

OGGETTO: VVAS-2021_42. Comune di Civita Castellana (VT). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa alla “variante puntuale al P.R.G. ex art. 8 DPR 160/2010 per variazione della destinazione d’uso terreno ed ampliamento fabbricato in via delle Fontanelle – proprietà Millennium Immobiliare s.r.l.”.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- con nota acquisita al prot. n. 1046730 del 16/12/2021, il Comune di Civita Castellana, in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso alla scrivente Area (di seguito denominata Autorità Competente) l’istanza e il Rapporto Preliminare per l’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006;

- l’Autorità Competente con nota prot. 458204 del 11/05/2022 ha richiesto integrazioni relativamente al Rapporto Preliminare;

- l’Autorità Procedente con nota acquisita con prot. 565703 del 08/06/2022 ha trasmesso le integrazioni richieste;

DATO ATTO che con nota prot.n. 616672 del 22/06/2022 l’Autorità Competente ha individuato e comunicato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito elencati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente la variante, in formato digitale:

- **Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente**
- **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 per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:**
 - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Rieti, Viterbo, Latina e Frosinone;
- **Regione Lazio - Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti**
- **Regione Lazio - Direzione Regionale Infrastrutture e Mobilità**
 - Area Coordinamento e Monitoraggio Investimenti in Infrastrutture, Energia e Mobilità
 - Area Sostenibilità energetica

- **Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca**

- Area Legislativa e Usi Civici

- **Ministero della Cultura**

- Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti;
- Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la provincia di Viterbo e l'Etruria meridionale (trasmessa in data 27/06/2022 a seguito della segnalazione sulla corretta competenza da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti con nota acquisita con prot. 628389 del 27/06/2022);

- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale**

- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA Lazio**

- **Autorità di Bacino del Fiume Tevere**

- **A.T.O. n.1 Lazio Nord - Viterbo;**

- **TALETE Spa**

- **ASL Viterbo**

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

- **ARPA Lazio:** nota prot. n.51585.U del 21/07/2022, acquisita al prot. reg. 0722688 del 21/07/2022

- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale:** nota prot. n.8755 del 04/08/2022 acquisita al prot. reg. n.771462 del 04/08/2022 e successiva nota prot. 10125 del 19/09/2022, acquisita con prot. 895572 del 19/09/2022

PRESO ATTO che l'Autorità Procedente con nota prot. 22404 del 01/08/2022, acquisita con prot. 757377 del 01/08/2022, e con successiva nota prot. 23101 del 08/08/2022, acquisita con prot. 785730 del 09/08/2022, ha comunicato i pareri pervenuti da parte dei SCA;

DATO ATTO che l'Autorità Competente, con nota prot. n. 790643 del 11/08/2022, ha chiesto riscontro dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti Competenti In materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 2, del D.Lgs.n.152/2006 e, contestualmente, ha richiesto eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell'istruttoria;

PRESO ATTO che successivamente è pervenuto anche il seguente parere SCA:

- **Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Rieti, Viterbo, Latina e Frosinone:** nota prot. n. 834886 del 02/09/2022;

PRESO ATTO che l'Autorità Procedente con nota prot. 27781 del 30/09/2022, acquisita con prot. 953544 del 03/10/2022, ha trasmesso integrazioni a quanto richiesto dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale;

PRESO ATTO che l’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Centrale con nota prot. 11145 del 12/10/2022, acquisita con prot. 997912 del 12/10/2022, ha riscontrato le integrazioni suddette confermando quanto già espresso con nota prot. 10125 del 19/09/2022.

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

La proposta in esame consiste in una variante urbanistica ai sensi dell’art. 8 del DPR 160/2010 per il cambio di destinazione d’uso dall’attuale C2 – Comprensorio di Espansione e F2 – Agricola in area Produttiva, nel Comune di Civita Castellana (VT), in località Via delle Fontanelle.

