente con note prot. 12242 del 13/08/2025 e 14599 del 03/10/2025, acquisite rispettivamente con prot. 828628 del 13/08/2025 e 975824 del 03/10/2025, ha fornito riscontro ai pareri SCA pervenuti;

**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 “Variante al Piano Regolatore Generale” del Comune di Ronciglione, prevede che i terreni siti nel Comune di Ronciglione (VT), in località “Poggio Cavaliere”, distinti in catasto al ...omissis..., della superficie di mq.18.540,00, varino la loro destinazione “E-Zona Agricola” in zona “ F4 - Aree per Strutture per Attività Produttive art.1 com.1 lett. i) D.P.R.160/2010 “*



*Per la nuova zona F4 sono previste le seguenti Norme Tecniche di Attuazione approvate nella Deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 07/08/2023:*

*Nella zona F4 sono consentiti gli interventi per la realizzazione di attività produttive di cui all'art.1 comma1 lettera i) del D.P.R. 07.09.2010 n.160 eccettuate le attività di ristoro, di somministrazione di alimenti e bevande comunque denominate, i piccoli esercizi di cd. Vicinato ovvero con superficie interna di vendita non superiore a mq.150,00 le medie strutture di vendita con superficie di vendita compresa tra mq. 150 e mq. 1.500.*

**2) Indici Edificativi:**

*Superficie: mq.18.540,00*

*Indice max di copertura: 20%*

*Altezza massima: 5 m*

*Distanze da strade e confini: 10 m*

*Parcheggi: 0,1 mq/mq*

**3) Forme di intervento: Piano Attuativo ai sensi della L.R. n.36/1987 che preveda, a titolo di extra standard:**

- La realizzazione e cessione all'Amministrazione Comunale di un'area per "Elisoccorso H24" con struttura di servizio annessa;*
- La cessione a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale di un pozzo artesiano per la captazione di acqua da destinarsi al consumo umano;*
- La realizzazione e cessione all'Amministrazione Comunale intervento di regolazione della viabilità stradale tra via Cassia Cimina e via Poggio Cavaliere consistente in una rotatoria e nell'allargamento della sede stradale onde agevolmente consentire il deflusso e la manovra dei mezzi pesanti destinati al trasporto di merci e persone.*
- Gli interventi previsti sono:*
  - Un'area ad uso pubblico in cui si dovrà realizzare un punto "Elisoccorso H24";*
  - un'area privata in cui si potrà realizzare un edificio per le attività produttive previste all'art.1 comma 1 lettera i) del D.P.R.160/2010.*

*L'area adibita all'Elisuperficie è di circa 4.000,00 mq. e sarà ceduta al Comune.*

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

1	<p><b>ARPA Lazio:</b> nota prot. 0053733 del 24/07/2025 acquisita in pari data con prot. n. 0765996</p> <p>L'Agenzia regionale fornisce le seguenti considerazioni in relazione alle diverse componenti ambientali:</p> <p><i>(...)Si precisa che per l'edificio da realizzare nell'area privata il RP non fornisce ulteriori informazioni, si rammenta che ai sensi dall'art.1 c. 1 let. i) del D.P.R.160/2010, le destinazioni d'uso previste sono quelle di "attività produttive", ovvero attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, e attività' turistiche e alberghiere.agricole, commerciali e artigianali, e attività' turistiche e alberghiere.</i></p> <p><i>La scrivente Agenzia preliminarmente evidenzia che nel comune di Ronciglione è stata realizzata la seguente pianificazione:</i></p> <p><i>- DD G05561 del 26/04/2023 - VVAS-2021_17 Programma Integrato in variante al PRG (LR 26 giugno 1997 n.22) via delle Vigne, via Capranica e Viale della Resistenza</i></p>
---	---

- DD G15740 del 18/12/2019 VAS 33 2019 - Programma integrato di intervento ai sensi della l.r. 22/97 e l. 179/92" in località "poggio del cavaliere";

*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. E' 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. Questa possibilità necessita di attenzione in aree caratterizzate da bassi livelli di qualità ambientale ovvero in aree sulle quali insistono numerosi piani e/o programmi.*

*La valutazione ambientale della significatività degli impatti sarebbe svolta, in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerassero gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso.*

*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.*

**ARIA (ATMOSFERA):** (...) al Comune di Ronciglione è stato assegnato il codice IT1216 - Zona Appenninica 2021, con una qualità dell'aria attribuita in classe 3 per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene,

*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 Ronciglione sono previsti i provvedimenti per il mantenimento della Qualità dell'Aria di cui alla Sezione III (artt. dal 4 al 9) dell'Aggiornamento del Piano di Qualità dell'Aria D.G.R 539/2020.*

*(...) la Variante Urbanistica in esame prevede la realizzazione di elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi, per la matrice aria, si ritiene che l'impatto possa essere considerato non rilevante se verranno attuati i provvedimenti per il mantenimento della qualità dell'aria di cui alla Sezione III V dell'Aggiornamento PdQA.*

**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 all'interno del Bacino idrico 13 Tevere Medio Corso – sottobacino Rio Vicano 1.

