

Direzione: POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

Area: AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G03071 del 08/03/2023

Proposta n. 9499 del 06/03/2023

Oggetto:

VVAS-2021_09. Comune di Montalto di Castro (VT). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al Piano di Lottizzazione Convenzionata Borghi Etruschi. Esclusione dalla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. n.152/2006.

Proponente:

Estensore	CONTI BARBARA	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	PROIETTI SIMONE	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	I. SCARSO	_____firma digitale_____
Direttore Regionale	M. MANETTI	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

OGGETTO: VVAS-2021_09. Comune di Montalto di Castro (VT). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al “Piano di Lottizzazione Convenzionata Borghi Etruschi” nel Comune di Montalto di Castro (VT).

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

Autorità Procedente: **Comune di Montalto di Castro (VT)**

IL DIRETTORE

DELLA DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

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

VISTA la Legge n.241/1990 e smi “*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 ss.mm.ii;

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.270/2018, di “*Conferimento dell'incarico di Direttore della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica ai sensi del combinato disposto dell'art. 162 e dell'allegato H del Regolamento di organizzazione 6 settembre 2002, n. 1*” all'arch. Manuela Manetti;

VISTA la Determinazione GR4100-000018 del 09/09/2021 avente ad oggetto “*Organizzazione delle strutture organizzative della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione*”

Territoriale, Paesistica e Urbanistica, denominate “Aree”, “Uffici” e Servizi” con la quale è stata soppressa l’Area “Valutazione Ambientale Strategica” e sono state rimodulate le competenze e la denominazione dell’Area “Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica”;

VISTO l’Atto di Organizzazione del Direttore della “*Politiche Abitative e Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica*”, Determinazione n.G11269 del 21/09/2021, concernente: “*assegnazione del personale non dirigenziale e conferma incarichi di posizioni organizzative alle strutture della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica interessate dalla riorganizzazione di cui alla determinazione GR4100-000018 del 09/09/2021*”;

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”;

VISTO che il Comune di Montalto di Castro (VT), in qualità di Autorità Procedente, nota prot.n. 7697 del 16/3/2021, acquisita al protocollo regionale al n.239128 del 17/3/2021, ha inviato la richiesta di attivazione della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per il Piano in oggetto;

CONSIDERATO che la competente Area “Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica” ha redatto la Relazione Istruttoria relativa al Piano indicato in oggetto, da considerarsi parte integrante della presente determinazione;

RITENUTO di dover procedere all’espressione del provvedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, con l’esclusione del Piano suddetto alla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, sulla base dell’istruttoria tecnica sopracitata e con le raccomandazioni ai sensi dell’art. 12 co. 3bis ivi contenute;

DETERMINA

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

di escludere il “Piano di Lottizzazione Convenzionata Borghi Etruschi “, nel Comune di Montalto di Castro (VT) **dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 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

arch. Manuela Manetti



**REGIONE
LAZIO**

DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E URBANISTICA

AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

OGGETTO: **VVAS-2021_09. Comune di Montalto di Castro.** Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al “Piano di Lottizzazione Convenzionata Borghi Etruschi” nel Comune di Montalto di Castro (VT).

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che con nota prot.n. 7697 del 16/3/2021, acquisita al protocollo regionale al n.239128 del 17/3/2021, il Comune di Montalto di Castro, in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso all’*Area Valutazione Ambientale Strategica* (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 il P.D.L. Convenzionata “Borghi Etruschi”, nel Comune di Montalto di Castro (VT).

DATO ATTO che con nota prot. n.350753 del 19/04/2021, rettificata con nota prot. n. 423184 del 12/05/2021, l’*Autorità Competente* ha dato avvio alla fase di consultazione comunicando l’elenco, di seguito riportato, dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nel procedimento rendendo disponibile, tramite *link dedicato*, il Rapporto Preliminare e la documentazione inerente al Piano, in formato digitale.

- **Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica**
 - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo
- **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
- **Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette**
- **Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del Cibo, Caccia e Pesca**
 - Area Legislativa e Usi Civici
- **Provincia di Viterbo**
 - Unità di Progetto Tutela del Territorio**
 - Servizio Difesa del Suolo
 - Servizio Politiche Ambientali
 - Servizio Gestione Tutela della Acque
- **Autorità di Bacino distrettuale dell’Appennino Centrale**
- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio - ARPA LAZIO Roma**



- **Ministero per la Cultura**
 - Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio – Roma
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale
- **Segreteria Tecnica Operativa A.T.O. N. 1**
Lazio Nord-Viterbo
- **TALETE Spa - Gestore Unico del S.I.I. A.T.O. 1**
Lazio Nord-Viterbo
- **ASL Viterbo**
 - Dipartimento Prevenzione