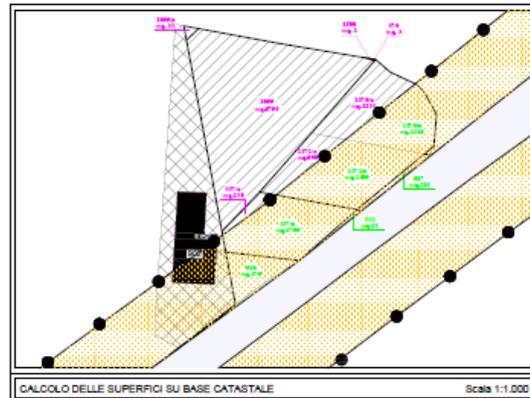
L’area in oggetto è una proprietà privata con una superficie complessiva pari a mq. 14.533,00, è compresa tra Via delle Fontanelle, la Società di autotrasporti “FCU Trasporti S.r.l.” e la variante stradale SS. N. 311 “Nepesina”, in Civita Castellana; è individuata catastalmente al foglio n. 16 con p.lle n. 1499, n. 1500, n. 874, n. 919, n. 1374, n. 920, n. 1375, n. 1372, n. 917, n. 887, n. 888, n. 889, n. 914, n. 915, n. 903. In corrispondenza del lato est delle predette particelle, insiste un lotto con destinazione produttiva della superficie complessiva pari a mq. 5.040,00 (Foglio 16 p.lla 902), avente medesima proprietà.

Estratto catastale – Foglio 16



L’area insistente sulla p.lla 902 (della superficie pari a mq. 5.040,00) ed il sovrastante fabbricato a destinazione produttiva, avente una superficie coperta pari a mq. 1.199,09, sono stati oggetto di sanatoria edilizia ai sensi della L. 326/2003 e L.R. 12/2004 (Permesso di Costruire in sanatoria n. 236 del 2020 rilasciato dal Comune di Civita Castellana).

È intenzione della proprietà predisporre un progetto finalizzato alla variazione della destinazione d’uso dell’area attualmente a destinazione “C2 – Comprensorio di Espansione” (in parte ricadente all’interno della fascia di rispetto stradale di 40 ml. dalla SS. n. 311 “Nepesina” da considerarsi come “F2 – Agricola”) ed in parte su zona F2 - Agricola, in area produttiva, per una superficie complessiva pari a mq. 14.533,00, propedeutica ad un ampliamento del fabbricato esistente (fuori dalla fascia di rispetto stradale) e, quindi, all’ampliamento dell’azienda stessa.



LEGENDA

STATO ATTUALE

- Superficie a destinazione "E2 - Industriale" 5.040 mq. (F.lla 902)
- Superficie ricadente nella fascia di rispetto stradale (40 mt.) 5.871 mq. (F2 - "Agricole")
- Superficie a destinazione "C2 - espansione urbanistica" 8.852 mq.
- Tracciato SS. n. 311 "Nepesina"
- Zona per rispetto stradale
- F2 - Agricole

N.B. Così come disposto dalla D.G.R. n. 4281 del 21.07.1961 alla fascia di rispetto stradale del tracciato aggiornato della SS. n. 311 "Nepesina" si da attribuire la destinazione agricola

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DELLE SUPERFICI ZONIZZATE

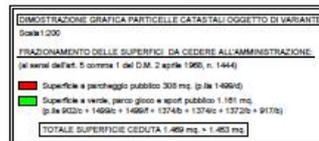
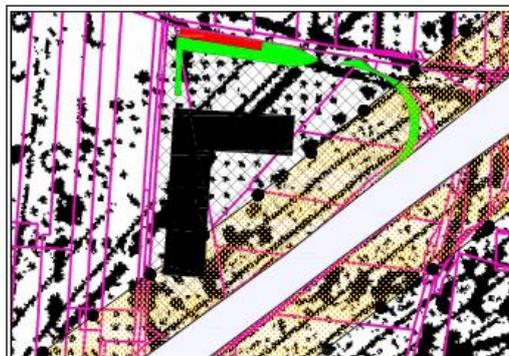
Foglio	Particella	Destinazione Urbanistica	Superficie Nominale
16	902	E2 - Industriale	5.040 mq.

Superfici oggetto di Variante Urbanistica e della Fascia di Rispetto Stradale

Foglio	Particella	Destinazione Urbanistica	Superficie Nominale
16	1086	C2 - Espansione Urbanistica	8.784 mq.
16	1090	C2 - Espansione Urbanistica	2.200 mq.
16	1074	C2 - Espansione Urbanistica	3.700 mq.
16	1076	C2 - Espansione Urbanistica	1.200 mq.
16	1077	C2 - Espansione Urbanistica	540 mq.
16	1078	C2 - Espansione Urbanistica	104 mq.
TOTALE			15.568 mq.

