

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

Area: AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G02768 del 06/03/2025

Proposta n. 5823 del 17/02/2025

Oggetto:

VVAS-2022_01. Comune di Trevignano Romano (RM). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art. 12 del D. Lgs. n.152/2006, relativa alla "Variante urbanistica ex art.8 D.P.R. 160/2010 per il progetto di ampliamento e completamento funzionale dell'Albergo denominato VILLA CLARA RESORT tramite aumento dell'indice di edificabilità territoriale previsto per la Zona B", loc. Spalle del Possesso" Esclusione dalla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. n.152/2006.

OGGETTO: VVAS-2022_01. Comune di Trevignano Romano (RM). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art. 12 del D. Lgs. n.152/2006, relativa alla “*Variante urbanistica ex art.8 D.P.R. 160/2010 per il progetto di ampliamento e completamento funzionale dell’Albergo denominato VILLA CLARA RESORT tramite aumento dell’indice di edificabilità territoriale previsto per la Zona B*”, loc. *Spalle del Possesso*”

Esclusione dalla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. n.152/2006.

Autorità Procedente: **Comune di Trevignano Romano (RM)**

IL DIRETTORE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VISTO il R.R. 23/10/2023, n. 9, concernente: “*Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della giunta regionale) e successive modifiche. Disposizioni transitorie*”, il quale ha riorganizzato le strutture amministrative della Giunta

regionale, in considerazione delle esigenze organizzative derivanti dall'insediamento della nuova Giunta regionale e in attuazione di quanto disposto dalla legge regionale 14 agosto 2023, n. 10;

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

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

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

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

VISTO che il Comune di Trevignano Romano, in qualità di Autorità Procedente, con nota prot. n. n. 1356 del 26/01/2022, acquisita al protocollo regionale al n. 76885 del 26/01/2022 ha presentato richiesta di attivazione della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per la Variante in oggetto;

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

RITENUTO di dover procedere all'emissione del provvedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, con l'esclusione della Variante suddetta alla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, sulla base dell'istruttoria tecnica sopraccitata e con le raccomandazioni ai sensi dell'art.12 co.3-*bis* del D.Lgs. n.152/2006 ivi contenute;

DETERMINA

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

di escludere la "Variante urbanistica ex art.8 D.P.R. 160/2010 per il progetto di ampliamento e completamento funzionale dell'Albergo denominato VILLA CLARA RESORT tramite aumento dell'indice di edificabilità territoriale previsto per la Zona B", loc. Spalle del Possesso" nel Comune di Trevignano Romano (RM), **dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006**, secondo le risultanze e con le raccomandazioni di cui alla Relazione Istruttoria formulata dall'Area "*Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica*", da considerarsi parte integrante della presente determinazione.

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

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

Il presente provvedimento sarà pubblicato integralmente, unitamente alla *Relazione istruttoria*, sul sito *web* istituzionale della Regione Lazio www.regione.lazio.it

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 giorni dal ricevimento secondo modalità di cui

al D.Lgs. n.104 del 2/7/2010, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni.

il Direttore

Ing. Emanuele Calcagni



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

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

Codice Pratica: **VVAS-2022_01**

Denominazione Piano: *Variante urbanistica ex art.8 D.P.R. 160/2010 per il progetto di ampliamento e completamento funzionale dell'Albergo denominato VILLA CLARA RESORT tramite aumento dell'indice di edificabilità territoriale previsto per la Zona B", loc. Spalle del Possesso".*

Autorità Procedente: Comune di Trevignano Romano

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- Con nota prot. n. 1356 del 26/01/2022, acquisita al protocollo regionale al n. 76885 del 26/01/2022, il Comune di Trevignano Romano, 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 successiva nota prot. n.6057 del 26/04/2022, acquisita in pari data al prot. n.405388, l'Autorità Procedente ha trasmesso ulteriore documentazione integrativa ai fini del perfezionamento dell'istanza ai sensi dell'art.12 del Dlgs. 152/2006.
- La scrivente AC, con nota prot.n. 528646 del 27/05/2022, al fine di avviare l'iter procedurale, ha richiesto chiarimenti ed integrazioni alla documentazione presentata, con specifico riferimento al Rapporto Preliminare.
- L'AP, con nota prot.n. 17381 del 17/11/2022, acquisita con prot.n. 1159117 del 18/11/2022, ha fornito riscontro alle integrazioni richieste.

DATO ATTO che con nota prot. n. 1159117 del 18/11/2022, l'AC 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:

- **Ministero della Cultura**
 - Segretariato Regionale del Ministero della Culturale per il Lazio:
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Viterbo e per l'Etruria Meridionale:
- **Regione Lazio - Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica**
 - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale

- **Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo**
 - Area Tutela del Territorio
 - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche
- **Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente**
- **Regione Lazio - Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti**
- **Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del Cibo, Caccia e Pesca**
 - Area Affari Generali e Usi Civici
- **Parco Naturale Regionale Bracciano – Martignano**
- **Città Metropolitana di Roma Capitale**
 - Dipartimento III “Ambiente e Tutela del territorio: Acqua, Rifiuti, Energia, Aree Protette”
 - Dipartimento IV “Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio”
- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio**
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Centrale**
- **Autorità ATO N.2 Lazio Centrale - Roma**
- **Acea ATO2 S.p.A.**
- **ASL Roma 4**

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;

DATO ATTO che:

- con nota prot. n.1130831 del 10/10/2023 la Regione Lazio, Direzione Regionale Ambiente, Area Protezione e Gestione della Biodiversità, ha richiesto all’Autorità Procedente di “... *trasmettere il “Modello A1”, che comprende l’istanza e la Scheda di Screening, ai fini dell’attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza*”;
- con nota prot. n.0142239 del 31/01/2024, a seguito della sopra richiamata nota del 10/10/2023, la AC ha informato l’AP ed il Proponente, che il procedimento in oggetto era da intendersi sospeso, fino all’acquisizione dell’esito dello screening di incidenza;
- con nota prot. n.1372778 del 07/11/2024 la AC, tenuto conto del tempo intercorso, non avendo ricevuto riscontro in merito a quanto sopra indicato, ha richiesto alla AP di formalizzare l’interesse a proseguire il procedimento in oggetto e/o a fornire evidenza di quanto posto in essere ai fini degli adempimenti richiesti.
- con nota acquisita con prot. n.1388992 del 12/11/2024 il Soggetto Proponente, in riscontro alla sopra richiamata nota, evidenziando preliminarmente che “... *in data 08.02.2024 era già stata inviata dai tecnici incaricati, a mezzo posta elettronica non certificata, la documentazione per la valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997*” ha rappresentato l’interesse a proseguire il procedimento in oggetto e contestualmente trasmesso alla AC l’istanza per l’ottenimento del parere di incidenza.
- con nota prot. n.1408031 del 15/11/2024 la AP ha trasmesso alla AC, alla Regione Lazio, Direzione regionale ambiente, area protezione e Gestione della Biodiversità ed al Parco Naturale Regionale Bracciano-Martignano il MODELLO A1 ai fini dell’attivazione dell’istanza di Valutazione di Incidenza.

- con nota prot. n.1457093 del 26/11/2024 la AC, tenuto conto di tutto quanto sopra evidenziato, ha trasmesso la sopra richiamata nota, ed il relativo allegato, alla Regione Lazio, Direzione regionale ambiente richiedendo, contestualmente, di fornire riscontro in ordine allo stato di attivazione dell'istanza in oggetto ai fini della acquisizione del parere di competenza.

PRESO ATTO che da parte dei SCA sono pervenuti i seguenti pareri:

1	Segreteria Tecnico Operativa - Conferenza dei Sindaci ATO 2 Lazio Centrale – Roma <i>Nota prot. n.2537 del 21/12/2022, acquisita con prot.n. 1317053 del 22/12/2022</i>
2	ARPALAZIO <i>Nota prot. n.90057 del 28/12/2022, acquisita con prot.n. 1337349 del 28/12/2022</i>
3	Città Metropolitana di Roma Capitale - DIPARTIMENTO IV Pianificazione strategica e Governo del territorio - SERVIZIO 1 “Urbanistica e attuazione del PTMG” <i>Nota prot. n.2195 del 9/01/2023, acquisita con prot.n. 0019056 del 09/01/2023</i>
4	Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente - Area Protezione e Gestione della Biodiversità <i>Nota prot. n.0177233 del 12/02/2025</i>

PRESO ATTO che la Direzione regionale lavori pubblici, stazione unica appalti, risorse idriche e difesa del suolo - Area attuazione servizio idrico integrato e risorse idriche con nota prot. n.1289978 del 16/12/2022 ha comunicato: “*VISTA la natura e l’ubicazione del programma, la scrivente Area, non essendo interessato nell’Ambito di Applicazione definito con D.G.R. n°445 del 16.06.2009 “Provvedimenti per la tutela dei laghi di Albano, di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani, modifica alla Deliberazione di Giunta Regionale n° 1317 del 05 dicembre 2003”, non è competente ad esprimere il relativo parere al riguardo*”.

RILEVATO preliminarmente che l’art.12, comma 1 del decreto prevede che il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS comprenda una descrizione del Piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull’ambiente dell’attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell’allegato I del decreto.

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

- ✓ ... *Il progetto interessa un compendio immobiliare situato a Trevignano Romano in Località “Possesso”, ...omissis..., di recente acquisizione della società ...omissis... (...). Il compendio immobiliare è composto da più corpi di fabbricati originariamente compresi in un progetto unitario degli anni ’90 per la realizzazione di una struttura alberghiera denominata “Hotel Villa Clara”. Nonostante le ripetute modifiche progettuali e l’inizio dei lavori, l’opera non è mai stata conclusa e l’originaria consistenza risulta oggi frazionata in più unità immobiliari a destinazione d’uso mista, ricettiva e residenziale, ad oggi censite in catasto al ...omissis... dalla particella ...omissis..., di cui solo i subalterni ...omissis... sono stati acquisiti dalla società richiedente.*
- ✓ ... *La porzione acquisita dalla ...omissis... peraltro, costituita da un blocco di fabbrica a destinazione d’uso alberghiero (...omissis...) ed un blocco di minore entità a destinazione d’uso residenziale (...omissis...), versa oggi in stato di pregresso abbandono.*
- ✓ ... *L’intervento è volto alla realizzazione di una struttura alberghiera non presente sul territorio comunale per capacità ricettiva e servizi accessori quali wellness, fitness e ristorazione.*
- ✓ ... *Il progetto è realizzabile attraverso l’ampliamento della struttura esistente in stato di abbandono, ricadente in una zona di P.R.G. dove l’indice di edificabilità è pari a 1,50 mc/mq, con la concessione di un aumento dell’indice di edificabilità territoriale previsto per il lotto di riferimento dagli strumenti urbanistici vigenti. Gli interventi di ampliamento e di parziale variazione della destinazione d’uso della struttura*

esistente, originariamente già destinata ad albergo, sono tali da consentire l'implementazione dei servizi offerti rispetto al progetto originario degli anni '90.

