

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

Codice Pratica: **VVAS-2022_49**

Denominazione Piano: “Ristrutturazione urbanistica del Piano di lottizzazione in sottozona C2 di PRG in Via Toscanini, sub comparto 3C” nel Comune di Aprilia (LT)

Tipologia Piano: P.d.L.

Rif.Leg.Piano art. 1bis della L.R. 36/87

Autorità Procedente: Comune di Aprilia

Proponente: Edilseria S.a.s.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che

- con nota del 10/11/2022, acquisita al protocollo regionale n. 1131233 del 11/11/2022, il Comune di Aprilia (di seguito “Autorità Procedente”) ha trasmesso alla scrivente Area (di seguito “Autorità Competente”) la documentazione per l’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per la “Ristrutturazione urbanistica del Piano di lottizzazione in sottozona C2 di PRG in Via Toscanini, sub comparto 3C” (di seguito “Piano”), allegando il Rapporto Preliminare e la documentazione inerente al Piano, in formato digitale;
- Con nota prot. 365045 del 31/03/2023, l’Autorità Competente ha richiesto chiarimenti e integrazioni con particolare riferimento al Rapporto Preliminare;
- Con nota del 29/06/2023, acquisita al registro ufficiale prot. n. 0714182 del 30/06/2023 l’Autorità Procedente ha fatto richiesta di proroga per la trasmissione della documentazione integrativa richiesta;
- Successivamente, vista la mancata trasmissione delle integrazioni, l’Autorità Competente, con nota prot. n. 1338968 del 21/11/2023, ha richiesto all’Autorità Procedente l’interesse a proseguire;
- In data 17/01/2024 con nota acquisita al protocollo ufficiale n.0070248 l’Autorità Procedente ha confermato l’interesse a proseguire;
- Con nota prot. 19552 del 21/02/2024, acquisita in pari data con prot. 245846, l’Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Preliminare integrato;
- Il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS allegato all’istanza contiene una proposta d’individuazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nella fase di consultazione;

DATO ATTO che l’Autorità Competente con nota prot. n. 288808 del 29/02/2024, 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 Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche

- **Regione Lazio**
Direzione Regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del territorio, Demanio e Patrimonio
 - Area Tutela del Territorio
- **Regione Lazio**
Direzione Regionale Ambiente, Cambiamenti climatici, Transizione energetica e sostenibilità, Parchi
- **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 e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste
 - Area Usi Civici
- **Regione Lazio**
Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario regionale
- **Ministero della Cultura**
 - Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo per il Lazio
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina
- **Provincia di Latina**
 - Settore Edilizia scolastica e Pianificazione Territoriale;
 - Settore Viabilità e Trasporti;
- **ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente**
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale**
- **ASL Latina**
 - Area Dipartimentale di Sanità Pubblica
- **Autorità ATO n. 4 Lazio Meridionale Latina**
- **Acqualatina S.p.A.**

DATO ATTO che l'Autorità Competente con nota prot. n. 1109314 del 12/09/2024 ha inoltrato ad ARPA Lazio la nota prot. 288808 del 29/02/2024 di individuazione SCA, in quanto per disguidi tecnici non era stata trasmessa alla suddetta Agenzia;

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:

- La Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche con nota prot. n. 303161 del 04/03/2024 ha richiesto integrazioni;
- l'Autorità Procedente con nota prot. 27842 del 14/03/2024, acquisita con prot. 364109 del 15/03/2024, ha comunicato al proponente la suddetta nota prot. 303161 del 04/03/2024 relativa alla richiesta di documentazione integrativa;
- l'Autorità Procedente con nota prot. 50155 del 09/05/2024, acquisita con prot. 613285 del 09/05/2024, ha trasmesso la documentazione integrativa redatta dal Soggetto Proponente indirizzata a Acqualatina S.p.A.;
- l'Autorità Competente con nota prot. n. 1086971 del 06/09/2024 ha sollecitato l'Autorità Procedente a fornire riscontro alla richiesta integrazioni formulata dal SCA competente con nota prot. n. 303161 del 04/03/2024;
- l'Autorità Procedente con nota prot. 95180 del 16/09/2024, acquisita con prot. 1126328 del 16/09/2024 ha inoltrato all'Autorità Competente ed al SCA competente il parere tecnico preventivo favorevole di ammissibilità rilasciato da Acqualatina S.p.A., ed una relazione tecnica di riscontro redatta dal soggetto proponente;
- l'Autorità Competente con nota prot. 1569211 del 20/12/2024, ha richiesto la formulazione del parere SCA all'Area Ciclo delle Acque, Concessioni idriche e Servizio idrico integrato;
- l'Area Ciclo delle Acque, Concessioni idriche e Servizio idrico integrato in data 30/12/2024 ha provveduto ad assegnare all'Autorità Competente, sul sistema informatico regionale di protocollazione (PROSA), la nota prot. 1172652 del 25/09/2024 di trasmissione della Determinazione G12491 del 24/09/2024;

PRESO ATTO che, alla data di redazione del presente documento, da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti le seguenti note/pareri:

1. **ARPA Lazio:** nota prot. n. 73372 del 11/10/2024, acquisita con prot. n. 1250920 del 11/10/2024;
2. **Acqualatina Spa:** nota ACQLT-2024U-0009235 del 09/07/2024 trasmessa dall'Autorità Procedente con nota prot. 95180 del 16/09/2024, acquisita con prot. 1126328 del 16/09/2024;
3. **Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche -** Determinazione G12491 del 24/09/2024, acquisita su sul sistema informatico regionale di protocollazione (PROSA) in data 30/12/2024.