Foglio	Particella	Destinazione Urbanistica	Superficie Nominale
16	1076b	Fascia di rispetto stradale	1.200 mq.
16	1077b	Fascia di rispetto stradale	1.800 mq.
16	1078	Fascia di rispetto stradale	1.760 mq.
16	1074	Fascia di rispetto stradale	870 mq.
16	1080	Fascia di rispetto stradale	44 mq.
16	1077	Fascia di rispetto stradale	214 mq.
TOTALE			6.671 mq.

Stralcio Tav. EL_04bis – ante operam, zonizzazioni da PRG vigente



- Superficie a destinazione Industriale (esclusa la area ceduta al Comune) (14.533 - 1.489) + 5.040 = 18.104 mq.

LEGENDA

STATO ATTUALE

- Superficie a destinazione "E2 - Industriale" 18.104 mq.
- Superficie ricadente nella fascia di rispetto stradale (40 mt.) 5.871 mq.
- Superficie a parcheggio pubblico (300 mq.)
- Superficie a verde, parco giochi e sport pubblico (1.181 mq.)
- Tracciato SS. n. 311 "Nepesina"
- Zona per rispetto stradale
- F2 - Agricole

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DELLE SUPERFICI ZONIZZATE

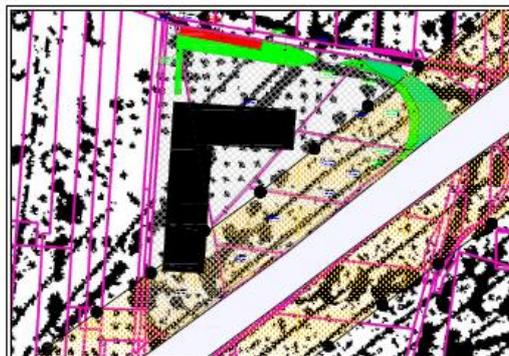
Foglio	Particella	Destinazione Urbanistica	Superficie Nominale
16	902a	E2 - Industriale	4.907 mq.
16	902b	E2 - Industriale	133 mq.
16	1499a	Industria, parchi e sport	300 mq.

Superfici oggetto di Variante Urbanistica

Foglio	Particella	Destinazione Urbanistica	Superficie Nominale
16	1499a	E2 - Industriale	5.029 mq.
16	1499b	E2 - Industriale	180 mq.
16	1499c	Industria, parchi e sport	300 mq.
16	1499d	Industria, parchi e sport	300 mq.
16	1499e	E2 - Industriale	20 mq.
16	1090	E2 - Industriale	2.200 mq.
16	1074	E2 - Industriale	3.700 mq.
16	1076	E2 - Industriale	1.200 mq.
16	1077	E2 - Industriale	540 mq.
16	1078	E2 - Industriale	104 mq.
16	1078a	E2 - Industriale	2.441 mq.
16	1078b	E2 - Industriale	173 mq.
16	1078c	Industria, parchi e sport	430 mq.
16	1087	E2 - Industriale	1.380 mq.
16	1088	E2 - Industriale	430 mq.
16	1089	E2 - Industriale	55 mq.

- Superficie a destinazione "E2 - Industriale", 18.104 mq.
- Superficie a parcheggio pubblico: 300 mq.
- Superficie a verde, parco giochi e sport pubblico: 1.181 mq.

Superficie Totale oggetto di variante: 14.533 mq.
Superficie minima da cedere all'Amministrazione = 14.533 + 10% = 1.453 mq.
 (ai sensi dell'art. 5 comma 1 del D.M. 2 aprile 1995, n. 1444)



Stralcio Tav. EL_04bis – post operam, zonizzazioni proposte con la variante urbanistica ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010

La porzione di fabbricato in ampliamento sarà dislocata su n. 1 piani fuori terra secondo le seguenti caratteristiche dimensionali (comprensive dell'area oggetto di variazione della destinazione d'uso):