PRESO ATTO che da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri:

- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio - ARPA LAZIO Roma:**
nota prot. n.29746 del 06/05/2021, acquisita al prot. n. 406812 del 06/05/2021;

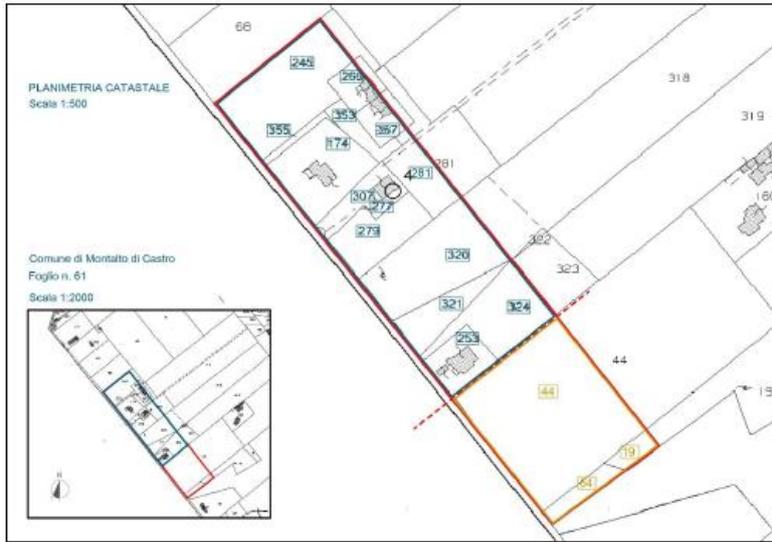
DATO ATTO che l'Autorità Competente con nota prot. regionale n. 514359 del 25/05/2022 ha comunicato la conclusione della fase di consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, richiedendo all'Autorità Procedente conferma dei pareri pervenuti ed eventuali considerazioni sulle relative criticità evidenziate;

PRESO ATTO che l'Autorità Procedente con nota prot. 38065 del 15/12/2022, acquisita con prot. 1285179 del 16/12/2022, ha fornito riscontro alla nota suddetta confermando i pareri pervenuti ed inoltrando osservazioni alle criticità evidenziate da ARPA Lazio;

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare trasmesso ha evidenziato quanto segue, specificando che dallo stesso sono stati estrapolati e riportati in corsivo i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

Il Piano in esame riguarda un Piano di Lottizzazione Convenzionata ai sensi dell'art. 28 della L. 1150/1942 denominato "Borghi Etruschi" nel Comune di Montalto di Castro "in località "Strada di Campomorto" identificata e censita al N.C.T. al foglio 61 part. 174, 245, 253, 266, 267, 277, 279, 281, 307, 320, 321, 324, 353 e 355, su una superficie di circa mq. 19.800, facente parte di un tessuto urbano in parte già consolidato e urbanizzato in prossimità degli impianti sportivi.

Il Piano si pone in conformità al PRG che destina l'area a zona C ("Comprende le parti di territorio destinate all'espansione dell'aggregato urbano che risultano ancora inedificate o con edificazione esistente al di sotto dei limiti di densità e superficie stabiliti per le zone B del D.M. 1444/68") -sottozona C3. Le superficie del comparto unitario di edificazione individuata dalla Variante al P.R.G., D.G.R. n. 118 del 27/2/2018, come zona C-sottozona C3 sottoposto a piano attuativo, è di mq. 28.800,00, di cui mq. 19.800 oggetto della presente lottizzazione e mq. 9.000 al di fuori. Di seguito le particelle catastali:



LEGENDA

- PERIMETRO AREA ZONA C di P.R.G.
- AREA PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE
- AREA ESCLUSA DALLA LOTTIZZAZIONE