Specificatamente per il sottobacino Rio Vicano 1, il PTAR assegna il seguente giudizio di qualità:

**Tab. 3 stato qualità bacino idrico**

BACINO	Tratto Affidente	Stato Ecologico	Stato Chimico
13 TEVERE MEDIO CORSO	Rio Vicano 1	SCARSO	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 "buono" dei corpi idrici, secondo il programma di misure identificate nel PTAR compatibilmente con le risorse tecnico-economiche disponibili. Il bacino idrico afferente all'area in esame non realizza l'obiettivo di qualità fissato dalla norma ovvero il raggiungimento dello stato di qualità "Buono". A tal fine gli Enti coinvolti, per parte di competenza, devono attuare tutte le misure per evitare un peggioramento dello stato di qualità. Si segnala inoltre che il monitoraggio triennale 2021-2023 effettuato dalla scrivente Agenzia nel sottobacino Rio Vicano 1 segnalano un peggioramento dello stato di qualità da scarso a Cattivo.

Per quanto attiene gli aspetti relativi alla depurazione dei reflui urbani e approvvigionamento idrico (...) Il Comune di Ronciglione rientra nell'agglomerato ARL03-027 – RONCIGLIONE, afferente al Servizio idrico integrato A.T.O. 1 Lazio Nord – Viterbo, la cui gestione del servizio idrico integrato è svolta dalla TALETE S.p.A. con una capacità depurativa complessiva di 10.000 AE, con 10.859 AETU serviti.

In base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, (...) l'agglomerato di Ronciglione risulta: in deficit depurativo inferiore a 1000 AETU e l'area della variante in esame risulta non servita da fognatura ma adiacente dalla rete fognaria di via Poggio del Cavaliere.

Si rimanda alle Autorità Competenti (Provincia di Viterbo, Comune di Ronciglione e Acqua Pubblica Sabina SpA.) la verifica in fase di attuazione della variante in esame, della possibilità di allaccio alla rete fognaria esistente, e sia della verifica della potenzialità residua dell'impianto di depurazione e della capacità di fornitura idrica dell'acquedotto.

Infine si evidenzia che le acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle aree dei piazzali di parcheggio dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 152/06.

RIFIUTI: (...) il Comune di Ronciglione ha raggiunto nel 2023 una percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari al 75,45. Tale percentuale raggiunge l'obiettivo normativo di cui all'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i. che fissava già al 31/12/2012 il quantitativo di raccolta differenziata comunale almeno al 65%.

(...) Si prevede che l'intensità dell'impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti provenienti a regime dalla variante in esame sia poco significativa adottando una corretta gestione per i rifiuti, e modalità di intervento (raccolta rifiuti porta a porta) mirate a ridurre la produzione rifiuti, nonché 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. 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).



	<p><i>RUMORE: (...) Per quanto attiene gli aspetti relativi al Rumore, in base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, il comune di Ronciglione ha approvato il Piano di Classificazione Acustica con DCC n. 15 del 20/04/2022.</i></p> <p><i>(...) Atteso che il RP non specifica l'attuale classificazione dell'area in esame, per tanto il comune dovrà procedere alla verifica della compatibilità della variante in esame con la classificazione acustica vigente, in caso contrario si dovrà provvedere all'aggiornamento della Piano ai sensi della Legge 447/95 e della L.R.18/2001.</i></p> <p><i>Inoltre in considerazione che l'eliporto produrrà un incremento del rumore dovuto all'atterraggio e al decollo dei velivoli a motore, al fine di escludere eventuali impatti negativi si ritiene necessaria una valutazione di impatto acustico nonché una verifica sul rispetto dei valori limite di immissione presso recettori ubicati nel territorio comunale potenzialmente esposti all'inquinamento acustico derivante dall'eliporto, si rammenta pertanto che alla richiesta delle relative concessioni edilizie (eliporto ed edificio per attività produttive, il proponente dovrà predisporre la documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 18 della L.R. 18/01.</i></p> <p><i>Le sorgenti acustiche comprese nella progettazione dovranno inoltre assicurare il rispetto dei limiti di emissione e di immissione, diurni e notturni, e il rispetto dei valori limite di immissione differenziali pari a 5 dB per il periodo diurno e 3 dB per il periodo notturno.</i></p> <p><i>Fermo restando il rispetto dei suddetti valori limite sopra riportati, in fase di realizzazione del Piano 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).</i></p> <p><i>SUOLO: (...) Per l'annualità 2023 il comune di Ronciglione ha una percentuale di suolo consumato rispetto alla superficie amministrata pari a 5,44%, corrispondente a 285,5 ha, e nel 2023 rispetto al 2022, si registra un incremento di consumo di suolo netto pari a 0,1 ettari.</i></p> <p><i>Alla luce di quanto sopra detto e alla 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>(...) 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.</i></p>
2	<p><b>Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste Area Governo del Territorio, Multifunzionalità e Forestazione</b> nota prot. n 0735068 del 16/07/2025</p>