- Superficie del lotto in Variante: 14.533 mq.;
- Superficie Coperta Ampliamento: 2.738,10 mq.;
- Volume Vpp Ampliamento: 17.715,50 mc.;
- Altezza Massima: 6,47 ml.;
- Rapporto di copertura: 18,84%;
- Destinazione d'uso: Attività di logistica e trasporto merci su gomma



La finalità dell'intervento di cui trattasi è quella di individuare un'area consono allo svolgimento dell'attività di logistica su gomma all'interno del Comune di Civita Castellana, in adiacenza di un lotto già destinato alla medesima attività produttiva, in considerazione della completa saturazione delle zone a destinazione industriale e/o artigianale all'interno del territorio comunale.

L'area di pertinenza del fabbricato verrà pavimentata attraverso la realizzazione di una soletta in cls armato con sovrastante strato di binder, mano di attacco e strato di usura in conglomerato bituminoso. L'attuale permeabilità del terreno verrà compensata da un impianto di smaltimento delle acque reflue mediante una rete di pozzetti di raccolta ed impianto di depurazione delle acque di prima pioggia. Le acque così depurate verranno in parte riutilizzate nell'ambito del lotto, in parte smaltite attraverso l'esistente tubazione ubicata sul lato Est del lotto ed in parte convogliate nel biolago ubicato sul lato Sud.

All'interno dell'area oggetto di variante viene prevista una zona destinata al lavaggio dei mezzi in transito, completa di impianto di depurazione dei fanghi e delle acque reflue, ed una cisterna carburanti. Entrambi gli impianti sono previsti all'interno della rotatoria posta al centro del lotto, in adiacenza al parcheggio dei mezzi. L'ampliamento dell'edificio esistente è stato collocato nella parte a Nord / Est, per poter disporre di una superficie unitaria da destinare al transito dei mezzi di carico e scarico ed al verde, in tal modo si separa nettamente l'area di stoccaggio da quella di passaggio dei mezzi, garantendo la sicurezza della viabilità stradale interna.

Attualmente, l'area risulta sprovvista di alberi e piante in genere. Per questo, al fine di ampliare le aree alberate e garantire un corretto impatto visivo, viene prevista la piantumazione di circa n. 30 unità arboree, suddivise in Populus T. Erecta e Tilia Sp.

(...) Sulla parte Sud del lotto, in adiacenza agli uffici a servizio della struttura, verranno realizzati un'area a verde ed un parco verde comprensivo di alberi ad alto fusto e di un biolago balneabile con fitodepurazione, il quale verrà alimentato dalle acque meteoriche ormai depurate”.

Sulla parte Nord del lotto verranno previsti n. 20 posti auto, inseriti in un'area a verde completa di alberi ad alto fusto, i quali mitigheranno l'impatto visivo del muro di recinzione realizzato in c.a. e rivestimento in muratura di tufo, con sovrastante ringhiera metallica con siepe sempreverde, nel rispetto delle tipologie architettoniche esistenti, oltre a garantire un corretto riparo dal sole delle auto in sosta.

A seguito della presente variante, si prevede il rifacimento del manto stradale di parte di Via delle Fontanelle, mediante apposizione di asfalto biologico ed un rifacimento delle cunette di scolo delle acque reflue.

CONSIDERATO che, come rilevato a pagina 5 del Rapporto Preliminare, il PRG ha individuato le aree produttive presenti sul territorio comunale che vengono riportate nel rapporto medesimo;

CONSIDERATO che i contenuti del Rapporto Preliminare rispondono a quelli indicati nell'Allegato I - Parte Seconda del D.Lgs. n.152/2006 “Criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS, di Piani o Programmi” utili ai fini della redazione del medesimo documento;

CONSIDERATO che, il Rapporto Preliminare contiene un'analisi degli obiettivi derivanti dalla normativa istitutiva e obiettivi ad azioni relative alla variante in esame;

CONSIDERATO che, nel Rapporto Preliminare sono richiamati i seguenti strumenti di pianificazione sovraordinata per i quali è stata esaminata l'analisi di coerenza esterna e verificata dall'Autorità Competente:

Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021 (BURL 56 suppl.2 del 10/06/2021):

- Tav A: Paesaggio degli Insediamenti in evoluzione, ed in minima parte nel settore più settentrionale Paesaggio Agrario di Continuità.

