

Direzione: AMBIENTE, TRANSIZIONE ENERGETICA E CICLO DEI RIFIUTI

Area: VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G09145 **del** 05/07/2026

Proposta n. 24231 **del** 01/07/2026

Oggetto:

Proroga del provvedimento di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. espresso con Determinazione n. G13187 del 19/10/2018, sul "Progetto per la realizzazione del Centro Termale in località Riminino - Paglieto, Canino (VT) Convenzione Urbanistica del 30/03/2015 - Variante Generale - Registro elenco progetti: n. 40/2018" - Proponente: Società Acque di Vulci S.r.l.

Proponente:

Estensore	CAPPELLA ROBERTO	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	PELONE PAOLA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	AD INTERIM F.M. LEONE	_____firma digitale_____
Direttore Regionale	W. D'ERCOLE	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

OGGETTO: Proroga del provvedimento di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. espresso con Determinazione n. G13187 del 19/10/2018, sul “Progetto per la realizzazione del Centro Termale in località Riminino – Paglieto, Canino (VT) Convenzione Urbanistica del 30/03/2015 - Variante Generale - Registro elenco progetti: n. 40/2018” - Proponente: Società Acque di Vulci S.r.l.

II DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE, TRANSIZIONE ENERGETICA E CICLO DEI RIFIUTI

su proposta del Dirigente ad interim dell'Area Valutazione di Impatto Ambientale

Visto lo Statuto della Regione Lazio;

Vista la Legge Regionale n. 6 del 18 febbraio 2002 e successive modifiche e integrazioni, relativa alla disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio regionale;

Visto il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale n. 1 del 6 settembre 2002 e successive modifiche;

Visto il Regolamento Regionale 10 marzo 2025, n. 5, 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” è stata disposta la modifica dell'allegato “B” del predetto R.R. n.1/2002, in particolare è stata soppressa la Direzione regionale “Ambiente, cambiamenti climatici, transizione energetica e sostenibilità, parchi” ed è stata istituita la Direzione regionale “Ambiente, transizione energetica e ciclo dei rifiuti” in cui sono transitate parte delle funzioni della soppressa direzione;

Vista la Direttiva del Direttore generale prot. 474509 del 28 aprile 2025 emanata ai sensi degli artt. 19-ter e 22 del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 “Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale” e successive modificazioni e integrazioni, in attuazione della riorganizzazione dell'apparato amministrativo di cui al regolamento regionale 10 marzo 2025, n. 5;

Vista la deliberazione di Giunta regionale 26 giugno 2025, n. 476, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore della Direzione regionale “Ambiente, Transizione Energetica e Ciclo dei Rifiuti” all'Ing. Wanda D'Ercole, a decorrere dal 1° luglio 2025;

Visto l'Atto di Organizzazione, n. G08849 del 10 luglio 2025 che ha definito l'assetto organizzativo della Direzione regionale “Ambiente, transizione energetica e ciclo dei rifiuti” e il successivo Atto di rettifica n. G09083 del 15 luglio 2025;

Vista la Determinazione regionale n. G09034 del 14 luglio 2025, con la quale è stato conferito l'incarico ad interim di Dirigente dell'Area “Valutazione di Impatto Ambientale”, della Direzione regionale “Ambiente, transizione energetica e ciclo dei rifiuti”, all'Ing. Ferdinando Maria Leone, a decorrere dal 14 luglio 2025;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Paola Pelone;

Visto il Decreto Legislativo 3/04/2006, n. 152 “Norme in materia ambientale” e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 16/12/2011, n. 16, “Norme in materia ambientale e di fonti rinnovabili”;

Vista la D.G.R. n. 884 del 18/10/2022 con la quale sono state approvate le “Disposizioni operative per lo svolgimento delle procedure di valutazione di impatto ambientale”;

Vista la Legge 07/08/1990, n. 241 e s.m.i. “Norme in materia di procedimento amministrativo

e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;

Considerato che sull'intervento denominato *“Realizzazione del Centro Termale in località Riminino – Paglieto, Canino (VT) Convenzione Urbanistica del 30/03/2015 - Variante Generale - Proponente: Società Acque di Vulci S.r.l.”* la Regione Lazio, Area Valutazione di Impatto Ambientale, ha determinato l'esclusione delle opere dal procedimento di V.I.A. ex art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006, con provvedimento prot. n. G13187 del 19/10/2018.