	<p><i>(...)Tenuto conto di quanto dichiarato nell'elaborato Indagine vegetazionale predisposto dal dott. agr. Corrado Falcetta, con particolare riferimento all'inquadramento degli aspetti vegetazionali caratterizzanti i lotti esaminati nonché alle misure proposte a salvaguardia delle formazioni ed elementi di interesse forestale presenti, si prende atto che la variante oggetto di procedura noninteressa ambiti riferibili alle categoria bosco o aree assimilate a bosco così come identificabili in base al combinato disposto di cui all'art. 4 LR 39/02 e art. 3 Dlgs 34/18.</i></p> <p><i>Prendendo atto pertanto dell'assenza di previsioni di impatti a carico di componenti boscate, si richiama, a titolo di raccomandazione, l'applicazione delle misure mitigatorie proposte dal dott. Falcetta e relative alla salvaguardia degli elementi arborei e delle formazioni lineari di confine e alla realizzazione, a potenziamento della vegetazione presente, di siepi e alberature alte lungo il perimetro delle aree oggetto di variante.</i></p>
3	<p><b>Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali: nota prot. 0726878 del 14/07/2025</b></p> <p><i>(...)Sotto l'aspetto paesaggistico</i></p> <p><i>In merito agli aspetti paesaggistici, dalla visione della Tav. B n. 14 del PTPR approvato e vigente, si evince l'assenza di "Beni paesaggistici".</i></p> <p><i>Le norme di tutela sul paesaggio, individuate nella Tav. A n. 14 del PTPR "Sistemi e Ambiti del Paesaggio" individuano l'area in esame nei contesti del "Paesaggio agrario di rilevante valore", la cui tutela è normata dall'art. 25 delle NTA del PTPR, tuttavia, vista l'attestazione del Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Ronciglione prot. 2393 del 17/02/2025, per cui "... i terreni ubicati in Ronciglione distinti in catasto al ...omissis... non risultano gravati da uso civico" e vista l'assenza di vincoli dichiarativi che interessino l'area, tale norma non risulta prescrittiva.</i></p> <p><i>Si fa presente tuttavia che la suddetta analisi è stata effettuata sull'area individuata sul Rapporto Preliminare e sui Documenti di Piano resi disponibili al link sopra indicato, non riguardando quindi l'"intervento di regolazione della viabilità stradale tra via Cassia Cimina e via Poggio Cavaliere consistente in una rotatoria e nell'allargamento della sede stradale" non localizzato sugli elaborati suddetti.</i></p> <p><i>A seguito della visione del Rapporto Preliminare si formulano in ogni caso le seguenti considerazioni: la documentazione fotografica dello stato di fatto dell'area di interesse risulta carente e priva della relativa planimetria nella quale siano individuati i punti di vista, non appare essere stata effettuata un'analisi in termini di interventi sulla viabilità e ricadute sui flussi di traffico nella zona rispetto alla situazione attuale, l'analisi di coerenza interna appare riferita esclusivamente agli interventi pubblici (con un solo generico riferimento ad un edificio previsto), non vengono segnalati impatti significativi (neanche relativamente alla componente "Rumore", seppure sia previsto un "Elisoccorso"), né si ritengono evidentemente necessari interventi di mitigazione.</i></p> <p><i>Sotto l'aspetto urbanistico</i></p> <p><i>Si evidenziano una serie di discordanze e carenze di informazioni che dovranno essere chiarite nell'eventuale prosieguo dell'iter approvativo e che vengono di seguito evidenziate.</i></p> <p><i>La richiesta di variante in oggetto è stata presentata ai sensi dell'art. 4 co. 5 della L.R. 36/1987 e, come deliberato dal Consiglio Comunale del Comune di Ronciglione con la suddetta delibera di adozione n. 46 del 07/08/2023 "... l'attuazione degli interventi avverrà mediante Piano Attuativo convenzionato, ai sensi della L.R. 36/1987 ..." che dovrà essere quindi successivamente elaborato ed esaminato. Tuttavia,</i></p>





*anche considerando la tipologia di variante proposta, si evidenzia la carenza di informazioni circa l'ubicazione all'interno dell'area in esame delle aree destinate agli interventi pubblici (di standard ed extra standard) ed alle attività produttive private, nonché, come già evidenziato, degli ulteriori interventi citati relativamente alla viabilità circostante.*

*Riguardo all'emendamento alle norme tecniche attuative ed agli interventi pubblici extra standard descritti nel verbale della Del. di C.C. n. 46/2023, i cui contenuti sono stati ripresi nel Rapporto Preliminare, si evidenzia che non risultano riportati nel deliberato e neanche recepiti negli elaborati allegati alla delibera stessa.*

*La nuova zona di PRG proposta con la richiesta di variante in oggetto non risulta univocamente definita. Essa viene indicata, infatti, quale , ma anche nel frontespizio del Rapporto Preliminare, "Attrezzature di interesse generale" nell'oggetto della nota prot. 0632339 del 16/06/2025, "Aree per strutture per attività produttive art. 1 co. 1 lett. I) DPR N. 160/2010" nell'oggetto della Del. di C.C. n. 46/2023 e "Variante puntuale al P.R.G. di un'area in loc. Poggio Cavaliere finalizzata alla realizzazione di un punto per "Elisoccorso – H24" con struttura di supporto e relativa viabilità di disimpegno da e per la rete viaria preesistente" in tutti gli elaborati approvati con la delibera stessa.*