Foglio n. 61

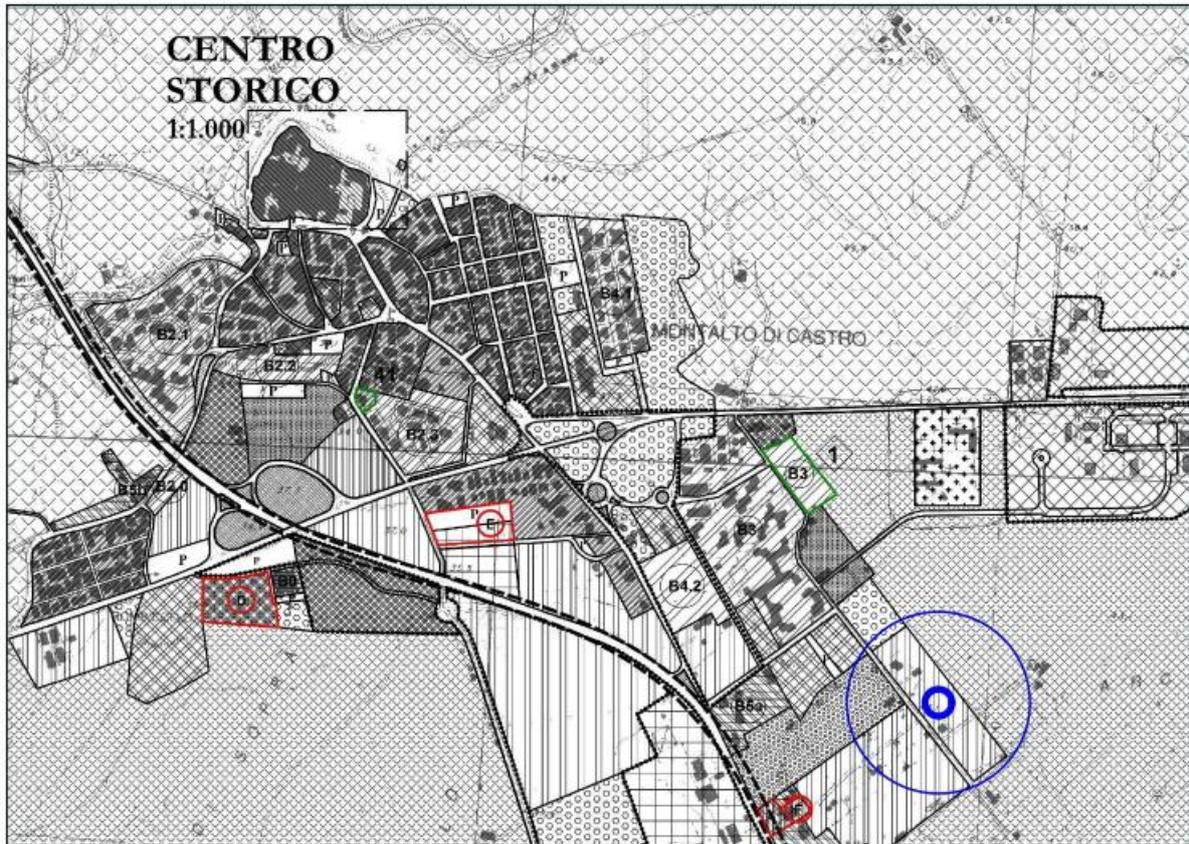
ELENCO PARTICELLE INTERESSATE

174	277	321
245	279	324
253	281	353
266	307	355
267	320	

ELENCO PARTICELLE NON INTERESSATE

19	44	64
----	----	----

PLANIMETRIA GENERALE CATASTALE



STRALCIO VARIANTE GENERALE AL PRG - TAVOLA "8A1" – Montalto Capoluogo



Il presente P.d.L. prevede la realizzazione della cubatura 6.646 mc con una previsione edificatoria residenziale di 25 appartamenti distribuiti su una superficie di 8.745 mq

Superficie Totale 19.800 mq

I.F.T.: 0,60mc/mq

(19,800 x 0,6) = 11.880 mc – cubatura ammissibile –

Considerando un valore medio di 100 mc ad abitante

(11,800/100) = 119 - numero abitanti insediati -

Definizione degli Standards per Legge

(119 x 18) = 2,142 mq – Superficie da destinare a Standard –

Cubatura esistente 3.684,00 mc

Cubatura di progetto 6.646,60 mc (H di calcolo 3.20 m)

Totale cubatura Piano di Lottizzazione 10.330,60 mc < 11.880 mc – cubatura ammissibile –

Area Standard Urbanistici 2.172,51 mq > 2,142,00 mq – Superficie da destinare a Standard –

All'interno dell'area oggetto del PdL sono stati previste più zone a verde pubblico, a parcheggi pubblici, area per interessi comuni. Per quanto concerne i nuovi lotti sono state individuate 4 tipologie diverse di insediamento che si possono semplificare in 3 a schiera e 1 a villino bifamiliare. (il tutto meglio riportato nelle tavole progettuali). Gli allacci relativi alle opere di urbanizzazione primaria quali, rete fognaria, rete idraulica, rete elettrica...etc, avverranno sempre sulla direttrice Strada di Campomorto.