- Tav B: l'area interessata dalla Variante, per la sua intera estensione non risulta oggetto di vincolo paesaggistico.

- Tav C: *L'area del Programma, secondo il sistema dei “Beni del patrimonio naturale e culturale” individuati nella Tavola serie C-356, ricade parzialmente nell'ambito della fascia di rispetto di 50 ml. per Beni del Patrimonio Culturale – Sistema dell'Insediamento Archeologico – Viabilità Antica, individuata con codice va_0248.*

Il Comune di Civita Castellana con certificazione del 30/06/2021, acquisita in allegato al Rapporto Preliminare con prot. 565703 del 08/06/2021, ha dichiarato che il terreno distinto in Catasto “*al Fg. 16 particelle 914, 917, 1372, 887, 888, 1374, 874, 1499, 1500 e 902*” non è soggetto ad usi civici;

Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.):

Con riferimento al P.T.P.G. della Provincia di Viterbo, adottato con Deliberazione del Consiglio Provinciale 24/07/2006, n. 45, non emergono particolari criticità nell’area interessata.

Piano Risanamento della Qualità dell’Aria:

Con riferimento alla classificazione delle zone e Comuni ai fini della tutela della salute umana, secondo l’aggiornamento del D.G.R. 15 marzo 2022, n. 119, il Comune di Civita Castellana è classificato in “classe 3”.

Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR):

Nel Rapporto Preliminare viene riportato che “*L’area del Programma ricade all’interno delle aree sensibili*”. Da una verifica sull’aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque), approvato con D.C.R. del 23 novembre 2018 n.18 l’area in esame ricade nel sottobacino afferente Torrente Treja 2.

Piano Assetto Idrogeologico (PAI):

Nel Rapporto Preliminare viene riportato che ai sensi del Piano di Assetto idrogeologico così come aggiornato da Decreto Segretariale n° 29/2018 “*l’area del Programma non è soggetta a rischio frane*”.

Viene anche precisato che rispetto al Piano di bacino del Fiume Tevere “*L’intervento è previsto in area non interessata da fenomeni franosi o situazioni di rischio da frana*”.

Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti:

Relativamente a quanto stabilito dal Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio, approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 4 del 05/08/2020, risulta che il Comune di Civita Castellana è in linea con gli obiettivi del 65% di percentuale minima di raccolta differenziata.

Piano Regolatore Generale (PRG) vigente:

Per il Comune di Civita Castellana “*nel 1970 è stata adottata una variante generale del PRG, approvata nel 1976 e che risulta essere lo strumento urbanistico generale attualmente vigente*”. L’area in esame, di proprietà privata, ricade in zona “C2 – Comprensorio di espansione” e “F2 – Agricola propriamente detta”.

Piano di Zonizzazione Acustica (PZA):

“*Il Comune di Civita Castellana non risulta dotato di regolamento per l’attuazione della disciplina statale e regionale per la tutela dall’inquinamento acustico ai sensi dell’art. 6 comma 1, lett. e) della L. 26 ottobre 1995, n. 447*”.

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

ARPA LAZIO

L’Agenzia Regionale, con riferimento alle componenti Ambientali, evidenzia quanto segue:

1- ARIA:

(...) si ritiene che l’impatto possa essere poco significativo adottando le migliori tecnologie di efficienza e risparmio per il contenimento dell’inquinamento atmosferico, quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento.

Nella fase di cantiere, inoltre, dovranno essere adottate misure per la riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione.

2-RISORSE IDRICHE:

(...) Il Piano in esame ricade nel sottobacino afferente Torrente Treja 2 con stato ecologico "scarso" e stato chimico "buono" riferito al triennio 2011-2014.

(...) Nell'area in esame è quindi presente una criticità ambientale inerente alle risorse idriche che necessita di specifica attenzione in quanto l'obiettivo di qualità da perseguire è il raggiungimento/mantenimento del "Buono" stato di qualità. Dovranno essere adottate tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le NTA del Piano di Tutela delle acque. In riferimento alle acque reflue e all'approvvigionamento idrico si evidenzia che il depuratore di Civita Castellana (20.000 aetu) è ampiamente sufficiente per il carico generato dall'agglomerato di Civita castellana (13.920 aetu).