*Anche nella Tav. 5 "Norme Tecniche di Attuazione", come già detto, non risultano recepiti i contenuti dell'emendamento riportato nel verbale della Del. di C.C. n. 46/2023, tranne la sola "realizzazione e cessione all'Amministrazione Comunale di un'area per elisoccorso H24 con struttura di servizio annessa". A tale riguardo non è stata fornita alcuna informazione in merito alla "struttura di servizio annessa" e quindi non appare chiaro se gli indici edificativi sono riferiti a tutti gli interventi, pubblici e privati, previsti, né risulta specificata la tipologia dei parcheggi indicata.*

#### **CONCLUSIONI**

*Nel prosieguo dell'iter procedurale dovranno essere condotti adeguati approfondimenti e forniti opportuni chiarimenti in merito alle osservazioni sopra riportate e che qui si intendono integralmente richiamate.*

4

**Regione Lazio - Direzione Regionale Programmazione Economica, Fondi Europei Patrimonio Naturale - Area Protezione e Gestione della Biodiversità: nota prot. 1069521 del 30/10/2025**

La struttura regionale competente in materia di Valutazione di Incidenza ha rilevato quanto segue:

*(...)Dai contenuti del Rapporto Preliminare reso disponibile sul BOX regionale dell'Area VAS, si prende atto che il Piano in analisi riguarda una Variante al PRG del Comune di Ronciglione con previsione di modifica puntuale della destinazione urbanistica di un'area da "Zona E-Agricola" a "Zona F4-Attrezzature e Infrastrutture di Interesse Generale", posta in adiacenza, seppur esternamente, ad ambiti di tutela di aree naturali protette (L. 394/1991 – L.R. 29/97) e/o di Zone di Protezione Speciali (ZPS) e/o Siti di Importanza Comunitaria (SIC) di cui alle Dir. 2009/147/CE, Dir. 92/43/CEE, L. 157/1992, DPR 357/1997 ss.mm. e ii., e più specificatamente, limitrofa al perimetro istitutivo della Riserva Naturale Monti Cimini - Lago di Vico, e posta a SE alla distanza indicativa di 800 metri dalla ZPS IT6010057 "Lago di Vico - Monte Venere e Monte Fogliano" e dalla ZSC IT6010024 "Lago di Vico".*

*Verificato dall'analisi del Rapporto Preliminare che Piano proposto è finalizzato alla realizzazione di <<Aree per strutture per attività produttive>> e di <<un punto per "Elisoccorso – H24" con struttura di supporto e relativa viabilità di disimpegno da e per la rete viaria preesistente>>.*

*Considerato limitatamente alla previsione di realizzare una base di Elisoccorso che il terreno individuato per la realizzazione della piattaforma destinata all'atterraggio dell'elicottero risulta essere compreso in una zona sostanzialmente urbanizzata per la presenza di viabilità pubblica prevalentemente pianeggiante, dove non risulta essere presente vegetazione di valore, per altro posta esternamente ai siti di Natura2000 sopra elencati.*

*Si rileva che il contesto ambientale che include l'area interessata dalla Variante seppur prossimo ai Siti Natura2000, relativi allo specchio d'acqua del lago di Vico, è interessata da ambiente prevalentemente antropizzato.*

*Ritenuto che l'attività prevista dal progetto di una base di Elisoccorso presenti una specificità di sicurezza sanitaria tale da consentire la deroga alla normativa vigente sui divieti di sorvolo sulle Aree Naturali protette regionali e/o di controllo di sorvolo su aree interessate da specie di avifauna nidificanti.*

*Si esclude dunque l'ipotesi di incidenze negative di tipo diretto su habitat e specie tutelate dai siti Natura 2000 suddetti, in considerazione della distanza e della eccezionalità di attività di sorvolo per soccorso sanitario, ritenendo inoltre di poter escludere anche la possibilità di incidenze negative significative di tipo indiretto sugli obiettivi di conservazione della Rete Natura 2000 della Regione Lazio.*

*Tutto ciò premesso, si comunica che il Piano non determina interferenze significative sullo stato di conservazione dei Siti Natura 2000 più prossimi e non deve essere sottoposto ad ulteriori fasi della Procedura di Valutazione appropriata di Incidenza e si esprime parere favorevole di Screening ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997, e che per quanto di competenza della scrivente Direzione, il Piano in oggetto non sia da assoggettare alla procedura di Valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 del D. Lgs 152/2006.*

**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:

<b>Piano di Assetto Idrogeologico</b>	<b>Rapporto Preliminare</b>  <i>L'area non è sottoposta a vincolo idrogeologico.</i>  <i>(...) Per quanto concerne i vincoli imposti dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale, la consultazione degli studi scientifici redatti nell'ambito dell'inventario dei fenomeni franosi e situazioni a rischio di frana ha evidenziato che l'area non rientra in zone soggette a movimenti franosi.</i>  <i>(...)Dalla consultazione degli studi scientifici redatti, per quanto riguarda il rischio idrogeologico da alluvione, il sito in esame non rientra tra le aree delimitate con questo rischio</i>
<b>Piano Regolatore Comunale (PRG)</b>	<b>Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali</b>  <i>Oggetto delle valutazioni ambientali è pertanto la "Variante puntuale al P.R.G. di un'area in loc. Poggio Cavaliere da Zona E – Agricola a Zona F4 – Attrezzature di interesse generale" nel Comune di Ronciglione</i>