Preso atto che la Società Acque di Vulci S.r.l. con nota prot. n. 01/MF/ec/2026 del 20/03/2026, acquisita via PEC con prot. n. 306765 in pari data, ha comunicato l'intenzione di avvalersi della proroga di 48 mesi prevista dall'art. 10-septies del D.L. n. 21/2022 (*“Misure a sostegno dell'edilizia privata”*) convertito con Legge 51/2022. Nella medesima nota si specificava che *“...la Scrivente ha comunicato, mediate precedenti PEC, la propria intenzione di avvalersi della proroga prevista dall'allora vigente art. 10-septies del D.L. 21/2022. Considerato che l'articolo 9 del Decreto-legge 31 dicembre 2025 n.200, ha ulteriormente modificato l'art. 10-septies del D.L. n. 21/2022, estendendo da 36 mesi a 48 mesi i termini di inizio e fine lavori dei permessi di costruire, delle segnalazioni certificate di inizio attività, nonché delle autorizzazioni paesaggistiche e delle dichiarazioni e autorizzazioni ambientali comunque denominate, rilasciati o formati entro il 31 dicembre 2025. Si comunica l'intenzione di avvalersi dell'estensione della proroga sopra riportata, e si precisa, inoltre, che alla data odierna il titolo abilitativo, con scadenza prevista per il 31.10.2027, non risulta in contrasto con nuovi strumenti urbanistici approvati, nonché con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42”*.

Considerato che con nota prot. n. 330591 del 26/03/2026, l'Area V.I.A., fornendo riscontro alla suddetta nota, rappresentava quanto segue *“...Per il progetto “Realizzazione del centro termale in località Riminino – Paglieto nel Comune di Canino (VT) – Registro elenco progetti n. 40/2018”, questa Area ha disposto l'esclusione dalla procedura di V.I.A. con Determinazione n. G13187 del 19/10/2018 (BURL n. 89 del 02/11/2018), prevedendo un termine di cinque anni per la realizzazione dell'intervento. Pur in assenza di un termine di efficacia stabilito dalla normativa per i provvedimenti di verifica di assoggettabilità a V.I.A., la previsione di un limite temporale risponde all'esigenza di garantire l'attualità della valutazione ambientale ed è coerente con il principio di precauzione. L'esclusione dalla V.I.A., infatti, permane solo in assenza di modifiche sostanziali del progetto o del contesto ambientale, ai sensi dell'art. 5, comma 1, lett. l-bis), del D.Lgs. n. 152/2006. In tal senso si è espresso anche il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (nota prot. n. 0136902 del 23/07/2024), chiarendo che, pur senza un termine predeterminato, l'efficacia del provvedimento è subordinata alla permanenza delle condizioni valutate. Ne consegue che l'efficacia del provvedimento non può ritenersi automaticamente prorogata, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 10-septies del D.L. n. 21/2022, le quali attengono alla proroga dei termini di inizio e ultimazione dei lavori e non incidono direttamente sulla validità del provvedimento di verifica, attesa la sua natura autonoma e valutativa. Pertanto, ai fini della prosecuzione dell'intervento, è necessario acquisire un aggiornamento istruttorio volto a verificare la permanenza delle condizioni originarie e valutare la conferma del provvedimento o l'eventuale avvio di una nuova procedura. A tal fine, dovranno essere aggiornate le informazioni afferenti al quadro programmatico, al quadro progettuale (con confronto rispetto al progetto assentito) e al quadro ambientale...”*.