Atteso che il R.P. pag. 5 riporta che "All'interno dell'area oggetto di variante viene prevista una zona destinata al lavaggio dei mezzi in transito, completa di impianto di depurazione dei fanghi e delle acque reflue, ed una cisterna carburanti."

Si evidenzia che le acque di lavaggio e le acque di prima pioggia delle aree esterne dei piazzali di parcheggio dovranno essere convogliate e opportunamente trattate ai sensi del D.Lgs. n. 152/06.

Per quanto attiene alle acque domestiche provenienti dal carico antropico dei n. 25 utenti impiegati si rimanda alla Autorità Competente la verifica se l'oggetto della variante in esame può rientrare all'interno dell'ambito del servizio idrico integrato.

Vista l'estensione dell'area e l'incremento antropico stimato si considera l'impatto poco significativo.

Con riferimento alla sostenibilità idrica, i vari interventi edilizi dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6.

Per le finalità di risparmio idrico, inoltre, si evidenziano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art.146 del d.lgs.152 2006 s.m.i.).

3- SUOLO:

(...) Il comune di Civita Castellana ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 8.5 % corrispondenti ad un consumo di 718,44 ha per l'anno 2020, valore simile a quello del 2019.

(...) Il Piano interessa un'area di dimensioni limitate rispetto al territorio Comunale, si ritiene che l'impatto inerente al consumo di suolo possa essere considerato non significativo adottando soluzioni progettuali che consentano la riduzione delle superfici impermeabili e l'aumento dello scambio tra suolo e sottosuolo nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica;

Si evidenzia che, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, si dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.

4. RADON:

(...) in fase di esecuzione si dovranno prevedere idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire il rispetto del livello di riferimento individuati per il gas radon dal d.lgs. 101/2020.

5. RIFIUTI:

(...) Si considera l'attuale livello percentuale della raccolta differenziata del comune di Civita Castellana, riportato in fig. 4, che ha raggiunto il 74 %, (dato 2020 fonte Catasto rifiuti urbani ISPRA e applicativo web ORSo Lazio). Si evidenzia che tale valore è superiore agli obiettivi normativi fissati dall'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i.

In fase di cantiere i rifiuti prodotti dovranno essere gestiti correttamente secondo la normativa di settore.

Alla luce di ciò, considerando l'esiguo incremento antropico e una gestione corretta anche dei rifiuti speciali prodotti, si ritiene che l'impatto generato non sia significativo.

6- RUMORE (INQUINAMENTO ACUSTICO):

per quanto concerne il rumore, dal R.P. non si evincono informazioni inerenti la classificazione dell'area in esame rispetto al Piano di zonizzazione acustica e quindi i limiti acustici da rispettare.

(...) Ad ogni buon fine in previsione di una successiva approvazione del PZA, si ritiene necessario valutare se l'attuazione della variante sia compatibile sia con le classi acustiche interessate seppur preliminarmente, in ottemperanza alla L.R. 18/2001 art. 18.

Fatto salvo il rispetto dei limiti di zonizzazione acustica applicabili nell'area in esame, di cui al DPCM 14 novembre 1997, nella fase di realizzazione della variante in esame occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione delle emissioni acustiche.

Il progetto edilizio dovrà altresì rispettare quanto previsto dal DPCM 5 dicembre 1997 “Requisiti acustici passivi degli edifici”.

Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Centrale

L’Autorità di Bacino, tenuto conto del Rapporto Preliminare integrato secondo quanto richiesto con nota prot. 8755 del 04/08/2022 e del relativo elaborato denominato “Elenco descrittivo puntuale delle integrazioni richieste” trasmesso dall’Autorità Procedente, esprime quanto segue:

“(…) La Società proponente prevede l’utilizzo di un pozzo artesiano esistente che non risulta presente nel database di questa Autorità. Inoltre non risulta fornita la portata da prelevare ed è assente una adeguata documentazione atta a valutare la compatibilità ambientale del prelievo in funzione del rischio ambientale, così come definito nell’Appendice alla “Direttiva per la valutazione ambientale ex ante delle derivazioni idriche in relazione agli obiettivi di qualità ambientale definiti dal Piano di Gestione del distretto idrografico dell’Appennino Centrale”, che costituisce misura dell’aggiornamento del Piano di gestione delle acque (PGDAC.3).