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'Autorità Procedente sono stati estrapolati e riportati in corsivo i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

La proposta in esame riguarda il *"Piano di ristrutturazione urbanistica in sottozona C2 semintensivo di P.R.G. in Via Toscanini, sub comparto 3C ..."* ai sensi dell'art. 1bis della L.R. 36/87. La zona in esame comprende un lotto di terreno di circa 3,2 ettari, identificato al NCEU del Comune di Aprilia al foglio di mappa *...omissis..*, su cui attualmente risulta un *"Piano di lottizzazione approvato convenzionato in data 7/05/2007"*. Il Piano in esame prevede di mantenere invariate le volumetrie rispetto al PdL approvato, con incremento insediativo da 497 a 580 abitanti e conseguente aumento delle aree standard.



Ubicazione dell'area di intervento su immagine satellitare del 2020



Planimetria catastale dell'area di intervento - Scala 1:2000

¶

(...) L'ambito territoriale d'intervento è ubicato sul lato Orientale di via Toscanini; vi si accede da Via Ravenna e risulta collocato a confine con il sub comparto 1, lottizzazione "Piana delle Ginestre" a nord/ovest e con il nucleo ex abusivo Toscanini a sud/est. Complessivamente copre una superficie catastale di 31.218 m², l'indice territoriale (It) è pari a 1,50 m³/m² per un volume totale insediabile di m³ 46.300 da destinare alla residenza.

Alle superfici destinate a standard urbanistici, previste dal PdL approvato ed oggetto di convenzione, già cedute al Comune di Aprilia e quantificabili in 8.988 m², si aggiunge un'ulteriore superficie di 2.272 m² per un totale di 11.260 m².

La ridefinizione del lotto destinato a servizi collettivi prevede un aumento della sua superficie di 632 m² che si aggiungono alla superficie già prevista nel PdL oggetto di convenzione per un totale di 3.431 m².

Il verde pubblico prevede un aumento della superficie di 1.114 m² che addizionati alla superficie già prevista arriverà a 6.369 m² complessivi.

Il Progetto di ristrutturazione urbanistica è caratterizzato da n. 23 corpi di fabbrica residenziali, 18 di 4 piani, e 5 di 3 piani. A questi si aggiunge l'arredo dell'area da destinare a servizi, da collocare su un'area di circa 3.431 m², contigua all'area a servizi del sub-comparto 1 dove è stato realizzato un auditorium.

L'area risulta pianeggiante e degrada leggermente verso il Fosso della Ficocchia con pendenze non superiori al 2%. Il numero degli abitanti insediabili, calcolati sulla base dei parametri di D.M. 1444/68, e del P.R.G. di 80 m³/ab risulta di circa 580 unità. Le aree a standard di progetto ammontano complessivamente a 11.260 m² (di cui 8.988 m² già cedute al Comune in forza della Convenzione stipulata nel 2007) con una dotazione pro-capite pari a 19,41 m²/ab.

A queste si aggiunge una superficie per la viabilità di progetto pari a 4.083 m², che portano le aree pubbliche a complessivi 16.343 m², pari a più del 50% della superficie territoriale.

Si riportano di seguito gli stralci inerenti la zonizzazione del PdL approvato (2007) ed a seguire della proposta di Piano, come riportati nel RP:



Si riporta di seguito la tabella di sintesi del piano, contenuta nel RP:

Dati tecnici di progetto		
Superficie catastale	m ²	31.218
Superficie territoriale	m ²	30.953
Superficie Viabilità di P.R.G.	m ²	265
Superficie Viabilità di progetto	m ²	4.083
Volumetria massima consentita	m ³	46.300
Volumetria residenziale	m ³	46.300
Volumetria non residenziale	m ³	0
Abitanti equivalenti	n.	580
Aree minime richieste a standard	m ²	11.021
Aree a standard di progetto	m ²	11.260
Verde pubblico	m ²	6.369
Servizi collettivi	m ²	3.431
Parcheggi pubblici	m ²	1.460
Superficie fondiaria	m ²	15.610
Indice di fabbricabilità fondiaria	m ³ /m ²	2.97
Vincoli esistenti	<i>corsi d'acqua iscritti negli elenchi del R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 - articolo 142, comma 1, lettera c) D.lgs. 42/2004 - Parziale</i>	
Previsioni di spesa	€ 998.704,01	
Strumento vigente	PRG	
Coerenza con lo strumento vigente	conforme	

Di seguito la tabella relativa alle superfici che saranno cedute al Comune di Aprilia, come riportato nel RP:

Dati tecnici di progetto		
Viabilità	m ²	877
Verde pubblico	m ²	1.114
Servizi collettivi	m ²	632
Parcheggi pubblici	m ²	526
Totale	m²	3.149

(...) Il nuovo piano si pone i seguenti obiettivi di interesse privato:

- Rimodulare le aree di intervento prevedendo un numero maggiore di lotti costituiti da piccole /medie volumetrie;
- Eliminare le volumetrie miste togliendo, ove prevista dal vigente PdL, la destinazione commerciale ai piani terra e tornando a quella interamente residenziale nella più totale conformità alla sottozona C2 di P.R.G.;

Contestualmente si pone i seguenti obiettivi di interesse pubblico:

- Miglioramento dell'assetto viario;
- Aumento e rimodulazione dell'area a servizi, mettendola in relazione con le attrezzature di servizio del Sub-Comparto adiacente;
- Aumento dotazione parcheggio pubblico in prossimità del lotto destinato a servizi locali.

In linea generale, attraverso l'attuazione dell'ultimo sub-comparto, il Piano di progetto, inserendosi nel tessuto urbano esistente, si pone l'obiettivo di riqualificare urbanisticamente un'area posta a cerniera tra i subcomparti attuati ed un nucleo abusivo urbanisticamente recuperato.