- ✓ Il fabbricato infatti così come concepito sviluppa una S.U.L. pari a mq 2278,98 ed un volume pari a mc 7520,64 tale da necessitare di un indice di edificabilità del lotto pari a 4,58 mc/mq.
- ✓ Lo stesso si sviluppa su cinque livelli di cui due seminterrati, il primo livello ospita i parcheggi, depositi e locali tecnici mentre ai livelli superiori sono articolati la zona dei servizi offerti e la zona delle camere degli ospiti.
- ✓ La struttura disporrà nel complesso n° 27 camere di cui n° 6 al livello 2, n° 8 al livello 3, n° 8 al livello 4 e n° 5 al livello 5; le camere avranno metrature e caratteristiche distributive differenti tali da offrire maggiore scelta sul mercato identificandosi, secondo la classificazione di settore, come camere doppie, junior suite e suite.
- ✓ Al livello 2 sono i servizi aggiuntivi quale ristorante, bar, SPA, palestra mentre al livello 3 è previsto una zona esterna attrezzata per solarium con il recupero della piscina esistente.

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>Segreteria Tecnico Operativa - Conferenza dei Sindaci ATO 2 Lazio Centrale – Roma <i>Nota prot. n.2537 del 21/12/2022, acquisita con prot.n. 1317053 del 22/12/2022</i></p>
	<p><i>Con riferimento alla nota di codesta Regione Lazio prot. U. 1262813 del 13/12/2022, acquisita al prot. della STO ATO 2 n. 002493/22 in data 14/12/2022, con la quale viene data comunicazione dell'istanza del Comune di Trevignano Romano in oggetto e del deposito del rapporto Preliminare completo della documentazione a corredo dell'istanza, la scrivente comunica di non avere osservazioni, richiamando, al contempo, la necessità che il Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A. esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nella zona interessata dalla proposta di Variante Urbanistica ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 in esame.</i></p>
	<p><i>Il coinvolgimento del Gestore del S.I.I., come emerge dalla nota in riferimento, appare infatti opportuno per quanto previsto dall'art. 21 "Modalità di realizzazione di nuove opere ed impianti" /comma 5 /della Convenzione di Gestione sottoscritta il 6 agosto 2002 dai Comuni dell'ATO2: "Qualora uno o più comuni dell'ATO adottino nuovi strumenti urbanistici o ne varino sostanzialmente uno preesistente dovranno, ai sensi del punto 8.4.10 del D.P.C.M. 4/3/96, preventivamente sentire il Gestore e attraverso l'Autorità di Ambito provvedere all'adeguamento del Piano".</i></p>
	<p><i>ACEA ATO2 non allaccerà alla rete idrica le nuove costruzioni previste se non ci sarà disponibilità idrica o se queste non saranno o non potranno essere allacciate ad un sistema depurativo regolarmente funzionante.</i></p>
	<p><i>Con riferimento all'art.146 comma 1 lett. g) del D.Lgs.152/2006, e dell'art. 25 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR), approvato con D.G.R. 42/2007, qualora non sia già disposto da regolamenti dell'Ente competente e/o previsto dal Programma in oggetto, si rappresenta che è necessario prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere, al fine di evitare ripercussioni negative sull'ambiente.</i></p>
	<p><i>Infine, qualora per l'intervento in oggetto si preveda il trasferimento ad ACEA ATO 2 S.p.A. di opere relative al S.I.I., si chiede la sottoscrizione di una convenzione per la "Verifica funzionale ai fini gestionali" da parte del soggetto realizzatore dell'opera con ACEA ATO 2 S.p.A., così come previsto dall'art. 157 del D.Lgs. 152/06: "Gli enti locali hanno facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, previo parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e a seguito di convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione".</i></p>

2	ARPALAZIO <i>Nota prot. n.90057 del 28/12/2022, acquisita con prot.n. 1337349 del 28/12/2022</i>
	<i>Nel R.P. viene esaminato, ai fini dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, il progetto per l'ampliamento ed il completamento funzionale di una struttura alberghiera denominata "Villa Clara Resort". Nel R.P. si evince che "il progetto costituisce una proposta di variante allo strumento urbanistico comunale dal Piano Regolatore Generale limitatamente all'aumento dell'indice di edificabilità territoriale dei lotti di interesse" e che "il compendio immobiliare ha prevalentemente carattere turistico ricettivo mentre una piccola porzione ha destinazione d'uso residenziale".</i>
	<i>L'intervento consiste nell'ampliamento della struttura alberghiera, realizzando un resort, ossia un grande ed elegante complesso turistico, e nella variazione della destinazione d'uso della porzione residenziale. Non è però chiaro né l'aumento della cubatura della struttura alberghiera né quale sia la destinazione d'uso finale della porzione residenziale. (...)</i>
	<i>Dal R.P. si evince che gli interventi suddetti porteranno all'assunzione di circa 25 figure professionali specializzate nel settore e circa una sessantina di ospiti nella struttura, quindi un aumento di circa 85 nuovi addetti.</i>
	<i>Si ritiene opportuno premettere che, in linea generale, la valutazione della significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio le risorse idriche e l'atmosfera, sarebbe valutata con maggiore efficacia non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto. È infatti possibile che impatti ambientali valutati come poco significativi, contribuiscano, cumulandosi ad analoghi impatti generati dall'attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe, a determinare rischi per l'ambiente. 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. Alla luce delle competenze dell'Agenzia, tenuto conto dei limiti sopra esposti, si esprime il seguente parere:</i>
	ARIA <i>In riferimento alla matrice aria si evidenzia che la classificazione riportata nell'allegato 11 del R.P. risulta ormai superata in quanto la Regione Lazio, attraverso la D.G.R. 15 marzo 2022, n. 119 ha revisionato la D.G.R. 28 maggio 2021, n. 305, che aggiornava l'allegato 4 della D.G.R. 217/2012, ossia la suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, e con D.G.R. n. 539 del 04/08/2020 ha adottato l'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria ai sensi dell'articolo 9 e art. 10 del D.lgs. 155/2010. Secondo l'aggiornamento del D.G.R. 15 marzo 2022, n. 119, che sostanzialmente modifica la denominazione ed i codici delle zone, il comune di Trevignano Romano ricade nella zona litoranea 2021 – IT1218 e a tale comune viene attribuita la classe complessiva 4 (Tabella 1). Tale classe comprende i comuni per i quali si osserva un basso rischio di superamento dei limiti di legge e in cui sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria previsti dalla sezione III della Deliberazione del 4 agosto 2020, n. 539. (...)</i>
	<i>Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria nel comune di Trevignano Romano si riportano di seguito i dati del periodo 2019- 2021, mediati sull'intero territorio comunale, del: particolato (PM10) - media annua; particolato (PM2.5) - media annua; biossido di azoto (NO2) - media annua e numero di superamenti orari di 200 µg/mc; benzene (C6H6) – media annua; monossido di carbonio (CO) - numero di superamenti di 10 mg/mc (max della media mobile su 8 ore); biossido di zolfo (SO2) - numero di superamenti giornalieri di 125 µg/mc (max della media mobile su 8 ore). Il calcolo è stato effettuato a partire dai campi di concentrazione orari forniti dal sistema modellistico di qualità dell'aria dell'Agenzia (http://www.arpalazio.net/main/aria/). Al fine di ottenere una stima il più realistica possibile, come previsto dalla normativa vigente, i campi di concentrazione sono stati combinati con le misure dalla rete di monitoraggio della qualità dell'aria mediante assimilazione dati (SCM, Successive Corrections Method). La risoluzione orizzontale delle simulazioni modellistiche varia da 1kmx1km a 4kmx4km.</i>