La proposta del Piano di Lottizzazione è in linea con i principi definiti leggi regionali e dagli obiettivi comunale e si prevede:

A) l'interesse pubblico conseguito attraverso:

- la cessione gratuita di aree e/o eventuale monetizzazione integrativa;*
- la realizzazione di tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione primaria;*
- la realizzazione dei locali da cedere al comune a uso pubblico;*
- potenziamento dell'attuale viabilità;*
- la realizzazione di percorsi pedonali per il collegamento di zone limitrofe;*
- la realizzazione di marciapiedi;*
- sistemazione e realizzazione di ampie di verde con arredo urbano e parcheggi attrezzati.*

Il progetto è finalizzato all'urbanizzazione dell'area e contribuisce all'incremento della qualità urbana dell'intorno esistente, anche in termini d'aumento delle urbanizzazioni primarie e secondarie. Giardini pubblici, parcheggi, servizi di quartiere, collegamenti pedonali e di viabilità che andranno a riqualificare anche le aree circostanti. L'intervento proposto prevede, quindi, l'aumento della cubatura residenziale di mc 6.954 (descritti in maniera dettagliata nel paragrafo successivo)

Si riporta di seguito un elaborato grafico di piano ed una tabella di sintesi del PdL, presenti nel Rapporto Preliminare:



PLANIMETRIA DI ZONIZZAZIONE

Gli obiettivi ed azioni di Piano sono riepilogati nella seguente tabella, riportata nel RP:

Obiettivi	Azioni
<p>OBIETTIVO 1 e 2 1. riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio, ambientale; 2. razionale utilizzazione del territorio ed in particolare del patrimonio edilizio</p> <p>OBIETTIVO 3 3. razionale utilizzazione del territorio ed in particolare delle infrastrutture in esso presenti</p>	<p>Azione 1) Realizzazione Cubatura Residenziale</p> <p>Azione 2) Realizzazione Parcheggi Pubblici</p> <p>Azione 3) Realizzazione Verde Attrezzato</p> <p>Azione 4) Realizzazione area attrezzatura uso comune</p> <p>Azione 5) Realizzazione Viabilità di quartiere</p> <p>Azione 6) Realizzazione dell'urbanizzazione primaria</p>

CONSIDERATO che il Rapporto Preliminare contiene l'individuazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano, sintetizzati nella tabella 7 (p. 60), di seguito riportata:

	Ambiente									Società	Economia
	Aria	Acqua	Clima	Suolo	Flora	Biodiversità	Salute umana	Paesaggio	Beni materiali e patrimonio culturale		
AZIONE 1 Realizzazione Cubatura Residen.	+	+	+	+	0	0	++	+	+	++	++
AZIONE 2 Realizzazione Parcheggi Pubblici	0	+	0	+	+	0	+	+	0	++	++
AZIONE 3 Realizzazione Verde Attrezzato	++	0	++	++	++	+	++	++	++	++	+
AZIONE 4 Realizz./Cessione Area Attrezz. uso comune	0	0	0	+	+	0	+	+	0	+	+
AZIONE 5 Viabilità	+	0	+	0	0	0	+	0	0	+	++
AZIONE 6 Realizzazione Opere Urbanizzaz.	+	0	+	0	0	0	+	+	+	+	++

- ++ Impatto significativamente positivo
- + Impatto positivo
- 0 Neutro
- Impatto negativo
- Impatto significativamente negativo

VERIFICATO che, secondo la pianificazione sovraordinata il Piano è inquadrato come segue:

Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.):

Secondo quanto riportato nel RP ed a seguito di verifica con la versione aggiornata del P.T.P.R. approvato con DCR n. 5/2021 (BURL n. 56 del 10.06.2021), l'area d'intervento è classificata:

- Tav. A: *Paesaggio Agrario di Continuità*
- Tav. B: *Nessun Ambito e Bene Paesaggistico è individuato ai fini della tutela.*

Non risultano espresse considerazioni riguardo il vincolo degli Usi civici.

Piano Regionale di Tutela delle Acque (P.T.A.R.):

L'area in esame risulta ricadere nel "Bacino Idrografico 03-Fiora-Arrone Nord" e sottobacino afferente "Fiume Fiora 2".

In base a quanto riportato nel RP le superfici in esame *“Secondo la tavola n° 6 Carta dello Stato di Qualità sono classificate come aree ad elevata antropizzazione per cui l’attuazione di quanto previsto dal P.d.L. risulta compatibile”*.

Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.):

Secondo quanto riportato nel RP *“l’area in cui ricade l’intervento nel PAI fa parte della ZONA DOMINIO IDRAULICO”*.

Piano Risanamento della Qualità dell’Aria (PRQA):

“Il comune di Montalto di Castro ricade in Zona C. In questa Zona, che copre il 75% del territorio regionale e dove risiede poco meno del 30 % della popolazione, ricadono 345 comuni del Lazio.