Confrontato con il PdL convenzionato, di cui il presente Piano rappresenta una rimodulazione, si evidenzia un incremento di circa 2.300 m² di area a standard con un aumento della superficie a verde pubblico di circa 1.100 m². La realizzazione di una strada di distribuzione all'interno dell'area in progetto in collegamento con la strada di distribuzione del subcomparto adiacente (via Marsica), completa un percorso di viabilità locale; il nuovo posizionamento dell'area destinata a servizi da cedere al pubblico, in adiacenza all'esistente Auditorium, consente una interconnessione di attrezzature di servizio a costituire una polarità di interesse pubblico.

Il nuovo piano, in continuità con gli impegni assunti con la convenzione rep. 10860, raccolta n. 3915 del 07/05/2007, prevede la realizzazione a cura ed a carico dei lottizzanti, delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- a) Rete stradale, spazi di sosta e di parcheggio;
- b) Opere di fognatura;
- c) Rete idrica, acqua, innaffiamento;
- d) Impianti di illuminazione pubblica;
- e) Sistemazione spazi verde pubblico attrezzato;
- f) Rete distribuzione gas, energia elettrica e telecomunicazioni.

Le opere saranno realizzate in conformità alle previsioni contenute nel progetto del nuovo piano su indicazioni del Comune e degli enti gestori dei suddetti servizi.

Gli interventi principali possono sintetizzarsi in:

- Sistema ambientale

- ✓ Edificazione residenziale di qualità;*
- ✓ Incremento delle aree verdi permanenti;*
- ✓ Realizzazione di rete idrica e fognante;*

- Sistema della mobilità

- ✓ Ridefinizione della viabilità interna al comparto per una distribuzione più razionale con il sistema viario esistente e creazione di adeguati spazi di parcheggio;*

- Sistema delle morfologie urbane

- ✓ Attuazione del sub-comparto non attuato, per ricucire il tessuto urbano esistente del comparto in sottozona C2 con il nucleo abusivo Toscanini;*

- Sistema delle attrezzature di servizio e spazi pubblici

- ✓ Gli spazi verdi sono stati individuati con continuità, in adiacenza al nucleo abusivo, al fine di evitare la frammentazione delle aree verdi;*
- ✓ Posizionamento dell'area destinata a servizi, adiacente all'esistente Auditorium, creando una polarità di interesse pubblico.*

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

1	<p>ARPA Lazio: nota prot. n. 73372 del 11/10/2024, acquisita con prot. n. 1250920 del 11/10/2024</p> <p>L'Agenzia regionale fornisce le seguenti considerazioni in relazione alle diverse componenti ambientali:</p> <p><i>"(...) La scrivente Agenzia preliminarmente evidenzia che il comune di Aprilia, in passato, ha già presentato altre istanze di Verifica di VAS... 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...</i></p> <p><i>ARIA: (...) atteso che la Ristrutturazione 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 risanamento della qualità dell'aria previsti dalle Norme di Attuazione del PRQA vigente (DGR 539/2020 sezione IV artt. da 12 a 16). In particolare, per quanto riguarda la realizzazione degli edifici previsti dal piano di ristrutturazione urbanistica in esame si dovranno adottare sistemi che non facciano ricorso a processi di combustione, sia per la produzione di acqua calda sanitaria, sia per la climatizzazione/riscaldamento degli edifici e sia per la cucina (impianti solari termici, a impianti pompa di calore, piani di cottura ad induzione). Si ricorda infine che nelle fasi di esecuzione della ristrutturazione in esame si dovranno rispettare: • L'art. 26 del D.lg. 199/2021, che prevede l'obbligo che le richieste 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. L'art. 5</i></p>
----------	---



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

RISORSE IDRICHE: (...) L'area in esame risulta inserita nell'agglomerato urbano" ARLO4-004 - Aprilia - Campo di Carne - Genio Civile", afferente al Servizio idrico integrato ATO 4 – Lazio Meridionale gestito da Acqualatina, avente una capacità depurativa pari a 66.000 AE e con 58.492 AETU serviti.

Si segnala inoltre, che in base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, riportate nel sito del Sistema informativo Regionale Ambientale (SIRA) <https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/> (Carta dei Giudizi, relative alla Macro-attività: PTAR -Analisi delle pressioni; Attività: deficit depurativo agglomerati; set dati PTAR 2021-2027;) all'agglomerato ARL 04-004 viene attribuito il giudizio: NON IN DEFICIT.

Si evidenzia che tale giudizio, come ben rappresentato dalla cartografia sopra riportata, è stato effettuato senza l'apporto dell'intero Piano di lottizzazione sottozona C2 di PRG, pertanto si rimanda alle Autorità Competenti (Regione Lazio –Area ciclo delle acque, concessioni idriche e servizio idrico integrato; Provincia di Latina; Acqualatina S.p.A; Comune), la verifica in fase di attuazione del piano in esame, delle previste opere di adduzione idrica, di gestione e accumulo ed utilizzo delle acque meteoriche e di modifica dell'impianto di depurazione. Si evidenzia infine che le acque di acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle aree dei piazzali di parcheggio dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 152/06.

RIFIUTI: (...) Si prevede che la significatività dell'impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti provenienti a regime piano di Ristrutturazione urbanistica in esame, sia poco significativa effettuando una corretta gestione per i rifiuti e adottando delle modalità di intervento mirate a ridurre la produzione rifiuti e azioni che favoriscano il recupero e il riciclo. La produzione dei rifiuti in fase di cantiere (demolizione, costruzione, scavo ecc.) dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente. 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).

RUMORE: (...) Il PdL in esame prevede la realizzazione di fabbricati a destinazione residenziale; pertanto, alla richiesta delle concessioni edilizie il proponente dovrà predisporre la documentazione di previsione di clima acustico ai sensi dell'art. 19 della L.R. 18/01. 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. Fermo restando il rispetto dei suddetti valori limite di cui al DPCM 14/11/97, 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 temperare a quanto richiesto dalla L.R. 18/01 art. 17 (autorizzazione attività rumorose temporanee). Il Piano dovrà essere progettato e realizzato nel rispetto dei limiti dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 5 dicembre 1997.