	(...)
	<p><i>La situazione che ha caratterizzato il comune in esame, nel periodo preso in considerazione (2019- 2021), non mostra particolari criticità per gli indicatori presi a riferimento dalla norma e mostrati nella tabella sovrastante. Le azioni previste prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi, nell'area oggetto degli interventi. Infatti gli interventi previsti possono arrecare un incremento del traffico che, seppur modesto, può generare degli impatti sullo stato della qualità dell'aria. Per questo motivo sarebbe stato opportuno presentare uno studio dell'incremento del flusso veicolare per verificare la capacità del comune a sopportare l'incremento veicolare senza creare criticità per la matrice in esame. Tuttavia tenuto conto di quanto sopra riportato e preso atto di quanto scritto nel R.P., si ritiene che gli interventi non siano tali da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria se verranno effettuate azioni di mitigazione che garantiscano la massima riduzione del fabbisogno energetico, con i conseguenti benefici in termini di emissioni e di sostenibilità ambientale, ed una minore richiesta di energia e di potenza, riducendo l'impiego di fonti inquinanti e relativi sprechi a favore di un maggiore sfruttamento di quelle rinnovabili pulite, come l'apporto solare, e se verranno seguiti i provvedimenti per il mantenimento della qualità dell'aria indicati nel PRQA vigente.</i></p>
	<p><i>Si evidenzia infine che gli edifici dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 27 maggio 2008, n. 6.</i></p>
	<p>RISORSE IDRICHE</p> <p><i>Con riferimento alla matrice acqua, si evidenzia che nel R.P. non vengono riportati lo stato di chimico e lo stato ecologico del lago di Bracciano. Tali informazioni sono necessarie per valutare lo stato ambientale del corpo idrico e, conseguentemente, valutare gli impatti dovuti agli interventi previsti. Come riportato nel R.P., è necessario effettuare l'analisi di coerenza esterna con l'aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque), approvato con D.C.R. del 23 novembre 2018 n°18 e relative norme tecniche di attuazione. Si evidenzia che l'area in esame, secondo il suddetto aggiornamento, ricade nel bacino del lago di Bracciano. I dati sui monitoraggi dei corpi idrici lacustri, reperibili sul sito della scrivente Agenzia (https://www.arpalazio.it/web/guest/ambiente/acqua/dati-acqua e https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/) e riferiti al sessennio 2015-2020, registrano uno stato ecologico "buono" e uno stato chimico "buono"</i></p> <p>(...)</p>
	<p><i>Si ricorda che dovranno essere attuate tutte le misure per il mantenimento del "buono" stato di qualità delle acque in coerenza con le NTA del Piano di Tutela delle Acque. Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PTAR vigente, all'articolo 10, introducono gli obiettivi di qualità dei corpi idrici, da perseguire entro il 22 dicembre 2021. Per la classificazione sopra esposta si rende necessario il "mantenimento dello stato di qualità ambientale "buono" ed "elevato" nei corpi idrici che già si trovano in queste condizioni", la "adozione di tutte le misure atte a evitare un peggioramento della qualità dei corpi idrici classificati" e la "adozione di tutte le misure atte a ridurre progressivamente l'inquinamento causato dalle sostanze prioritarie e ad arrestare o eliminare gradualmente le emissioni, gli scarichi e le perdite di sostanze prioritarie".</i></p>
	<p><i>Atteso che sarebbe stato opportuno che il R.P. avesse fornito informazioni dettagliate sul sistema di depurazione nella zona interessata dall'intervento, si evidenzia che, a quanto risulta dalle cartografie in possesso di ARPA Lazio, la zona interessata ricade all'interno dell'agglomerato urbano di lago Sabatino - Cesano (Figura 4) ed è servita dall'impianto di depurazione circumlacuale Cobis che serve circa 58.091 abitanti residenti ed ha una capacità di trattamento pari a 90.000 A.E.</i></p> <p>(...)</p>
	<p><i>Si sottolinea che è necessario verificare, a fronte di un aumento di circa 85 A.E., la capacità del depuratore di sostenere l'aumento del carico insediativo e la capacità dell'acquedotto esistente, in prossimità dell'area, di poter servire le nuove utenze, anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti previsti da altri</i></p>