**VERIFICATO** che l'area interessata dal piano non risulta compresa entro il perimetro di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997), mentre risulta localizzata a circa 800 metri dai siti della Rete Natura 2000

denominati Zona Speciale di Conservazione (ZSC) codice IT 6010024 "Lago di Vico" di cui alla Direttiva 92/43/CEE, e Zona di Protezione Speciale codice IT 6010057 "Lago di Vico - Monte Venere e Monte Fogliano" di cui alla Direttiva 2009/147/CE;

**PRESO ATTO** che l'Autorità Procedente, con nota prot. 632339 del 13/08/2025, acquisita in pari data con prot. 828628 del 13/08/2025, ha trasmesso le seguenti precisazioni in relazione ai pareri SCA acquisiti:

**"1. VALUTAZIONE ARPA LAZIO**

**Punto 1: ARIA (ATMOSFERA)**

*Visto che l'Arpa Lazio ritiene che l'impatto dell'intervento sulla qualità dell'aria "...[...]...possa essere considerato non rilevante se verranno attuati i provvedimenti per il mantenimento della qualità dell'aria di cui alla Sezione III V dell'Aggiornamento PdQA sull'aria"*

*Seppur non particolarmente impattante rispetto al parametro "aria", nella redazione del futuro progetto del Piano Attuativo saranno recepiti i contenuti di cui alla Sezione III V dell'Aggiornamento PdQA sull'aria per il mantenimento della qualità dell'aria.*

*Punto 2: RISORSE IDRICHE Viste le osservazioni dell'Agenzia per quanto riguarda un possibile deficit depurativo relativo all'insediamento in progetto, si evidenzia che l'impianto comunale è stato progettato, realizzato ed autorizzato per una capacità depurativo di 10.000 ab/eq, a fronte di una popolazione residente di circa 8.300 abitanti, quindi con ampio margine di accoglimento dei reflui*

*Ad ogni buon conto, il Piano Attuativo e la conseguente progettazione dovranno recepire integralmente i disposti normativi in merito alla qualità dei reflui ed applicare soluzioni che limitino l'immissione in pubblica fognatura, quindi alla depurazione finale, nel rispetto sia del D.Lgs. 152/2006 e della L.R. n. 6/2008.*

*Per quanto attiene la fornitura idrica, sarà fatto fronte per il tramite del civico acquedotto che consente, quantitativamente, di gestire le nuove utenze.*

*Punto 3: RIFIUTI La gestione dei rifiuti derivanti direttamente dalla realizzazione dell'intervento (fase di cantiere, demolizione, costruzione, scavo ecc.) sarà ottimizzata mediante e nel rispetto della normativa CAM (Criteri Ambientali Minimi) di cui al D.M. 23giugno2022 (G.U. n.183 del 6 agosto 2022).*

*Mentre per la fase successiva (post realizzazione), trattandosi di rifiuti legati ad attività economiche, la gestione sarà in gran parte condotta direttamente dall'attività che verrà insediata, tramite accordi specifici con aziende del settore. Quindi, il sistema del Servizio di Igiene Ambientale comunale sarà interessato in maniera del tutto marginale.*

*Punto 4: RUMORE Il Piano Attuativo conterrà specifiche disposizioni in merito alle emissioni e di immissione acustiche nel rispetto sia della normativa regionale di cui alla L.R. 18/2001 e del Piano di Zonizzazione Acustica Comunale in vigore. Inoltre, relativamente alla specifica attività che verrà insediata, qualora necessario, saranno richiesti ulteriori accorgimenti atti a ricondurre nei limiti di legge eventuali particolari emissioni acustiche. Per quanto riguarda il punto per elisoccorso, la componente rumore sarà limitata esclusivamente agli interventi specifici che, trattandosi di emergenze sanitarie, non possono essere quantificate a priori ne possono essere equiparate ad un eliporto / aeroporto.*

*Punto 5: SUOLO Il Piano Attuativo conterrà specifiche misure finalizzate a minimizzare gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo, quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità, con particolare attenzione alla riduzione delle superfici impermeabili.*

*Punto 6: INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO Le aree interessate dalla nuova previsione urbanistica non sono attraversate da elettrodotti.*

*Punto 7: RADON In fase di progettazione dell'intervento si procederà ad una verifica atta a garantire il rispetto del livello di riferimento individuato per il gas radon dal D.Lgs.101/2020.*