SUOLO: (...) Per l'annualità 2022 il comune di Aprilia ha un consumo di suolo rispetto alla superficie amministrata di 2.558,4 ha corrispondente a percentuale pari a 14,38 %, e nel 2022 rispetto al 2021, si registra un incremento di consumo di suolo netto pari a 4,7 ettari.

Alla luce di quanto sopra detto, sarebbe opportuno, in fase di attuazione della Ristrutturazione urbanistica - del Piano di lottizzazione in sottozona C2 di PRG in Via Toscanini, sub comparto 3C – 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.

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

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

2

Acqualatina S.p.A

Il presente parere non dà diritto all'utilizzo dei servizi di acquedotto e fognatura, l'inizio della fornitura del servizio idrico e fognario, potrà avvenire solo dopo:

- a. il rilascio del Permesso di Costruire da parte del Comune;*
- b. la presa in gestione da parte del Gestore del SII delle condotte idriche e fognarie previste nel piano di Lottizzazione Convenzionata in Sottozona C2 di PRG Via Toscanini sub comparto 3C e realizzate in forza di convenzione con il Comune di Aprilia;*
- c. l'allaccio alla pubblica fognatura ed al pubblico acquedotto da eseguirsi a cura di Acqualatina S.p.A. ed a spese del richiedente (artt. 21 e 22 del Regolamento del S.I.I.), previa specifica istanza;*
- d. il rilascio del Nulla Osta allo scarico delle acque reflue di tipo domestico da parte di Acqualatina S.p.A., come prescritto dal Regolamento per l'esercizio delle competenze in materia di scarichi delle acque reflue urbane industriali e domestiche in pubblica fognatura nell'ATO n. 4 approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale di Latina n. 103 del 22/12/2006;*
- e. la stipula del contratto di fornitura.*

La scrivente società dispone inoltre alla ditta in epigrafe le condizioni di fornitura e le prescrizioni tecniche da rispettare nella realizzazione degli impianti idraulici.

A - PER L'IMPIANTO FOGNANTE 1. (art. 21 spese di allacciamento) 1. Quando per la somministrazione è necessaria la costruzione di opere di derivazione, il richiedente è tenuto a sostenere le relative spese secondo le tariffe applicate dal Gestore; 3. Le opere di derivazione, compreso il misuratore ed il pozzetto fiscale, restano in gestione al Gestore che potrà disporre delle stesse per ulteriori derivazione ed estensioni. 2. (art. 22 prescrizioni tecniche) 2. Il Gestore provvede alla costruzione delle opere di derivazione fino (...) al pozzetto fiscale incluso, posto al limite della proprietà privata; 3. (art. 24 impianti interni di fognatura) 1. l'impianto di fognatura nell'interno della proprietà privata, e comunque a monte del pozzetto fiscale è eseguito a cura e spese dell'utente in conformità alle prescrizioni del Gestore ed alle seguenti disposizioni generali. 2. è vietato realizzare impianti a sistema misto che convogliano nella pubblica fognatura nera le acque meteoriche. 3. i reflui devono essere immessi nelle opere di allacciamento a gravità e la quota della tubazione di innesto deve essere compatibile con quella del pozzetto fiscale di allacciamento posto dal Gestore. 4. gli impianti interni di sollevamento dei reflui devono essere dotati di idonei pozzetti di calma a perfetta tenuta idraulica con chiusura tale da prevenire eventuali rigurgiti. La portata deve essere comunque compatibile con le opere di allacciamento e tale da evitare fenomeni di setticizzazione dei reflui. L'impianto di sollevamento dovrà essere elettricamente isolato dalla rete pubblica e la tubazione di mandata non potrà essere utilizzata come presa di terra per il collegamento di impianti elettrici. 5. nel caso in cui debbano essere realizzati pozzetti per prelievo campioni, deve essere assicurato un dislivello di cm. 20 tra il livello di scorrimento della tubazione dell'impianto interno ed il fondo del pozzetto di prelievo campioni. 6. non è ammesso il collegamento alla rete di fognatura dei pluviali o l'immissione diretta di acque piovane. 7. non è ammesso collegamento diretto alla rete di fognatura.



8. per le utenze industriali salvo quanto stabilito nell'autorizzazione allo scarico, il Gestore prescriverà anche le condizioni per la realizzazione e ubicazione del pozzetto fiscale per il prelievo campioni. 4. in presenza di scarichi originati da attività produttive, si dispone la realizzazione di condotte separate da quelle dedicate ai reflui domestici, al fine di rilasciare specifici Nulla Osta allo scarico; 5. Che gli scarichi prodotti dall'insediamento in progetto siano del tipo domestico come definito dall'art. 74 del D. Lgs. 152/06 e pertanto in conformità ai limiti fissati dalla Tab. 3 dell'allegato 5 per gli scarichi in pubblica fognatura; 6. Che venga previsto per ciascun corpo di fabbrica o unità se trattasi di fabbricato a schiera, uno specifico impianto di collettamento delle acque reflue sino al limite della proprietà privata dove, di norma, sarà installato dal Gestore il pozzetto fiscale necessario per il prelievo dei campioni;