<p><i>piani. Infine per le finalità di risparmio idrico si evidenziano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art.146 del d.lgs.152/2006 s.m.i. e art.4 della L.R. 27 maggio 2008 n. 6).</i></p>
<p>SUOLO</p> <p><i>Il consumo di suolo è un fenomeno associato alla perdita di una risorsa ambientale fondamentale, dovuta all'occupazione di superficie originariamente agricola, naturale o semi-naturale. Il fenomeno si riferisce a un incremento della copertura artificiale di terreno, ossia all'incremento del grado di impermeabilizzazione che è strettamente legato alle dinamiche insediative e infrastrutturali. Dunque, è necessario effettuare nel R.P., in relazione alle verifiche ambientali degli strumenti urbanistici che possono incidere sulla matrice suolo, le verifiche inerenti al consumo e all'impermeabilizzazione del suolo. Il 17 novembre 2021 la Commissione Europea ha approvato la "Strategia del Suolo per il 2030" andando a definire le misure per proteggere e ripristinare i suoli e garantire che siano utilizzati in modo sostenibile. L'obiettivo principale è far sì che, entro il 2050, tutti gli stati membri della Comunità Europea evitino di consumare suolo (zero net land take) e facciano in modo di avere i propri suoli "sani" attraverso azioni concrete, molte delle quali dovranno essere attuate già entro il 2030. In specifico, la strategia dell'Ue per il suolo mira a garantire entro il 2050: - che tutti i suoli europei siano sani e più resilienti e che possano continuare a fornire i loro servizi fondamentali (servizi eco-sistemici); - che il consumo netto di suolo sia ridotto a zero e che l'inquinamento dei suoli venga riportato a livelli che non siano dannosi per la salute delle persone o per gli ecosistemi; - che i suoli siano protetti e gestiti in modo sostenibile ripristinando anche quelli attualmente degradati. In attesa di una nuova legge sulla salute dei suoli, da approvare entro il 2023, a livello nazionale lo strumento di riferimento per la messa a sistema dell'attuazione dell'Agenda 2030 è rappresentato dalla suddetta Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile. Dunque, tale strategia costituisce il quadro di riferimento nazionale per i processi di pianificazione, programmazione e valutazione di tipo ambientale e territoriale. Il quadro conoscitivo in Italia sul consumo di suolo è disponibile grazie ai dati aggiornati al 2021 da parte del Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA) e, in particolare, alla cartografia prodotta dalla rete dei referenti per il monitoraggio del territorio e del consumo di suolo del SNPA, costituita da ISPRA e dalle Agenzie per la Protezione dell'Ambiente delle Regioni e delle Province autonome, come previsto dalla L. 132/2016. Il comune di Trevignano Romano presenta una percentuale di suolo consumato sulla superficie di competenza amministrativa pari al 4,7% che corrisponde a circa 184,73 ettari di superficie di suolo consumato fino all'anno 2021 come mostrato in Figura 5 (fonte:https://webgis.arpa.piemonte.it/secure_apps/consumo_suolo_agportal/index.html).</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p><i>Proseguendo nell'analisi della suddetta componente ambientale e della sua criticità di contesto, gli interventi previsti non comportano la perdita di suolo non consumato in quanto l'area risulta già edificata. Pertanto, considerando gli aspetti sopra citati, si può ritenere che l'impatto legato all'attuazione degli interventi previsti sul consumo di suolo sia poco significativo. Si ritiene, inoltre, che tali interventi dovranno rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.</i></p>
<p>RADON</p> <p><i>Si ritiene opportuno segnalare che il Decreto Legislativo 31 luglio 2020, n. 101 che recepisce la Direttiva 2013/59/Euratom per il RADON, dispone che "entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore del sopra citato decreto sia adottato il Piano nazionale d'azione per il radon, concernente i rischi di lungo termine dovuti all'esposizione al radon". Le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano, entro ventiquattro mesi dall'entrata in vigore del Piano di cui sopra, sulla base delle indicazioni e dei criteri tecnici ivi contenuti: a) individuano le aree in cui si stima che la concentrazione media annua di attività di radon in aria superi il livello di riferimento in un numero significativo di edifici; b) definiscono le priorità d'intervento per i programmi specifici di misurazione al fine della riduzione dei livelli di concentrazione al di sotto dei livelli di riferimento e ne prevedono le modalità attuative e i tempi di realizzazione. L'art. 12 specifica che "I livelli massimi di riferimento per le abitazioni e i luoghi di lavoro, espressi in termini di</i></p>