**2. VALUTAZIONE REGIONE LAZIO - DIR.REG.URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, etc.**

*Facendo riferimento agli approfondimenti richiesti, si specifica che: Sotto l'aspetto paesaggistico l'intervento, come anche specificato dal parere della struttura regionale, non si inserisce in ambiti sottoposto a vincolo. Sotto l'aspetto urbanistico la Variante Puntuale al PRG prevede che la sua attuazione, successivamente all'approvazione, avvenga attraverso un Piano Attuativo — Piano Particolareggiato, convenzionato da approvare ai sensi della L.R. n.36/1987, in cui saranno inserite e posizionate le varie zone per standard ed extra standard previste. Per quanto l'emendamento alle norme tecniche di attuazione, si specifica che lo stesso è stato riportato nel verbale della delibera del Consiglio Comunale n. 46/2023 di adozione e negli elaborati allegati alla delibera stessa, in particolare nella Tav. 5 - Norme Tecniche di Attuazione debitamente aggiornata. La nuova zona di PRG proposta con la richiesta di variante in oggetto risulta definita urbanisticamente negli elaborati progettuali.*

**3. VALUTAZIONE REGIONE LAZIO- DIREZ.REG. AGRICOLTURA E S SOVRANITÀ ALIMENTARE, CACCIA E PESCA, FORESTE**

*Si prende atto del parere positivo e si specifica che nel Piano Attuativo saranno previste tutte le misure di mitigazione proposte dal Dott.Falcetta.*

**PRESO ATTO** che con nota prot. 14599 del 03/10/2025, acquisita con prot. 975824 del 03/10/2025, l'AP ha precisato che la variante in esame "oltre alla realizzazione dell'elisoccorso con annessa struttura di servizio, entrambe a titolo di extra standard, potrà riguardare un insediamento a carattere commerciale, di media o grande struttura di vendita" e che "relativamente al contributo fornito dall'Area Urbanistica, si evidenzia che in fase di redazione del Piano particolareggiato, obbligatorio per la successiva fase attuativa, verranno opportunamente evidenziate e suddivise le aree, secondo la pianificazione esecutiva propria dell'area. Gli indici edificativi sono riferiti a tutti gli interventi, pubblici e privati e la tipologia dei parcheggi sarà privata ad uso pubblico";

**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, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;
- L'area interessata dalla variante non risulta compresa entro il perimetro di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997), ed è localizzata a circa 800 metri dai siti della Rete Natura 2000 denominati Zona Speciale di Conservazione (ZSC) codice IT 6010024 "Lago di Vico" di cui alla Direttiva 92/43/CEE, e Zona di Protezione Speciale codice IT 6010057 "Lago di Vico - Monte Venere e Monte Fogliano" di cui alla Direttiva 2009/147/CE;
- L'area interessata dalla variante, sulla base del PTPR approvato con DCR n. 5/2021, non risulta interessata da vincoli ai sensi dell'art. 134 co. 1 lett. a), b) e c) del DLgs 42/04, né da vincoli di uso civico secondo l'attestazione comunale prot.n.2393 del 17/02/2025 per la quale sui terreni distinti in catasto al ...omissis... non risultano gravami;

- La proposta di Variante al Piano Regolatore Generale prevede la trasformazione dei terreni distinti in catasto al ...omissis... da "E-Zona Agricola" in zona "F4 - Aree per Strutture per Attività Produttive, da attuarsi mediante successivo piano attuativo;
- la Variante si rende necessaria per la realizzazione di un'area privata in cui si potrà realizzare un edificio per le attività produttive previste all'art.1 comma 1 lettera i) del D.P.R.160/2010 e un'area pubblica da cedere al Comune dove realizzare un punto "Elisoccorso H24", compresa la regolazione della viabilità stradale tra via Cassia Cimina e via Poggio Cavaliere (rotatoria e allargamento della sede stradale);
- La realizzazione dell'elisuperficie quale punto "Elisoccorso H24" adibito al servizio medico di emergenza (Helicopter Emergency Medical Service – HEMS), secondo il "Regolamento ENAC Infrastrutture a Servizio dell'Attività HEMS" e nel rispetto dei requisiti generali di cui all'art.12 e all'art.13 del D.M. 01/02/2006, è finalizzata ad *"implementare i servizi sanitari per l'intera cittadinanza offrendo, nei casi necessari e urgenti, la possibilità di raggiungere i centri specialistici nel minor tempo possibile..."* e che la stessa ha l'obiettivo di *"fronteggiare le emergenze sanitarie che sempre più spesso si palesano nella zona"* come riportato nel RP;
- Dalla DCC n. 46 del 07/08/2023 di adozione della variante in esame risulta che *"a seguito di contatti e sopralluoghi con i tecnici sia dell'A.S.L. e della società che gestisce attualmente il servizio di elisoccorso, è stata individuata come idonea, dal punto di vista tecnico - logistico e territorialmente strategico, un'area in loc. Poggio Cavaliere, all'incrocio tra la S.R. Cassia Cimina e la Strada Com.le di Poggio Cavaliere"*;
- Il Rapporto Preliminare non ha evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione della variante;
- I SCA hanno evidenziato delle criticità ambientali che non comportano impatti significativi;
- Le criticità ambientali evidenziate dai SCA sono mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure dagli stessi indicate;
- ARPA ha rilevato la necessità di verificare la capacità residua *"delle opere di adduzione idrica, di accumulo ed utilizzo delle acque meteoriche, della rete fognaria e della verifica della capacità depurativa"*, rimandando tale verifica alle autorità competenti in fase attuativa;
- L'AP ha precisato che, sia per quanto riguarda gli approvvigionamenti idrici che per lo smaltimento delle acque reflue, l'acquedotto comunale ed il depuratore esistente hanno capacità in grado di soddisfare le utenze previste e che tutti gli accorgimenti necessari saranno recepiti nel successivo piano attuativo;
- ARPA ha evidenziato possibili criticità relative all'incremento del rumore dovuto all'atterraggio e al decollo dei velivoli a motore, ritenendo necessaria una verifica dei possibili impatti acustici sull'area d'intervento e aree limitrofe;
- L'AP ha precisato che le ricadute sulla componente "Rumore" derivanti dalle previste attività di elisoccorso saranno limitate alle situazioni di *"emergenze sanitarie"* e che le stesse non *"possono essere equiparate ad un eliporto/aeroporto"* e che *"Il Piano Attuativo conterrà specifiche disposizioni in merito alle emissioni e immissione acustiche nel rispetto sia della normativa regionale di cui alla L.R. 18/2001 e del Piano di Zonizzazione Acustica Comunale in vigore"*;
- Anche per le ulteriori matrici ambientali evidenziate da ARPA, la AP ha assunto l'impegno di fornire ulteriori specifiche e di individuare opportune misure nel successivo piano attuativo;
- L'Area regionale competente in materia Urbanistica ha rilevato nel RP *"discordanze e carenze di informazioni...circa l'ubicazione all'interno dell'area in esame delle aree destinate agli interventi pubblici (di standard ed extra standard) ed alle attività produttive private"*, e che non risulta effettuata *"un'analisi in termini di interventi sulla viabilità e ricadute sui flussi di traffico nella zona rispetto alla situazione attuale..."*;
- L'AP in riscontro a quanto rilevato dall'Area urbanistica regionale ha precisato che per l'attuazione della variante in esame sarà necessario un *"Piano Attuativo — Piano Particolareggiato, convenzionato da approvare ai sensi della I.R. n.36/1987..."* e che si prevede la realizzazione di *"un insediamento a carattere commerciale, di media o grande struttura di vendita"* senza fornire ulteriori elementi descrittivi;