Tale territorio, presenta livelli differenziati di qualità dell’aria, ma nel complesso si ritiene poco probabile che si verifichino superamenti degli standard. Per la gran parte di questi comuni si sono stimati, infatti, valori degli inquinanti tendenzialmente inferiori alla soglia di valutazione superiore”.

Piano Regionale Gestione Rifiuti (PGR):

Secondo quanto riportato nel RP *“Il Comune di Montalto di Castro rientra nell’ATO Viterbo... Si può affermare che l’intervento in oggetto non produca un elevato incremento di rifiuti urbani conseguente alla realizzazione del P.d.L. e che data la ridotta dimensione dell’intervento, non incida in modo sostanziale rispetto all’attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti a livello comunale e intercomunale”*.

Piano Regolatore Generale (PRG) vigente:

Il Comune di Montalto di Castro è dotato di Variante Generale al P.R.G. approvata in data 27/02/2018, con D.G.R. Lazio n. 118 e pubblicato sul BURL n.22 del 15 marzo 2018, che classifica l’area oggetto del Piano di lottizzazione *“Borghi Etruschi”* come Zona C - Sottozona C3.

Piano Zonizzazione Acustica (PZA):

“Con Delibera del Consiglio Comunale n° 26 del 29.04.2010 è stata adottata definitivamente la classificazione del territorio comunale in Zone Acustiche”, l’area in esame risulta ricadere in “Classe III Aree di tipo misto”.

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

- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio - ARPA LAZIO Roma**

ARPA LAZIO rileva quanto segue per le diverse componenti ambientali:

ARIA

Il Comune di Montalto di Castro è in Classe Complessiva 4 (ex zona C); tale classe – comprende i Comuni a basso rischio di superamento dei valori limite e per i quali sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell’aria. Da quanto sopra, il Comune, ricadendo in classe 4, è tenuto ad adottare i provvedimenti previsti nella Sezione III della Deliberazione del 4 agosto 2020, n. 539.

(...) Si ritiene che, il P.d.L. non è tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell’aria, nel dominio di interesse, se verranno effettuate azioni di mitigazione, (presenti anche a pag. 46 del R.P.), che garantiscono 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.



RISORSE IDRICHE

(...) Si ritiene che l'impatto può essere considerato non significativo collettando gli scarichi idrici presso la pubblica fognatura e trattandoli efficacemente presso il depuratore che dovrà avere una potenzialità residua sufficiente all'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani/progetti. Per la gestione delle acque meteoriche, invece, si dovranno, anche, seguire le indicazioni fornite dalle Norme Tecniche di Attuazione dell'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque. Per quanto riguarda, gli aspetti quantitativi relativi alla sostenibilità legata alla provvigione della risorsa idrica, si evidenzia, che nel R.P. non vengono riportati dati specifici per cui andrà verificata la capacità dell'acquedotto esistente in prossimità dell'area di servire le nuove utenze.

SUOLO

(...) Il Comune di Montalto di Castro (dato 2019) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 7.2%... Considerando che il P.d.L. interessa una esigua porzione del territorio comunale, e, prendendo atto di quanto riportato sul R.P. a pag. 48, si ritiene che l'impatto legato all'attuazione dello stesso, sul consumo di suolo, possa essere considerato non significativo prevedendo opportune 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 lettera d) della L.R. del 27 maggio 2008, n.6: "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia".

RADON

È necessario che vengano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon.

RIFIUTI

(...) il P.d.L. prevede un aumento di circa 120 abitanti, tale incremento insiste in un Comune che presenta una percentuale di raccolta differenziata del 39,70%. La suddetta percentuale non è in linea con gli obiettivi normativi...

(...) Nel R.P. non si forniscono informazioni dettagliate sul quadro di gestione dei rifiuti nella zona interessata dal P.d.L., come ad es. servizio di raccolta rifiuti (differenziato - porta a porta etc.). Si evidenzia che qualsiasi intervento previsto in futuro in tale zona, viste le percentuali di raccolta differenziata attualmente presenti nel Comune, costituisce ulteriore carico emissivo che va ad aggiungersi ad una situazione già critica. Per cui, in mancanza di dati specifici, non è possibile fornire indicazioni circa l'impatto generato dal P.d.L. sulla matrice in esame.

RUMORE (inquinamento acustico)

L'area di intervento è compresa nella classe III, aree di tipo miste. Rientrano in questa classe, le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

(...) Fatto salvo il rispetto dei limiti della suddetta classe, visto che la componente acustica, relativa al P.d.L., sarà sicuramente maggiore nel periodo di adeguamento urbanistico, si evidenzia che bisognerà porre particolare attenzione a tale fase e mettere in campo le adeguate misure di mitigazione; tuttavia si ritiene che l'impatto acustico generato dall'attuazione del P.d.L. nel suo complesso sia non significativo.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

(...) lì dove il P.d.L. 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.