<p><i>valore medio annuo della concentrazione di attività di radon in aria, sono: a) 300 Bq m⁻³ in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per le abitazioni esistenti; b) 200 Bq m⁻³ in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per abitazioni costruite dopo il 31 dicembre 2024". In considerazione di quanto sopra riportato si ritiene opportuno che nei futuri interventi esecutivi in esame siano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento sopra specificati.</i></p>
<p>RIFIUTI</p> <p><i>Si ritiene utile segnalare che la percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani (fonte ISPRA: http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it e applicativo web ORSo Lazio) effettuata dal comune di Trevignano Romano nel 2020 è stata pari al 75,51% (...)</i></p> <p><i>La realizzazione degli interventi previsti comporta sia la produzione di rifiuti nella fase di cantiere e realizzazione sia l'aumento della produzione dei rifiuti urbani corrispondenti all'incremento degli abitanti equivalenti nel resort (circa 85 unità). Tale incremento del carico di rifiuti dovrà essere gestito in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente. Il comune di Trevignano Romano dovrà rispettare quanto stabilito dal D.Lgs 152/06 e smi e gli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 4 del 05/08/2020 e pubblicato sul Suppl. n. 1 al BURL 22/09/2020, n. 116. Considerato quanto sopra si ritiene che una gestione di rifiuti non conforme alla normativa di settore possa costituire un impatto significativo.</i></p>
<p>RUMORE (INQUINAMENTO ACUSTICO)</p> <p><i>Rispetto a quanto riportato nel R.P. a pag. 32, si evidenzia che il Piano di Zonizzazione Acustica è uno strumento tecnico-politico di governo del territorio comunale, in quanto ne disciplina l'uso e vincola le modalità di sviluppo delle attività; esso è il risultato della suddivisione del territorio urbanizzato in aree acustiche omogenee. L'obiettivo del Piano di Zonizzazione Acustica infatti è quello di prevenire il deterioramento di zone non inquinate e di fornire un indispensabile strumento di pianificazione, di prevenzione e di risanamento dello sviluppo urbanistico, commerciale, artigianale e industriale. Invece il risanamento acustico rappresenta la fase successiva al Piano di Zonizzazione Acustica nel caso in cui, a seguito del monitoraggio dei livelli di rumore presenti in una determinata area, si verificano superamenti dei valori limite previsti dalla normativa vigente. Da quanto riportato nel R.P. l'area oggetto di intervento ricade nella classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale. Le aree appartenenti alla suddetta classe sono interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali: tale classe risulta compatibile con la destinazione d'uso del progetto. Si consiglia inoltre di valutare se l'attuazione degli interventi sia compatibile con il Clima acustico attuale, in ottemperanza alla legge quadro 447/95 art. 8 comma 3 e alla L.R. 18/2001 art. 19. Fermo restando quanto sopra evidenziato, nel caso emergano scostamenti con i limiti normativi o emerga un livello di clima acustico non compatibile con gli interventi previsti sarà necessario adottare adeguate misure di mitigazione. Tali misure dovranno essere messe in campo anche nel periodo di adeguamento urbanistico, poiché la componente acustica sarà sicuramente maggiore.</i></p>
<p>INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO</p> <p><i>Si sottolinea che nel R.P. nel paragrafo 4.3.1.2 Salute umana non viene trattato l'argomento dell'inquinamento elettromagnetico come possibile fattore che influisce negativamente sulla salute umana. Ad ogni buon fine si segnala che nelle fasi di attuazione degli interventi sarà necessario tenere conto della presenza di elettrodotti e dei relativi vincoli determinati sull'uso del territorio dalla presenza degli stessi. Si ricorda che la presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste dalla legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Pertanto lì dove gli interventi in esame prevedano ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti occorre considerare che i valori di induzione magnetica e intensità di campo</i></p>

	<p><i>elettrico potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti stessi. Si ricorda che la presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste dalla legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Pertanto lì dove il P.P.E. in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti occorre considerare che i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti stessi.</i></p>
3	<p>Città Metropolitana di Roma Capitale - DIPARTIMENTO IV Pianificazione strategica e Governo del territorio - SERVIZIO 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG" <i>Nota prot. n.2195 del 9/01/2023, acquisita con prot.n. 0019056 del 09/01/2023</i></p>
	<p><i>L'intervento proposto nel Comune di Trevignano Romano, come evidenziato nel RP in esame, riguarda "il progetto per l'ampliamento ed il completamento funzionale di una struttura alberghiera denominata "Villa Clara Resort", sita nel Comune di Trevignano (RM), in ...omissis..., distinto al C.F. ...omissis..., redatto in variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 ...omissis...su aree di proprietà della ...omissis.....omissis.... Il compendio immobiliare ...(in argomento), dove oggi si colloca una struttura alberghiera dismessa, è di proprietà della ...omissis..., che intende operare nel territorio comunale di Trevignano Romano, nel settore turistico-ricettivo, realizzandovi un Resort.</i></p>
	<p><i>Il progetto costituisce una proposta di variante allo strumento urbanistico comunale dal Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Trevignano Romano, approvato con Delibera di Giunta Regionale del Lazio n. 6033 del 23.12.1974, limitatamente all'aumento dell'indice di edificabilità territoriale dei lotti di interesse.</i></p>
	<p><i>Il compendio immobiliare dismesso, nella sua totalità, ha prevalentemente carattere turistico ricettivo mentre una piccola porzione ha destinazione d'uso residenziale; insiste in zona "B6"- zona parzialmente edificata con indice territoriale 1,50 mc/mq del P.R.G. vigente in area sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al Decreto Legislativo n. 42 del 2004 per effetto del D.M. del 18.04.1994 (Ronchej). La realizzazione di un Resort quindi, inteso come un grande ed elegante complesso turistico che offre ogni genere di servizi (pernottamento, bar, ristorante, centro benessere, attività sportive e ricreative), comporta dimensioni maggiori rispetto a quelle di un comune hotel e si contraddistingue per la qualità dei servizi offerti, in genere una qualità superiore, ad oggi mancante nel territorio comunale nonostante la continua e crescente vocazione turistica del luogo. L'intervento è volto al recupero ed all'ampliamento della struttura alberghiera e la variazione della destinazione d'uso della porzione residenziale, così da consentire la realizzazione di nuovi servizi rispetto al progetto originario degli anni '90 e rivolgersi così ad un mercato in continua evoluzione e differenziato in termini di offerta e qualità dei servizi offerti ...omissis.... La struttura di partenza si presenta oggi allo stato rustico, al manufatto originario riferibile all'ex "Hotel Belvedere" risultano aggiunte le strutture in cemento armato dell'ampliamento degli anni 2000; i lavori non risultano aver avuto compimento, e il luogo si presenta oggi come un cantiere abbandonato...Più specificatamente l'opera, mai stata conclusa, risulta oggi frazionata in più unità immobiliari a destinazione d'uso mista, ricettiva e residenziale, ad oggi censite in catasto al ...omissis..., di cui solo i subalterni ...omissis...sono stati acquisiti dalla società richiedente. Il progetto di ampliamento e completamento funzionale è finalizzato alla creazione di un Resort con servizi accessori al soggiorno dei visitatori quali wellness, fitness e ristorazione da realizzarsi tramite opere di ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso delle porzioni di fabbricato a destinazione d'uso residenziale o delle superfici accessorie precedentemente non computate nell'utilizzo della volumetria disponibile sul lotto.</i></p>
	<p><i>Il vigente PRG del Comune di Trevignano Romano, approvato con D.G.R. Lazio n. 6033/1974, individua l'area in interesse in Zona B6- zona parzialmente edificata con I.F.T. pari ad 1,5 mc/mq. Come ancora dichiarato nel RP l'intervento si propone in variante al vigente PRG da attuarsi mediante la procedura dell'art. 8 del DPR 160/2010 con finalità di aumento dell'edificabilità del lotto con un indice di 4,58 mc/mq che si concretizza nella realizzazione di un progetto pari a mq. 2.278,98 e un volume pari a mc. 7.520,64.</i></p>