7. La quota massima di fornitura del servizio è consentita non al di sotto dell'estradosso della condotta principale;

B - PER L'IMPIANTO IDRICO 1. (art. 21 spese di allacciamento) 1. Quando per la somministrazione è necessaria la costruzione di opere di derivazione, il richiedente è tenuto a sostenere le relative spese secondo le tariffe applicate dal Gestore; 3. Le opere di derivazione, compreso il misuratore ed il pozzetto fiscale, restano in gestione al Gestore che potrà disporre delle stesse per ulteriori derivazione ed estensioni. 2. (art. 22 prescrizioni tecniche) 2. Il Gestore provvede alla costruzione delle opere di derivazione fino (...) al pozzetto fiscale incluso, posto al limite della proprietà privata; 3. (art. 23 impianti interni di acquedotto) 1. L'impianto per la distribuzione dell'acqua nell'interno della proprietà privata, dopo la valvola di intercettazione posta a valle del misuratore, è eseguito a cure e spese dell'utente in conformità alle prescrizioni del Gestore ed alle seguenti disposizioni generali; 2. è vietato collegare direttamente le condutture di acqua potabile con apparecchi, pompe, tubazioni, recipienti contenenti vapore, acqua calda, acque non potabili o di altro acquedotto o comunque commiste a sostanze estranee; 3. è ugualmente vietato il collegamento dei tubi dell'acqua potabile con apparecchi a cacciata per w.c. senza interposizione di vaschette aperte con rubinetti a galleggiante privi di tubi silenziatori; l'idraulica del sistema deve comunque assicurare il non ritorno dell'acqua erogata nella tubazione adduttrice; 4. qualora l'utente prelevi l'acqua anche da fonti alternative è vietata qualsiasi connessione tra gli impianti interni diversamente alimentati, in modo da escludere ogni possibile commistione tra l'acqua fornita dal Gestore e quella di diversa provenienza; 5. è vietato, in ogni caso, l'inserimento diretto di pompe sulle derivazioni; 6. gli impianti di autoclave dovranno essere provvisti di apposito recipiente di accumulo dotato di rubinetto di arrivo con chiusura a galleggiante per interrompere la continuità tra la rete di acquedotto e l'impianto di sollevamento, nonché di valvola di non ritorno. Serbatoi di accumulo ed impianti di autoclave dovranno comunque rispettare le prescrizioni tecniche ed igieniche stabilite dal Gestore; 7. l'impianto idrico interno dovrà essere elettricamente isolato dalla rete pubblica con apposito giunto isolante e non potrà essere utilizzato per la messa a terra degli impianti elettrici; 8. il gestore, pur non avendone l'obbligo, può verificare gli impianti e gli apparecchi dell'utente. 4. (art. 27 apparecchi di misura) 1. Gli apparecchi di misura delle somministrazioni idriche, rispondenti ai requisiti previsti dalle normative vigenti, sono forniti ed installati esclusivamente dal Gestore restando di proprietà dello stesso; il loro tipo e calibro è stabilito dal Gestore in relazione all'uso e al fabbisogno necessario. 2. Immediatamente dopo il misuratore dovrà essere installata, sempre a cura del Gestore, una valvola unidirezionale di arresto alla quale si innesta l'impianto interno; 5. (art. 28 posizione e custodia apparecchi di misura) 1. Gli apparecchi di misurazione devono essere collocati nella posizione ritenuta più idonea dal Gestore, posti immediatamente al limite della proprietà privata, in luogo di facile accesso, che deve essere sempre garantito, agli addetti incaricati dal Gestore stesso.

2. Di norma gli apparecchi devono essere posti in nicchie corredate da appositi sportelli, la cui predisposizione è a cura e spese dell'utente, in conformità alle indicazioni fornite dal Gestore. L'utente dovrà sempre assicurare al personale del Gestore l'accessibilità al misuratore per eseguire le letture ed ogni altra attività necessaria e prevista dal presente Regolamento. 3. Qualora il vano contatore sia chiuso con qualsiasi strumento che lo rende inaccessibile (lucchetto, serratura, ecc.), il



	<p><i>Gestore è autorizzato a rimuoverlo e a sostituirlo con strumento proprio, fornendo copia della chiave d'accesso all'utente. 4. Il Gestore si riserva di esaminare soluzioni alternative compatibilmente con le esigenze tecniche, riservandosi la piena discrezionalità di scelta; 6. Le linee idriche di distribuzione interna che recapitano nel vano contatori, dovranno essere associate alla numerazione delle singole unità immobiliari; 7. La soc. costruttrice, a fine lavori, prima di consegnare le unità immobiliari, deve comunicare alla soc. Acqualatina il termine degli stessi al fine di consentire l'installazione dei contatori personali;</i></p>
3	<p>Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica - Area Ciclo delle Acque, Concessioni idriche e Servizio idrico integrato: Determinazione G12491 del 24/09/2024, trasmessa con nota prot. 1172652 del 25/09/2024</p> <p>La struttura regionale, a seguito delle integrazioni pervenute si è espressa come di seguito:</p> <p><i>(...) Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente richiamate e facenti parti del presente Atto:</i></p> <ol style="list-style-type: none"><i>1. Di esprimere, ai sensi della D.G.R. n°445 del 16.06.2009 "D.C.R. 27 settembre 2007, n°42 - art. 19, comma 2 - Provvedimenti per la Tutela dei Laghi Albano e di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani. Modifica alla D.G.R. 1317 del 5 dicembre 2003", parere favorevole sulla documentazione progettuale trasmessa dal Comune di Aprilia, relativa alla "Ristrutturazione urbanistica del Piano di lottizzazione in sottozona C2 di PRG in Via Toscanini, sub comparto 3C", nel Comune di Aprilia (LT);</i><i>2. Di vincolare la Società proponente, al rispetto degli impegni progettuali di cui in premessa e delle prescrizioni dettate con certificazione ACQLT-2024U-0009235 del 09/07/2024 dal Gestore del Servizio Idrico Integrato Acqualatina ed ai contenuti tecnici progettuali vincolanti ai fini della tutela e atti a garantire l'uso razionale delle risorse idriche fornite dal Gestore del Servizio Idrico Integrato;</i><i>3. Il presente parere è da ritenersi confermato solo se, all'atto dell'approvazione della Progettazione Esecutiva della proposta di cui in oggetto da realizzarsi nel Comune di Aprilia (LT), nessuna modificazione varierà la documentazione progettuale esaminata dalla Scrivente;</i><i>4. Il presente atto è riferito alle sole competenze dell'Area Ciclo delle acque, concessioni idriche e Servizio Idrico Integrato, relativamente all'applicazione di quanto disposto dalla Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 445 del 16.06.2009, restano ferme le competenze degli altri Enti ed Uffici connessi con l'autorizzazione della proposta attuativa esaminata e non costituisce, altresì, sanatoria per eventuali opere realizzate in assenza dei titoli abilitativi previsti dalle normative vigenti.</i>