Preso atto che l'Avv. Luisa Fonti della Urblex – Avvocati Amministrativisti, in nome e per conto della Società Acque di Vulci S.r.l. con nota inviata a mezzo PEC l'1/04/2026, acquisita al protocollo regionale al n. 355309 in pari data, forniva chiarimenti e invitava *“...codesta Direzione a prendere atto delle comunicazioni inviate ai sensi dell'art. 10-septies D.L. n. 21/2022 e s.m.i., con riconoscimento della intervenuta proroga ex lege di 48 mesi*

dell'efficacia della Determinazione n. G13187/2018...".

Considerato che con nota prot. n. 379721 del 09/04/2026, l'Area V.I.A. ha ribadito quanto già precedentemente espresso con la nota prot. n. 330591 del 26/03/2026 e comunicato che si rimaneva in attesa di ricevere la documentazione richiesta per il seguito di competenza.

Preso atto che la Società Acque di Vulci S.r.l. con nota prot. n. 10/MF/ec/2026 del 25/06/2026, acquisita via PEC con prot. n. 653391 in pari data, ha trasmesso la seguente documentazione per la richiesta di proroga in oggetto:

- Relazione di RICHIESTA DI PROROGA ai sensi dell'art. 10-septies del Decreto Legge 21/2022 (convertito con Legge 51/2022) e art. 19, comma 10, del D.Lgs. 152/2006.

Considerato che sulla scorta della documentazione trasmessa, si evidenziano i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni. Si specifica che quanto successivamente riportato in corsivo è estrapolato dalle dichiarazioni in atti trasmessi dalla Proponente.

Preso atto che per quanto riguarda il quadro di riferimento programmatico *"...non interviene nessuna modifica fra il Progetto Approvato con esclusione delle opere dal procedimento di V.I.A., ed il Progetto sottoposto a Richiesta di Proroga. In sintesi, sono stati esaminati: PTPR, PAI, ZPS e SIC, Parchi, PRG; dai quali risulta che nulla è cambiato tra il Progetto Approvato ed il Progetto sottoposto a Richiesta di Proroga"*.

Preso atto che per quanto riguarda il quadro di riferimento progettuale, dall'esame della documentazione in atti si evince sinteticamente quanto segue:

Il progetto autorizzato con "l'esclusione delle opere dal procedimento di V.I.A." è perfettamente conforme al Progetto sottoposto a Richiesta di Proroga, come si evince dalla tavola 13 [...].

Il Centro Turistico Termale in località Riminino – Paglieto è dotato di concessione mineraria rilasciata dalla Regione Lazio con Determinazione Dirigenziale n. 1675 del 17/07/2008. La realizzazione del complesso è stata avviata nel rispetto dei provvedimenti autorizzativi progressivamente rilasciati e secondo la procedura prevista dagli artt. 7 e 8 del DPR 160/2010.

Il progetto, comprendente la realizzazione di piscine termali, di un residence (borgo) strutture ricettive alberghiere è stato approvato a seguito dell'esito favorevole della Conferenza di Servizi con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 29/11/2013. Con il medesimo provvedimento è stata altresì approvata la variante urbanistica al PRG, che ha classificato l'intera area come zona T1 – "Terme in località Riminino – Paglieto". L'Approvazione del progetto costituisce titolo unico per la realizzazione dell'intervento e per lo svolgimento delle attività richieste e vale come Permesso a Costruire. L'approvazione del progetto è intervenuta ai sensi dell'art. 63 delle NTA del PTPR adottato, il quale disponeva che "gli esiti dei procedimenti conclusi ai sensi del presente articolo sono recepiti nel PTPR in sede di approvazione".

Il sito di progetto è un'area rurale inserita tra le colline di olivi, nel comune di Canino, all'interno della Tuscia Viterbese e adiacente alla Maremma Toscana.