	<p><i>Per quanto riguarda le valutazioni condotte sull'area d'intervento in relazione al P.T.P.G. (Piano Territoriale Provinciale Generale), approvato con D.C.P. n. 1 del 18 gennaio 2010, il lotto di intervento ricade nell'ambito del "Sistema Insediativo Morfologico – Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti" che ai sensi dell'art. 42 delle N.A." è l'ambito all'interno del quale i Comuni organizzano di preferenza nei loro strumenti urbanistici le operazioni di trasformazione e crescita insediativa. Comprende gran parte dell'edificazione esistente e delle previsioni dei PRG vigenti e una quota di aree di riserva per le future espansioni.</i></p> <p><i>Il lotto in interesse confina con il perimetro dell'area naturale protetta APR5 - Parco Naturale Regionale "Complesso lacuale Bracciano-Martignano" e non risulta interessato dalle componenti della Rete Ecologica Provinciale (REP).</i></p>
	<p><i>L'esame approfondito delle ortofoto satellitari, evidenzia come l'intervento in esame, viene a collocarsi all'interno di un ambito già urbanizzato e infrastrutturato che non evidenzia la presenza di elementi di particolare interesse naturalistico e conservazionistico, e pertanto si ritiene che l'ampliamento del manufatto esistente in esame non determini significativi disturbi all'ambiente circostante (area protetta).</i></p>
	<p><i>Per quanto sopra esposto, ferma restando la competenza dell'Ente Regionale sia in ordine alla valutazione dell'ex art. 12 del D.Lgs 152/06 sia riguardo alla fattibilità dell'intervento con la procedura ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010, si ritiene che la variante proposta interessando un ambito già edificato non generi significativi impatti sulle componenti ambientali del PTPG e pertanto non si rilevano elementi da approfondire in un eventuale Rapporto Ambientale.</i></p>
<p>4</p>	<p>Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente - Area Protezione e Gestione della Biodiversità Nota prot. n.1130831 del 10/10/2023</p>
	<p><i>Preso atto della DGR n. 938/2022 relativa alle Linee Guida per la Valutazione di Incidenza nella Regione Lazio, in cui si riporta che "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. Tale fase di verifica è inclusa nel Rapporto preliminare ambientale, predisposto ai sensi dell'art. 12 (Verifica di assoggettabilità a VAS) del D.lgs. 152/06 e s.m.i";</i></p>
	<p><i>Considerato che nel Rapporto Preliminare, relativamente alle possibili interferenze con la Rete Natura 2000 veniva riportato al cap. 4.1.11 che "L'area di Progetto ricade all'interno del perimetro di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 651 del 19/07/2005 di recepimento della Direttiva 92/43CEE relativa alla conservazione degli Habitat naturali della fauna selvatica e in particolare di quella volatile, con l'istituzione delle Zone a Protezione Speciale (ZPS e SIC), ma trattandosi di intervento ricadente in Zona "B" di P.R.G., il progetto non necessita della procedura di valutazione di incidenza ai sensi del punto 3, lettera a) dell'Allegato A alla D.G.R. n. 534 del 04.08.2006";</i></p>
	<p><i>Visto che detta DGR n. 534/2006 ha cessato di essere vigente, a seguito dell'entrata in vigore della DGR n. 938/2022 e che pertanto oggi non è più applicabile l'esclusione aprioristica di un Piano/Progetto/Intervento/Attività dalla procedura di Valutazione di Incidenza;</i></p>
	<p><i>Considerato che con la Delibera di Giunta Regionale (DGR) n. 938 del 27/10/2022 "Approvazione delle linee guida regionali in recepimento delle Linee guida nazionali per la Valutazione di incidenza (VInCA), ai sensi dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano del 28 novembre 2019" e con la successiva Determinazione n. G11906 del 12/09/2023 "Adempimenti ai fini dell'applicabilità delle Linee guida per la valutazione di incidenza nella Regione Lazio, approvate con DGR n. 938/2022 in recepimento delle Linee guida nazionali per la Valutazione di incidenza (VInCA), ai sensi dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano del 28 novembre 2019" la Regione Lazio ha disposto che l'attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza debba avvenire tramite Format, tra cui il "Modello A1", che sono scaricabili dalla sezione "Modulistica" del sito Internet regionale:</i></p> <p><i>(...)</i></p>

<p><i>Ritenuto pertanto di dover attivare sul Piano in oggetto la Procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997, seppur nella fase di Screening specifico; Si richiede di trasmettere il "Modello A1", che comprende l'istanza e la Scheda di Screening, ai fini dell'attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza.</i></p>
<p><i>Nota prot. n.0177233 del 12/02/2025</i></p>
<p><i>... per quanto di competenza, anche in qualità di soggetto gestore dei Siti Natura 2000 sopra richiamati, si comunica che l'intervento non deve essere sottoposto ad ulteriori fasi della Procedura di Valutazione di Incidenza e si esprime parere favorevole di Screening ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997, nel rispetto delle Condizioni d'Obbligo descritte nella Scheda di Screening.</i></p>

DATO ATTO che con l'AP non ha fornito riscontro a quanto richiesto dalla AC con nota prot. n.1268813 del 13/12/2022 in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art.12, commi 2 e 4 del decreto.