TENUTO CONTO che l'Autorità Procedente con nota prot. 38065 del 15/12/2022 ha inoltrato specifiche osservazioni redatte dal tecnico progettista in riferimento alle criticità rilevate da ARPA Lazio, come di seguito riportato:

“1. ARIA – il P.d.L. prevede la realizzazione di numero 26 unità abitative, considerando che la media nazionale di auto e motocicli è pari a 3 mezzi a famiglia, si stima che i mezzi di trasporto circolanti all'interno della lottizzazione siano 78 (n° u.a. x 3). Il comune di Montalto di Castro ha in programma una serie di progetti per la realizzazione di piste ciclabili sul suo territorio al fine di aumentare gli spostamenti urbani effettuati in bici.

Considerando che l'attuale periodo di transizione porterà nel 2035 ad avere il parco macchine con un'alta percentuale di auto elettriche e il divieto di vendita di nuove auto a benzina, GPL, diesel e metano a partire dal tale data diventerà definitivo con il voto favorevole del Consiglio Europeo, in tale previsione il comune di Montalto di Castro attraverso la delibera di Giunta n. 278 del 23-12-2021 ha già iniziato ad installare colonnine di ricarica per veicoli elettrici. L'iniziativa rientra in un protocollo d'intesa con Enel con la previsione di 32 punti di ricarica su tutto il territorio comunale a breve termine nell'ottica di avviare un percorso di mobilità urbana che rappresenta un fattore di crescita oltre che un presupposto indispensabile per una politica ambientale e di sviluppo sostenibile. L'iniziativa può essere replicata in tutti i futuri piani attuativi compreso quello in oggetto.

Inoltre le nuove costruzioni saranno in bioarchitettura, privilegiando la progettazione e la costruzione di edifici che tengano conto di tutti gli aspetti ecologici relativi alla scelta dei materiali da utilizzare e al miglior impiego delle risorse naturali, nella prospettiva del risparmio energetico, con l'inserimento di fonti di energia rinnovabile (impianti fotovoltaici e solari termici sui tetti di ogni nuovo fabbricato) in linea con la L.R. n° 06/2008 riducendo al minimo l'emissione di inquinanti.

2. RISORSA IDRICA – La verifica della capacità dell'acquedotto e quindi il suo dimensionamento idraulico viene eseguita sulla base del “bacino, dei consumi idropotabili e sulla popolazione di progetto” considerando lo scenario attuale, a breve termine e futuro tramite dati Istat e i dati degli insediamenti previsti dal PRG si delinea una controtendenza sull'aumento della popolazione rispetto ad alcuni decenni or sono.

Considerando un consumo medio per abitante di circa 250 l/giorno per una popolazione di 120 abitanti prevista dal P.d.L si avrà una richiesta di aumento della portata media giornaliera di circa 0.34 l/sec. quindi molto esigua che non incide sulla capacità dell'acquedotto.

3. RADON – nell'area su cui si interviene, dal punto di vista geologico non vi sono livelli significativi di radon, nonostante questo sarà posta particolare attenzione nella fase di costruzione per impedire l'effetto Radon Indoor. La principale fonte della presenza di radon negli ambienti confinati (indoor), oltre che ai materiali da costruzione, è costituita dal suolo. Il radon penetra negli ambienti chiusi attraverso il suolo, una volta raggiunto l'edificio, penetra attraverso le fessure dei pavimenti, le giunzioni, i passaggi degli impianti.

Per tali motivi le strutture fondanti dei fabbricati saranno in ca isolate dal terreno tramite materiali impermeabilizzanti direttamente sul magrone di fondazione. Le zone con vespaio saranno ventilate in modo da porre tra il terreno ed il fabbricato una intercapedine d'aria dalla quale il radon possa essere espulso verso l'esterno attraverso opportune canalizzazioni tramite ventilazione naturale o forzata (aspiratori).



Sarà opportuno isolare, secondo lo stesso principio, le eventuali pareti contro terra tramite uno scannafosso aerato. Nel caso non ci sia un vespaio è opportuno predisporre al di sotto dell'attacco a terra uno o più pozzetti di raccolta del radon collegati tra loro e collegati con l'esterno dell'edificio, inoltre è indispensabile inserire uno strato di ghiaia attraverso il quale possa circolare l'aria e confluire il radon nei pozzetti stessi.

Un altro sistema raccomandato è la posa di rivestimenti o strati di materiali impermeabili al radon sui solai e pareti contro terra. È anche raccomandato predisporre e posizionare eventuali canalizzazioni per gli impianti idraulici, elettrici, riscaldamento o tecnologici in genere, in modo da evitare forature o danneggiamenti futuri agli strati impermeabili al radon.