In attuazione di tale deliberazione, in data 30/03/2015 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica che prevede la realizzazione dell'intervento per fasi funzionali, attribuendo priorità alle piscine termali ed alle opere infrastrutturali.

Nel 2017, a seguito della realizzazione del primo intervento comprendente le piscine termali, le opere annesse e le necessarie urbanizzazioni, è stata presentata una variante progettuale che, nel rispetto della volumetria complessiva assentita e delle funzioni previste, ha introdotto una rimodulazione di alcuni corpi di fabbrica a destinazione alberghiera e l'inserimento di una struttura ricettiva all'aria aperta di tipo "glamping" (campeggio di lusso).

L'intero progetto è stato quindi riapprovato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 06/04/2019, che ha confermato la classificazione urbanistica dell'area come zona T1 – "Terme in località Riminino – Paglieto". L'approvazione del progetto costituisce titolo unico per la realizzazione dell'intervento e per lo svolgimento delle attività richieste e vale come Permesso a Costruire.

Anche tale approvazione è intervenuta per gli effetti dell'art. 63 delle NTA del PTPR adottato, che disponeva il recepimento nel PTPR degli esiti dei procedimenti conclusi ai sensi del medesimo articolo.

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 06/04/2019, in data 21/10/2019 è stato stipulato l'atto integrativo alla Convenzione Urbanistica, necessario per l'attuazione del progetto.

Successivamente, con Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 5 del 21/04/2021, è stato definitivamente approvato il PTPR. L'art. 64 delle relative NTA dispone espressamente che "gli esiti dei procedimenti conclusi ai sensi dell'articolo 63 del PTPR adottato sono recepiti nel PTPR approvato, seppur non graficizzati nelle Tavole A del PTPR stesso".

L'applicazione di tale disposizione al progetto del Centro Turistico Termale è stata espressamente confermata dalla Regione Lazio – Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica – Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta, con nota prot. n. 585354 del 06/07/2021.

Ne consegue che il progetto risulta pienamente conforme al PTPR, essendo stato approvato all'esito delle Conferenze di Servizi svolte ai sensi dell'art. 63 del PTPR adottato, nell'ambito delle quali sono stati acquisiti i pareri favorevoli della Soprintendenza e della Regione Lazio anche con riferimento alla compatibilità paesaggistica dell'intervento. Con l'approvazione definitiva del PTPR, tali procedimenti sono stati automaticamente recepiti ai sensi dell'art. 64 delle NTA del piano stesso.

Il progetto unitario del complesso turistico-termale prevede:

- area complessiva di circa 17 ettari;
- volumetria complessiva pari a mc 31.266,87;
- piscine termali all'aperto con relativi volumi accessori;
- struttura ricettiva all'aria aperta costituita da glamping, ristorante, SPA esterna e servizi di accoglienza;
- borgo turistico organizzato in cinque corpi di fabbrica secondo l'impianto del borgo toscano;
- centro termale e SPA con aree trattamenti, fitness e caffetteria;
- strutture alberghiere con camere doppie e suite;
- viabilità interna, parcheggi e reti infrastrutturali.

Si riporta di seguito una sintesi dei dati dimensionali:

DATI DIMENSIONALI PRINCIPALI DI PROGETTO E STANDARD		
Superficie Territoriale	mq	171.980
Superficie Fondiaria	mq	91.740
Volumetria di progetto	mc	31.266,87
Altezza massima	ml	10,5
Verde pubblico	mq	4.052
Parcheggio pubblico 1	mq	4.060

Il progetto come già specificato è identico, ma la società lo sta realizzando per fasi, come previsto dalla Convenzione Urbanistica.