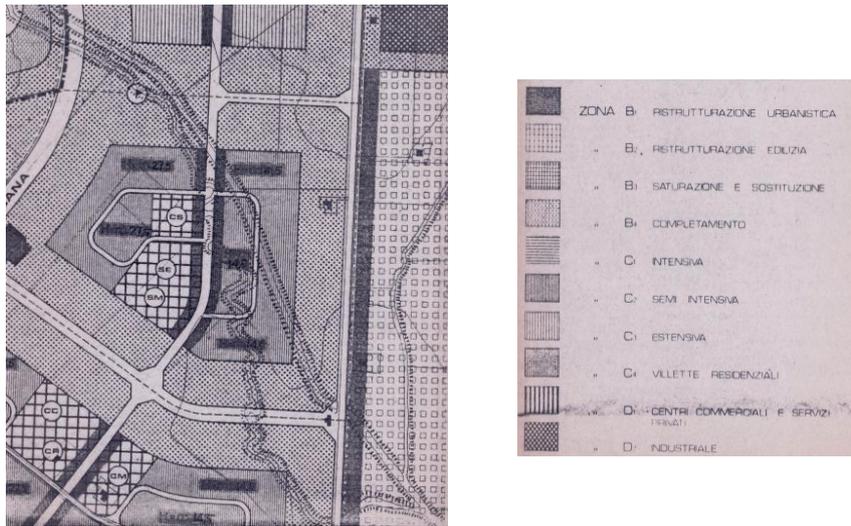
TENUTO CONTO altresì che, seppur al di fuori della presente procedura, la Direzione Lavori Pubblici e Infrastrutture Innovazione Tecnologica Area Pareri Geologici e Sismici, Suolo e Invasi ha espresso parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 con Determinazione G00751 del 25/01/2024, come riportato in allegato al RP;

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

Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (P.T.P.R.)	RAPPORTO PRELIMINARE viene riportato che il Piano interessa: Tav. A: Paesaggio Agrario di continuità Tav. B: Protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 36 N.T.A.) "Fosso della Ficocchia". "Sul Fosso che determina il vincolo di protezione insiste
--	--



	<p><i>vegetazione di ripa sottoposta a tutela come area boscata (art.142 co. 1 lett. "g" del D. Lgs 42/2004 – art. 39 N.T.A. P.T.P.R.)".</i></p> <p><i>"L'area del Piano di Lottizzazione in esame non ricade nel territorio gravato da diritti di uso civico".</i></p> <p>VERIFICA DI UFFICIO</p> <p>Da consultazione del PTPR risulta che per la fascia di rispetto delle acque pubbliche nel settore interposto tra l'area in esame e il Fosso della Ficocchia è stato <i>"declassato il tratto che va per 950 m. dall'intersezione con la via Nettunense a nord ed un ulteriore tratto che va dall'intersezione con la strada Via Guardapassi a monte e a valle del corso d'acqua..."</i>.</p>
Piano di Tutela delle Acque Regionale (P.T.A.R.)	<p>RAPPORTO PRELIMINARE</p> <p>viene riportato che <i>"Il Sub-Comparto 3C è compreso nel Bacino Moscarello, con indice di qualità 5, definito come pessimo"</i></p> <p><i>Il depuratore in esercizio di via del Campo ricade nel Bacino Moscarello – tratto Fosso Spaccasassi 2, al quale il PTAR/2018 assegna il seguente giudizio di qualità: Stato ecologico CATTIVO, Stato chimico BUONO</i></p> <p><i>(...) L'area di Piano ed i campi pozzi acquedottistici che alimentano Aprilia, compresa l'area di Piano, ricadono nel corpo idrico sotterraneo IT12V001 – Unità dei Colli Albani.</i></p> <p><i>(...) L'area in studio ricade tra le aree critiche AC8 come definite dall'art. 5 comma 2 delle Norme di Attuazione delle Misure di salvaguardia degli acquiferi vulcanici dei Colli Albani e dei Monti Sabatini.</i></p>
Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)	<p>RAPPORTO PRELIMINARE</p> <p>viene riportato che <i>"L'area oggetto del Piano interferisce parzialmente con l'area di attenzione per pericolo d'inondazione come definita dall'art.9 delle Norme di Attuazione del P.A.I., relativamente al Fosso della Ficocchia"</i></p>
Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (P.R.Q.A.)	<p>RAPPORTO PRELIMINARE</p> <p>viene riportato che <i>"emerge una sostanziale compatibilità con la zona definita dal Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria"</i></p> <p>ARPA Lazio</p> <p>Nel parere dell'ARPA viene riportato che <i>"Per gli effetti del combinato disposto dalle norme sopra specificate, al Comune di Aprilia. è stata assegnata la zona IT1218 - Zona Litoranea 2021- per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene, e gli è stata attribuita una qualità dell'aria in classe complessiva 2".</i></p>
Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (P.R.G.R.)	<p>RAPPORTO PRELIMINARE</p>