4. RIFIUTI – Il Comune di Montalto di Castro attraverso una richiesta di contributo al Ministero della Transizione Ecologica, ha avviato un investimento finalizzato all'ammodernamento, miglioramento e all'informatizzazione della gestione della raccolta dei rifiuti attraverso la digitalizzazione e l'ottimizzazione della raccolta differenziata.

Il progetto prevede la realizzazione di ecoisole informatizzate, da installare nelle zone rurali di Montalto e Pescia e alla Marina, in sostituzione delle attuali postazioni stradali con cassonetti; l'installazione di telecamere alimentate ad energia solare dedicate alla sorveglianza delle nuove strutture, sia per scoraggiare fenomeni di vandalismo, sia per attuare azioni sanzionatorie in caso di errati conferimenti o abbandoni.

Le ecoisole presentano un elevato profilo tecnologico e di automazione – le cui caratteristiche possono garantire una elevata durabilità nel tempo superiore agli attuali standard – volto a gestire interventi di assistenza, diagnosi, monitoraggi di allarme da remoto e a individuare gli utenti mediante loro identificazione con conseguente gestione e contabilizzazione degli effettivi conferimenti.

Tali ecoisole saranno inoltre dotate di grafica personalizzata dei prospetti per migliorare l'inserimento nel contesto urbanistico e ambientale. Anche in tutte le aree urbane è previsto un aumento della % di raccolta differenziata.

5. INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO – Nell'area prossima alla prevista lottizzazione non vi sono linee elettriche di alta o media tensione che rientrano nei dettami previsti dalla L. 36/2001 e DPCM 08 luglio 2003, che possono generare inquinamento elettromagnetico tale da dover influenzare l'utenza.

CONSIDERATO che:

- l'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.445/2000;
- nel Rapporto Preliminare trasmesso viene descritto il Piano in oggetto ed esposti gli interventi e gli effetti sull'ambiente come riportato nell'Allegato I - Parte Seconda - del D.Lgs. n.152/2006 "Criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS, di Piani o Programmi";
- il piano di lottizzazione proposto, in conformità al PRG, prevede di completare un'area già in parte edificata (3.684 mc su 5.999,3 mq) in località "Strada di Campomorto", con la realizzazione di 6.646 mc residenziali su di un'area di 8.745,46 mq, identificata in Zona C "Espansione edilizia", sottozona C3, del P.R.G. vigente, comportando un incremento insediativo di circa 120 abitanti;
- le aree interessate dal Piano sono localizzate all'interno di tessuto urbano, in prossimità del centro storico, e dotate di opere di urbanizzazione primaria quali rete idrica ed elettrica, rete fognante, acque bianche e nere e rete telefonica;
- il piano di lottizzazione interessa un'area di mq. 19.800 all'interno della superficie territoriale del comparto unitario di 28.800 mq, mentre l'area restante di circa 9.000 mq, attualmente destinata ad uso

agricolo, non è oggetto di nessun tipo di intervento, né di tipo edificatorio né di tipo di urbanizzazione primaria e secondaria;

- Il piano prevede altresì interventi di pubblica utilità, quali nuova viabilità, parcheggi, aree verdi, il potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria (rete elettrica, idrica, fognante, telefonica...), e *“urbanizzazioni secondarie totalmente mancanti dei locali per i pubblici servizi”*, come riportato nel RP;
- ARPA Lazio non rileva criticità significative in riferimento agli effetti del piano sulla qualità delle componenti ambientali, rimandando tuttavia alle opportune verifiche in merito alle ricadute sulle componenti *“Risorse idriche”* e *“Rifiuti”*;
- l’Autorità Procedente ha trasmesso osservazioni specifiche sulle componenti suddette, in cui il consumo idrico viene stimato in circa 250 l/giorno non incidente sulle capacità dell’acquedotto, mentre per quanto riguarda la raccolta differenziata è previsto un incremento percentuale, anche attraverso l’introduzione di ecoisole informatizzate;
- nel Rapporto Preliminare vengono esclusi effetti cumulativi del piano in oggetto con altri piani nell’ambito territoriale di riferimento;