La prima fase dell'intervento, in conformità alle priorità stabilite dalla Convenzione Urbanistica, ha riguardato la realizzazione delle opere di seguito indicate:

- *urbanizzazione dell'area mediante realizzazione di strade, parcheggi e reti dei sottoservizi, necessarie a garantire le condizioni di accessibilità, sicurezza ed adeguatezza igienico-sanitaria dell'attività;*
- *realizzazione delle piscine termali all'aperto e dei relativi volumi accessori,*
- *realizzazione della struttura ricettiva all'aria aperta di tipo glamping, del ristorante, della SPA esterna e dei servizi di accoglienza;*
- *sistemazioni a verde e piantumazioni finalizzate al corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.*

Nelle fasi successive, andranno realizzati i seguenti interventi (motivo della presente Richiesta di Proroga):

- *realizzazione dei corpi edilizi destinati alle attività alberghiere;*
- *realizzazione del corpo edilizio destinato centro termale e SPA con aree trattamenti, fitness e caffetteria;*
- *realizzazione del borgo turistico organizzato in cinque corpi di fabbrica secondo l'impianto del borgo toscano.*

Preso atto, infine, di quanto asserito in merito all'esame del quadro ambientale ovvero che *"...Dalla comparazione effettuata sulle componenti ambientali (rumore, vegetazione, flora e fauna, geologia, idrologia, mobilità) è emerso che i potenziali impatti sono stati in precedenza valutati nel provvedimento "esclusione delle opere dal procedimento di V.I.A.", del Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti, Area Valutazione di Impatto Ambientale, prot.n. G13187 del 19.10.2018 (BURL n. 89 del 02/11/2018), e non essendo intervenute varianti progettuali e il quadro ambientale risulta di fatto immutato, si confermano le valutazioni effettuate in precedenza".*

Tutto ciò premesso;

Considerato il provvedimento di esclusione delle opere dal procedimento di V.I.A. ex art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006, rimesso con determinazione n. G13187 del 19/10/2018.

Considerato che nella documentazione agli atti vengono illustrati e analizzati gli aspetti programmatici, progettuali ed ambientali dell'intervento e si evince che gli stessi, dalla data di rilascio del provvedimento di V.I.A., non hanno subito considerevoli modificazioni, tali da determinare effetti significativi e negativi sull'ambiente.

Ritenuto che risulta ammissibile l'accoglimento della richiesta formulata dalla Società Acque di Vulci S.r.l. di proroga dell'efficacia del provvedimento di V.I.A. ex art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006, rimesso con determinazione n. G13187 del 19/10/2018, fino alla data del 31/10/2027, termine richiesto ai sensi dell'art. 10-septies D.L. n. 21/2022.

D E T E R M I N A

per i motivi di cui in premessa che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
di accogliere la richiesta formulata dalla Società Acque di Vulci S.r.l. di prorogare dell'efficacia del provvedimento di V.I.A. ex art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006, rimesso con determinazione n. G13187 del 19/10/2018, fino alla data del 31/10/2027, termine richiesto ai sensi dell'art. 10-septies D.L. n. 21/2022 sul *"Progetto per la realizzazione del Centro Termale in località Riminino – Paglieto, Canino (VT) Convenzione Urbanistica del 30/03/2015 - Variante Generale - Registro elenco progetti: n. 40/2018 - Proponente: Società Acque di Vulci S.r.l."*

di dichiarare che il rilascio del presente provvedimento non esime il Proponente dall'acquisire eventuali ulteriori pareri, nulla osta e autorizzazioni prescritti dalle norme vigenti per la realizzazione dell'opera, fatto salvo i diritti di terzi;

di trasmettere la presente determinazione alla Società Proponente ed al Comune di Canino, Sportello Unico Edilizia;

di pubblicare all'interno del portale istituzionale della Regione Lazio il presente provvedimento secondo quanto previsto dalla legislazione in materia (L. n. 69/2009 e D.Lgs. n. 82/2005);

di pubblicare altresì la presente determinazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio;

di rappresentare che avverso la presente determinazione è esperibile ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 giorni dal ricevimento secondo le modalità di cui al D.Lgs 2 luglio 2010, n. 104, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni.

Il Direttore
Ing. Wanda D'Ercole

Copia