	<p>viene riportato che <i>“nell’anno 2020 circa il 75% del totale dei rifiuti raccolti nel Comune di Aprilia è stato differenziato. Nell’area del Piano è già in atto la raccolta differenziata porta a porta”</i></p> <p>ARPA Lazio</p> <p>Nel parere dell’ARPA viene riportato che <i>“il Comune di Aprilia ha raggiunto nel 2022 una percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari al 70,46 %, in linea con l’obiettivo normativo”</i></p>
<p>Piano Regolatore Generale (P.R.G.)</p>	<p>RAPPORTO PRELIMINARE</p> <p>viene riportato che <i>“Il Comune di Aprilia è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1497 del 10/10/1973... L’area del Piano ricade in Zona C Sottozona C2 di P.R.G.”.</i></p> <p>Stralcio della planimetria di PRG estratta d’ufficio dal sito istituzionale del Comune di Aprilia</p> 
<p>Piano di Zonizzazione Acustica (P.Z.A.)</p>	<p>RAPPORTO PRELIMINARE</p> <p>viene riportato che <i>“Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 18/06/2020, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Aprilia ha approvato il Nuovo Piano di Zonizzazione Acustica Comunale, ai sensi della Legge Regionale n. 3 del 03/08/2001... L’area di PDL ricade nelle zone II e III del Piano di Zonizzazione Acustica Comunale”.</i></p>

CONSIDERATO che:

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

Speciali di Conservazione di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;

- I SCA non hanno evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- Il Rapporto Preliminare non ha evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- I SCA hanno evidenziato delle criticità ambientali che non comportano impatti significativi;
- L'area del piano in esame, come riportato nel RP, risulta *"limitrofa ed in relazione con il piano relativo al Nucleo Toscanini appartenente al Sistema Centro Urbano Est della Variante di Recupero dei nuclei abusivi di cui alla DGR 622/2012"* e che *"i pesi insediativi sono ricompresi nelle previsioni di PRG"*;
- L'intervento prevede l'adozione di diverse misure mitigative finalizzate a ridurre la frammentazione ecologica con le aree verdi circostanti, prevedendo *"circa 6.300 m2 di verde pubblico"* realizzando *"circa 1.100 m2 in più di aree a verde rispetto il PDL convenzionato nel 2007"*;
- In riferimento agli aspetti geomorfologici e vegetazionali risulta essere stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 con Determinazione G00751 del 25/01/2024, come riportato in allegato al RP;
- Per quanto concerne il rischio idrogeologico relativo alla vicinanza del corso d'acqua (Fosso della Ficocchia), nel RP viene riportato che *"il Piano in esame ha ottenuto parere favorevole dal Consorzio di Bonifica Lazio Sud Ovest (prot. 0015630 del 21/11/2023)"* e che *"Tale Parere è richiamato nella nota dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale del 04/12/2023, con la quale determina che l'intervento di Lottizzazione in via Toscanini non ricade in area caratterizzata da pericolosità idraulica"*;
- Nel RP viene evidenziato che *"Il Piano è conforme allo strumento urbanistico generale e ricade in un'ampia zona a destinazione C2 in un'area non destinata ad utilizzo agricolo né di significativa naturalità"* e che, per quanto riguarda il consumo di suolo è previsto che *"a seguito dell'intervento la superficie interessata dallo strumento urbanistico verrà impermeabilizzata per circa il 70%"*;
- Il piano prevede l'insediamento di 580 abitanti nell'area in esame rispetto ai 497 previsti dal piano già approvato (+16,7%), e che *"I dati di progetto indicano che le volumetrie totali del piano di ristrutturazione urbanistica sono invariate rispetto al PDL approvato, aumentano le aree a standard, che compensano l'aumento degli abitanti insediabili, e le aree da destinare alla viabilità di progetto"* come riportato nel RP;
- Il Piano in relazione alle destinazioni funzionali si pone l'obiettivo di *"eliminare le volumetrie miste (M1 e M2) togliendo, ove prevista dal vigente PdL, la destinazione commerciale ai piani terra e tornando a quella interamente residenziale (R1 e R2) nella più totale conformità alla sottozona C2 di P.R.G."*;
- Per gli aspetti relativi alle "Risorse idriche" nel RP viene riportato che *"L'area di Piano è servita da acquedotto pubblico"* con una stima in termini di idroesigenze pari a *"circa 2,35 l/s (580 A.E. per un fabbisogno stimato di 350 l/A.E. giorno, come da Piano regionale degli Acquedotti)"*;
- Per quanto concerne lo smaltimento delle acque reflue nel RP viene riportato che *"L'area del PDL verrà allacciata alle infrastrutture del Servizio Idrico Integrato dell'ATO 4 con rete fognante recapitante nel depuratore di via del Campo"* e che *"il fabbisogno che deriverà dall'incremento del carico insediativo previsto... è largamente soddisfatto dalle infrastrutture esistenti"*;
- Acqualatina S.p.A. nel proprio contributo ha definito le *"condizioni di fornitura e le prescrizioni tecniche da rispettare nella realizzazione degli impianti idraulici"*;
- Nel RP sono previste alcune misure di mitigazione per ridurre le ricadute sulla componente "Acqua", tra cui *"recupero delle acque di prima pioggia dei piazzali...realizzazione di un vaso per raccolta (con riutilizzo per l'irrigazione del verde pubblico) e laminazione delle acque meteoriche..."* e *"serbatoi di raccolta delle acque meteoriche opportunamente dimensionati, per l'innaffiamento del verde pertinenziale (100 m2 circa) di ciascuno dei 23 fabbricati previsti"*;
- La struttura regionale competente in materia di risorse idriche ed il Gestore del servizio idrico integrato si sono espressi favorevolmente in merito alle ricadute sulla componente "Acqua", nel rispetto delle previsioni di piano e di specifiche prescrizioni;
- Come riportato nel RP *"L'area in esame è in zona C sottozona C2 del PRG del Comune di Aprilia, adottato dal Consiglio Comunale nel 1971 e definitivamente approvato nel 1973 dalla Regione Lazio; è contermina ad aree urbanizzate ed edificate"*;