**CONSIDERATO** altresì che l'Area regionale Protezione e Gestione della Biodiversità con prot. n. 1069521 del 30/10/2025 ha espresso il proprio pronunciamento favorevole di screening di Valutazione di incidenza, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i., non rilevando interferenze significative con la Rete Natura 2000 e comunicando di non assoggettare il piano alla fase di Valutazione appropriata;

**TENUTO CONTO** delle Linee Guida Nazionali per la Valutazione di incidenza, G.U. n. 303 del 28/12/2019, e delle Linee Guida regionali approvate con DGR 938 del 27/10/2022 in merito al coordinamento tra la procedura di VAS e VinCA per le quali *“l'esito dello screening di incidenza condotto in fase di verifica di assoggettabilità a VAS è l'elemento discriminante per determinare la necessità di sottoporre il Piano o Programma a VAS”*

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

- Le modificazioni apportate dal piano non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente;
- la proposta di variante si pone come obiettivo principale la realizzazione di un punto di elisoccorso H24 che costituisce, per il Comune di Ronciglione e per il territorio limitrofo, un'opportunità di dotare la popolazione di un servizio di soccorso e fronteggiare le emergenze sanitarie, determinando ricadute positive sulla componente “Salute”;
- Le modificazioni apportate dalla variante sono limitate in ordine alla entità territoriale della stessa;
- Il contesto territoriale ed ambientale di ricaduta della variante non presenta particolari elementi di valore e/o vulnerabilità;
- La variante in esame prevede che la sua attuazione, successivamente all'approvazione, avvenga attraverso un Piano Attuativo — Piano Particolareggiato, convenzionato;
- L'entità delle ricadute sulla componente “Risorse idriche”, sia in termini di idroesigenze che di quantitativi di acque reflue prodotte, può 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, come indicato da ARPA Lazio;
- Per quanto riguarda la componente “Rumore”, le relative ricadute possono considerarsi non significative in quanto le attività di elisoccorso saranno limitate alle sole emergenze sanitarie;
- L'AP con nota prot. 632339 del 13/08/2025, acquisita in pari data con prot. 828628 del 13/08/2025, ha assunto l'impegno di recepire le indicazioni fornite dai SCA e di definire misure mitigative idonee in sede di successivo piano attuativo;
- In sede di pianificazione attuativa potranno essere specificate le ricadute sulle componenti ambientali interessate derivanti da eventuali incrementi dei carichi, anche tenuto conto dei possibili cumuli con i carichi incidenti presenti e previsti dal quadro pianificatorio vigente;
- Nell'ambito dell'ampio spettro delle funzioni incluse nella definizione di attività produttive di cui all'art. 1 comma 1 lettera i) del D.P.R.160/2010, la AP ha specificato che la stessa *“potrà riguardare un insediamento a carattere commerciale, di media o grande struttura di vendita”* e che sarà meglio definita in sede di piano attuativo;
- In assenza di uno specifico inquadramento sulla tipologia ed entità della attività produttive da realizzare, tenuto conto dell'entità delle previsioni edificatorie, la valutazione delle ricadute ambientali dovrà avvenire sul piano attuativo conseguente all'approvazione della variante, secondo le disposizioni di cui all'art. 12 c.6 del D.Lgs. 152/06 (*“La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati”*);