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

<p>Piano Territoriale Paesaggistico Regionale <i>D.C.R. n.5 del 21/04/2021</i></p>	<p>Tavola A "Sistemi ed Ambiti del Paesaggio" Dall'analisi della tavola A, di cui si riporta uno stralcio in figura 3 , l'area in esame ricade nelle seguenti classificazioni: - "Paesaggio degli insediamenti urbani", (art. 28 delle Norme del PTPR); Tavola B "Beni Paesaggistici" Dall'analisi della tavola B del PTPR si riportano i seguenti vincoli presenti nell'area in esame: - beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche e costa dei laghi, (art. 8 Norme del PTPR); Tavola C "Beni dei Patrimoni Culturale e Naturale" Dall'analisi della tavola C si riportano i seguenti Beni dei Patrimoni Naturale e Culturale: - Beni del Patrimonio naturale: Zone a protezione speciale, Schema del Piano Regionale dei Parchi (Areali) - Ambiti prioritari: Parchi archeologici e culturali</p>
--	---

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 dal piano risulta esterna dai perimetri di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) ed inclusa nei siti della Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;
- in ordine a quanto sopra evidenziato è stato acquisito il parere di Valutazione di Incidenza;
- 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;

- Le criticità ambientali evidenziate dai SCA sono mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure dagli stessi indicate;
- Sebbene i SCA in materia di paesaggio non abbiano fornito il proprio parere, la proposta, in ordine alla sua estensione territoriale nonché alle specifiche attuative non comporta significativi interessamenti della componente paesaggio;

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

- 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 presenta specifici elementi di valore e/o vulnerabilità;
- In ordine ai possibili impatti sugli elementi di specifica valenza gli stessi sono stati ritenuti non significativi dalla competente struttura mediante il rilascio del parere di incidenza;
- 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;
- L'intervento in variante, in ordine alla sua estensione territoriale nonché alle specifiche attuative non comporta impatti significativi alla componente paesaggio e potrà essere esaminato dagli enti competenti nelle successive procedure specificatamente previste dalle norme di settore;

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. La proposta dovrà essere sottoposta alle apposite procedure autorizzative previste dal d.lgs. 42/2004 e dovranno essere acquisiti i correlati atti di assenso prescritti.
2. Dovranno essere attuate le Condizioni d'Obbligo descritte nella Scheda di Screening come indicato nel parere di valutazione di incidenza.
3. Si dovrà acquisire, preliminarmente all'approvazione del piano, il parere di competenza del Gestore del Servizio Idrico Integrato anche al fine di verificare la disponibilità idrica nonché la capacità depurativa del sistema di ricevere i carichi derivanti dal piano;
4. Il piano dovrà essere conforme alle disposizioni di cui all'art.146 comma 1 lett. g) del D.Lgs.152/2006, e dell'art. 25 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR), approvato con D.G.R. 42/2007.
5. Laddove l'intervento preveda il trasferimento ad ACEA ATO 2 S.p.A. di opere relative al S.I.I., si dovrà ottemperare a quanto indicato da ACEA ATO 2 S.p.A.
6. Si dovranno attuare azioni di mitigazione volte a garantire la massima riduzione del fabbisogno energetico, nonché volte alla riduzione dell'impiego di fonti inquinanti e relativi sprechi a favore di un maggiore sfruttamento di quelle rinnovabili pulite, come l'apporto solare,
7. Dovranno essere attuati tutti provvedimenti per il mantenimento della qualità dell'aria indicati nel PRQA vigente.

8. Gli edifici dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 27 maggio 2008, n. 6.
9. Dovranno essere attuate tutte le misure per il mantenimento del "buono" stato di qualità delle acque in coerenza con le NTA del Piano di Tutela delle Acque.
10. Dovranno attuarsi gli adempimenti in materia di risparmio idrico di cui all'art.146 del d.lgs.152/2006 s.m.i. e all'art.4 della L.R. 27 maggio 2008 n. 6).
11. Dovranno essere previste specifiche prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento come indicati da ARPALAZIO.
12. Si dovrà valutare se l'attuazione degli interventi sia compatibile con il Clima acustico attuale, in ottemperanza alla legge quadro 447/95 art. 8 comma 3 e alla L.R. 18/2001 art. 19. Fermo restando quanto sopra evidenziato, nel caso emergano scostamenti con i limiti normativi o emerga un livello di clima acustico non compatibile con gli interventi previsti sarà necessario adottare adeguate misure di mitigazione. Tali misure dovranno essere messe in campo anche nel periodo di adeguamento urbanistico.
13. In ottemperanza alle disposizioni di cui alla Legge 36/2001 e al DPCM 08 luglio 2003, dovrà essere preliminarmente verificata la eventuale presenza di elettrodotti, al fine di considerarne i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico ed ottemperare alle richiamate disposizioni.
14. Dovrà essere, preliminarmente all'approvazione, 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".
15. Dovrà essere preliminarmente all'approvazione acquisito il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e della D.G.R. n. 2649/99.
16. Al fine di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi anche nel rispetto di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica, venga garantita la sostenibilità economica della variante, anche in applicazione del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 co. 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001.
17. Siano rispettate le ulteriori prescrizioni indicate dai SCA nel presente provvedimento con particolare riferimento a quelle urbanistiche.

TUTTO CIO' PREMESSO

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

il Responsabile del Procedimento
arch. Roberto Brunotti
(firmato digitalmente)

il Dirigente
Ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)