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

- l’area interessata dal Piano non ricade nel 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;
- l’area del piano non risulta interessata da beni paesaggistici, sebbene nel Rapporto Preliminare non sia stata verificata la presenza di diritti collettivi derivanti da diritti di uso civico o di demanio collettivo, che renderebbe cogenti le norme di tutela paesaggistica relative al Paesaggio Agrario di Continuità, come individuato sulla tavola A del PTPR approvato e nelle relative NTA;
- l’area in esame è già in parte caratterizzata dalla presenza di insediamenti, inserita in un contesto diffusamente urbanizzato, con infrastrutture e reti di servizi esistenti;
- il piano prevede interventi sulla viabilità mediante realizzazione di strade di penetrazione e collegamento con la finalità di fluidificazione del traffico veicolare;
- la lottizzazione proposta consente di dare attuazione agli standard previsti (parcheggio pubblico e verde) senza oneri a carico dell’amministrazione comunale;
- la realizzazione di aree verdi attrezzate, previste nel piano, può contribuire a mitigare le ricadute ambientali degli insediamenti previsti, che determinano un incremento insediativo di circa 120 nuovi abitanti;
- nel Rapporto Preliminare sono riportate misure mitigative per le diverse componenti ambientali che possono contribuire alla sostenibilità ambientale del piano;
- in fase di cantiere vi possono essere ricadute negative per quanto concerne l’incremento di traffico veicolare, l’emissione di polveri e di rumore;
- il Piano in oggetto risulta coerente con le Linee di indirizzo e le Proposte di interventi contenuti nella SRSvS del Lazio (D.G.R. n.170 del 2021), seppure non analizzata nel Rapporto preliminare, contribuendo, al raggiungimento dei seguenti GOAL dell’Agenda 2030:
 - GOAL 6: ACQUA PULITA E SERVIZI IGIENICO-SANITARI (...) Introduzione di sistemi e pratiche per ridurre il consumo di acqua e sostenere modalità per il recupero e il riuso della risorsa idrica (invasi);

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

1. ai fini della definizione della situazione vincolistica a livello paesaggistico, dovrà essere accertata la presenza di usi civici o di diritto collettivo con attestazione da parte dell'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della LR 1/86. A tale riguardo si evidenzia che la presenza di diritti di uso civico costituisce vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. h del Codice; pertanto, in tal caso si raccomanda di verificare la conformità e compatibilità dell'intervento alle norme di tutela paesaggistica relative agli usi civici (art.40 delle NTA di PTPR) ed al Paesaggio Agrario di continuità (art.27 delle NTA di PTPR);
2. ai fini della verifica della compatibilità delle previsioni del piano con le condizioni geomorfologiche e vegetazionali del territorio, venga acquisito il parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001;
3. preventivamente all'attuazione, venga verificato con gli enti competenti se la rete idrica, la rete fognaria e di depurazione siano opportunamente dimensionate per le previsioni insediative generate dalla proposta di piano;
4. sia garantita la salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale, anche secondo quanto disciplinato dall'art.4, co.2 lett. a, b, c e dall'art.5 della L.R. n.6/2008 e dall'art.146 del d.lgs.152 2006 s.m.i.;
5. in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, si debba rispettare in fase progettuale quanto previsto dall'art.4 co.2 lett. d) della L.R. n.6/2008 ed adottare 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 pertinenziali;
6. la produzione dei rifiuti urbani venga gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente, tenendo conto degli obiettivi stabiliti dall'Aggiornamento del Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n.4 del 5/8/2020 e pubblicato sul Suppl. n.1 al BURL 22/9/2020, n.116; in particolare venga potenziata la gestione della raccolta differenziata attraverso la digitalizzazione e l'ottimizzazione della stessa, mediante l'introduzione delle ecoisole informatizzate,
7. 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; in caso di installazione di sistemi ed impianti radioelettrici, per telefonia mobile, radiodiffusione, ecc., si dovrà fare riferimento alle seguenti normative: Legge n. 36 del 2001 e D.Lgs. n. 259 del 2003;
8. vengano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon;
9. 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.);
10. nell'esecuzione degli edifici vengano rispettati i requisiti igienici sanitari di cui al D.M. Sanità del 05.07.1975 e s.m.i.;

11. le azioni previste sulla viabilità siano mirate a ridurre il traffico veicolare, favorendo la mobilità sostenibile e garantendo la presenza di collegamenti pedonali e ciclabili con le aree a servizi circostanti;
12. in fase di cantiere vengano adottate opportune azioni al fine di mitigare gli ulteriori possibili impatti per rumori, polveri e traffico di mezzi pesanti;
13. siano adottate tutte le misure di mitigazione in fase progettuale, esecutiva e di esercizio contenute nel Rapporto Preliminare, relative ai possibili impatti, seppure limitati, sulle componenti ambientali, ed indicati nei contributi SCA acquisiti.

TUTTO CIÒ PREMESSO

si ritiene che il Piano in oggetto sia da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006.

l'Istruttore

Arch. Barbara Conti
(firmato digitalmente)

il Responsabile del Procedimento

Dott. Simone Proietti
(firmato digitalmente)

il Dirigente

ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)