- Per l'insediamento a carattere commerciale, qualora rientrante nella tipologia "grandi strutture di vendita", di cui al D.Lgs. 114/1998, dovrà essere verificata la eventuale necessità di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. in base a quanto contenuto nel D.Lgs. 152/2006, Allegato IV punto 7;

**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. il piano attuativo conseguente all'approvazione della variante dovrà essere sottoposto a successiva valutazione delle ricadute ambientali, limitatamente ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati, in ossequio a quanto disposto dall'art. 12 c.6 del D.Lgs. 152/06;
2. Per l'insediamento a carattere commerciale dovrà essere verificato se sia riconducibile a quanto indicato nel D.Lgs. 152/2006, Allegato IV punto 7, e se sia necessaria l'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A.;
3. In sede di pianificazione attuativa dovranno essere analizzate e verificate le ricadute dell'attuazione degli interventi previsti sull'eventuale incremento dei flussi di traffico nella zona rispetto alla situazione attuale, individuando opportune misure mitigative;
4. In sede di pianificazione attuativa, dovranno altresì essere individuate chiaramente le dotazioni degli standard urbanistici come indicato dallo SCA competente in materia urbanistica;
5. La realizzazione del punto di elisoccorso dovrà avvenire secondo il "Regolamento ENAC Infrastrutture a Servizio dell'Attività HEMS" e nel rispetto dei requisiti generali di cui all'art.12 e all'art.13 del D.M. 01/02/2006,
6. Dovrà essere effettuata una valutazione di impatto acustico nonché una verifica sul rispetto dei valori limite di immissione presso recettori ubicati nel territorio comunale potenzialmente esposti all'inquinamento acustico derivante dall'eliporto, si rammenta inoltre che alla richiesta delle relative concessioni edilizie dovrà essere allegata la documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 18 della L.R. 18/01;
7. Le attività di elisoccorso in fase di esercizio dovranno essere limitate alle sole emergenze sanitarie, al fine di ridurre l'impatto acustico derivante dalle fasi di decollo ed atterraggio dei velivoli;
8. A seguito dell'approvazione della variante, dovrà essere aggiornata la Classificazione Acustica Comunale;
9. In merito agli aspetti geomorfologico-vegetazionali, sia acquisito, preliminarmente all'approvazione della variante, il parere sugli strumenti urbanistici previsto dall'art.89 del D.P.R. n.380/2001 da parte della struttura regionale competente;
10. Preventivamente all'attuazione, venga verificato con gli enti competenti se la rete idrica, la rete fognaria e di depurazione siano opportunamente dimensionate per la fruizione antropica e sia garantita la salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale nel rispetto degli obiettivi del PTAR, richiamando inoltre l'art.4, co.2 lett. a, b, c e l'art.5 della L.R. n.6/2008;
11. La AP dovrà attuare tutte le misure per il raggiungimento degli obiettivi di stato dei corpi idrici superficiali in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque;
12. L'impermeabilizzazione dei terreni non dovrà interferire con la portata dei corpi idrici superficiali;
13. Non dovranno prevedersi attività che possono comportare la produzione di agenti inquinanti per le risorse idriche;
14. La AP dovrà attuare i provvedimenti per il mantenimento della qualità dell'aria di cui agli artt. da 4 a 9 della sezione III dell'Aggiornamento PdQA;
15. Nella fase di cantiere vengano rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente alla riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;
16. L'introduzione di esemplari arborei e arbustivi all'interno dell'area in esame dovrà prevedere l'impiego di specie autoctone, mentre, laddove possibile, dovranno essere preservate le alberature esistenti ed eventualmente potenziate;
17. Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36

del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da eventuali elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003;

18. In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art.4 co.2 lett. d) della L.R. n.6/2008 adottando idonee soluzioni che limitino i processi di degradazione del suolo; in particolare si raccomanda di assicurare la massima percentuale di permeabilità del suolo, evitando l'impermeabilizzazione attraverso l'uso di materiali e tipologie costruttive che consentano un elevato drenaggio per le aree di manovra e parcheggio;
19. 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;
20. In fase di cantiere, la produzione dei rifiuti (demolizione, costruzione, scavo ecc.) dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente;
21. 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";
22. Siano adottate tutte le misure di mitigazione in fase esecutiva e di esercizio contenute nel Rapporto Preliminare, relative ai possibili impatti, seppure limitati, sulle componenti ambientali ed indicati nei contributi SCA acquisiti
23. Siano rispettati tutti gli impegni assunti dall'AP nel RP e nelle ulteriori considerazioni fornite con nota prot. 632339 del 13/08/2025, acquisita in pari data con prot. 828628 del 13/08/2025 e con nota prot. 14599 del 03/10/2025, acquisita al registro ufficiale con prot. 975824 del 03/10/2025.

#### **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)