- Nel RP viene evidenziato che l'area oggetto di studio "è collocata all'interno di una zona prettamente residenziale e non ha interazioni significative con le attività industriali" e che "non interferisce con le zone identificate dalle industrie a rischio di incidente rilevante presenti sul territorio";
- L'area oggetto di studio "è marginalmente interferita" dal corso d'acqua "Fosso della Ficoccia", e che nello specifico "il margine settentrionale ricade nella fascia di rispetto dei 150 m dalla sponda destra del fosso della Ficoccia", come riportato nel RP;
- Al comma dell'art.36 delle NTA di PTPR "...per le zone C, D ed F di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione dei PTP o, per i territori sprovvisti di PTP, alla data di entrata in vigore della l.r. 24/1998, nonché per le aree individuate dal PTPR, ogni modifica dello stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata alle seguenti condizioni:
 - mantenimento di una fascia integra e ineditata di cinquanta metri a partire dall'argine;
 - comprovata esistenza di aree edificate contigue.
- Nel RP viene riportato che "La viabilità di progetto del Piano attuativo ha la funzione di eliminare le interferenze e punti di conflitto con la viabilità esistente..." e che "L'area di Piano è servita dal Trasporto Pubblico Locale ed è connettibile alla pista ciclabile realizzata di recente che consente di percorrere via Toscanini in sicurezza";

VALUTATO che:

- Il piano comporta delle modificazioni permanenti alle destinazioni d'uso dei suoli ed alle correlate specifiche di utilizzo;
- Le modificazioni apportate dal piano non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente;
- Le modificazioni apportate dal piano sono limitate in ordine alla entità territoriale dello stesso nonché in ordine alle specifiche attuative;
- Il contesto territoriale ed ambientale di ricaduta del piano non presenta particolari elementi di valore e/o vulnerabilità;
- Le modificazioni apportate dal piano non determinano significativi incrementi dei carichi sulle componenti ambientali interessate;
- Quanto detto al punto precedente anche tenuto conto delle sensibilità/criticità rilevate nel contesto ambientale di riferimento;
- Le limitate ricadute del piano, in ordine all'interessamento delle componenti ambientali interessate, non risulta essere significativo anche tenuto conto dei possibili cumuli con i carichi incidenti presenti e previsti dal quadro pianificatorio vigente;
- I limitati impatti derivanti dal piano risultano mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure;
- La zona entro cui si inserisce l'area in esame risulta caratterizzata da un contesto diffusamente urbanizzato, con opere di urbanizzazione ed infrastrutture esistenti;
- Per la componente "Acqua" le previsioni di piano e le misure mitigative individuate possano favorire il risparmio idrico ed un miglioramento della qualità dei corpi idrici superficiali, sulla base di quanto indicato dai SCA competenti;
- La realizzazione di viabilità interna all'area di piano, finalizzata a migliorare il traffico veicolare in abbinamento al potenziamento della mobilità sostenibile, contribuisca a limitare le ricadute sui flussi di traffico e di rumore generati in fase di esercizio della proposta in esame, come evidenziato nel RP;
- Per l'area interessata dalle previsioni di piano, parzialmente sovrapposta alla fascia di rispetto di 150 metri di un corso d'acqua e classificata nella tavola A del PTPR come paesaggio agrario di continuità, è possibile l'applicazione di quanto previsto al comma 8 dell'art. 36 delle NTA del PTPR;
- L'introduzione di vegetazione arboreo-arbustiva ed il mantenimento di aree verdi, può contribuire a mitigare le ricadute ambientali della proposta in esame;
- I limitati impatti derivanti dal piano risultano mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure;

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



1. Preventivamente all'attuazione degli interventi sia puntualmente valutata l'interferenza con i vincoli paesaggistici presenti e garantita la conformità al PTPR ed alle relative norme vigenti;
2. In merito agli aspetti geomorfologico-vegetazionali, siano rispettate tutte le prescrizioni contenute nel parere ex art.89 del D.P.R. n.380/2001 rilasciato con Determinazione G00751 del 25/01/2024;
3. Preventivamente all'attuazione vengano rispettate le condizioni disposte da Acqualatina S.p.A. nel proprio parere e dalla Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica - Area Ciclo delle Acque, Concessioni idriche e Servizio idrico integrato nella Determinazione G12491 del 24/09/2024, riguardo la fornitura del servizio idrico e fognario;
4. Sia garantita la salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale nel rispetto degli obiettivi del PTAR, richiamando inoltre l'art.4, co.2 lett. a, b, c e l'art.5 della L.R. n.6/2008;
5. La AP dovrà attuare tutte le misure per il raggiungimento degli obiettivi di stato dei corpi idrici superficiali in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque;
6. L'impermeabilizzazione dei terreni non dovrà interferire con la portata dei corpi idrici superficiali;
7. 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;
8. 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.);
9. In fase di esercizio siano attuate soluzioni mirate a ridurre il traffico veicolare privato, favorendo la mobilità sostenibile, i collegamenti pedonali e l'utilizzo del trasporto pubblico;
10. 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.
11. 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.
12. Dovranno essere rispettati i limiti acustici differenziali nei casi di applicazione previsti dalla normativa vigente e quanto previsto dal DPCM 5 dicembre 1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici", ponendo particolare attenzione durante la fase di costruzione alle misure di mitigazione in fase di cantiere;
13. 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;
14. Dovranno essere attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon;
15. Per le aree verdi interne ai lotti in esame dovranno essere preservate quanto più possibile le alberature esistenti e l'introduzione di ulteriori esemplari arborei e arbustivi dovrà prevedere l'impiego di specie autoctone, mentre la distribuzione delle superfici vegetate dovrà avvenire favorendo le connessioni ecologiche con le aree circostanti;
16. Nell'esecuzione degli edifici vengano rispettati i requisiti igienici sanitari di cui al D.M. Sanità del 05.07.1975 e s.m.i.;
17. 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;

18. 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;

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)