In merito, poi, alla soluzione proposta di realizzazione di una vasca di laminazione al fine di garantire l’invarianza idraulica è necessario un approfondimento circa le possibili soluzioni alternative da mettere a confronto, sia per quanto riguarda gli impatti che la stessa determinerebbe sul corpo idrico ricettore sia riguardo alle modalità di manutenzione e gestione operativa di dette soluzioni. In ogni caso ai fini della valutazione tecnica e metodologica di calcolo del suddetto bacino di accumulo si rimanda alle valutazioni che saranno adottate dalla competente Autorità idraulica anche per quanto riguarda i volumi previsti, che appaiono sottostimati.

Stante quanto sopra, questa Autorità conferma quanto già espresso con nota prot. n. 10125 del 19/09/2022 e pertanto si ritiene che la “variante puntuale al P.R.G. per variazione della destinazione d’uso terreno ed ampliamento fabbricato in via delle Fontanelle” vada assoggettata a valutazione ambientale strategica”.

Con nota prot. 10125 del 19/09/2022 l’Autorità di Bacino aveva infatti già rilevato che “il Piano in oggetto ricade all’interno delle Zone Vulnerabili ai Nitrati ed all’interno del corpo idrico sotterraneo identificato con “IT12-VU003 – Unità dei Monti Cimini-Vicani”, classificato in stato quantitativo “buono”, ma con presenza di squilibri a scala locale ed uno stato chimico “scarso” e pertanto lo stato ambientale del corpo idrico risulta “scarso”. Per tale corpo idrico codesta Regione Lazio ha previsto, ai sensi dell’art. 4.4 della Direttiva Quadro Acque, il raggiungimento dell’obiettivo ambientale “buono” al 2027 e pertanto non devono essere previste attività che possano compromettere il miglioramento del corpo idrico in questione.

Stante quanto sopra, questa Autorità ritiene che la “variante puntuale al P.R.G. per variazione della destinazione d’uso terreno ed ampliamento fabbricato in via delle Fontanelle” vada assoggettata a valutazione ambientale strategica”.

Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Rieti, Viterbo, Latina e Frosinone

La struttura regionale competente rileva i seguenti aspetti:

“(…) Sotto l’aspetto paesaggistico

Il territorio comunale di Civita Castellana è sottoposto alla disciplina paesaggistica del P.T.P.R. approvato con Delibera di Consiglio regionale n.5 del 21/4/2021 e pubblicato sul BURL n.56 del 10/6/2021, supplemento n.2. L’analisi del PTPR Tav. B “Beni Paesaggistici”, n. 15_356, evidenzia che l’area interessata dalla Variante, per la sua intera estensione non risulta oggetto di vincolo paesaggistico di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, (D.Lgs. n. 42/2004).

In tale contesto, pertanto, è consentita la costruzione di manufatti fuori terra o interrati.

Sotto l’aspetto urbanistico,

Si ritiene opportuno segnalare preliminari considerazioni di carattere urbanistico, non esaustive, che dovranno essere accertate e chiarite dal Comune di Civita Castellana ai fini dell’ulteriore iter approvativo della Variante puntuale proposta.

Il Comune di Civita Castellana risulta dotato di P.R.G. approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1436 del 6/5/1976; l'area in oggetto è classificata parzialmente in zona "C2 – Comprensorio di Espansione" e parzialmente in parte in zona F2 – "Agricola".

L'intervento si pone in variante rispetto alle previsioni di PRG prevedendo in luogo delle sopraccitate destinazioni una generica "area produttiva"; dal Rapporto Preliminare non si evincono i relativi indici urbanistici della zona di destinazione della variante.

Inoltre, appare opportuno approfondire e chiarire le intenzioni progettuali in rapporto alla fascia di rispetto stradale, pari a metri 40 legata alla SS 311 "Nepesina", prevista dal DPR 495/1992 art.26. A tal fine si evidenzia che tali fasce di rispetto stradali sono distanze imposte per evitare la costruzione di edifici e manufatti ai fini della sicurezza stradale, in tali categorie rientrano anche gli standard urbanistici, nel caso in esame: Verde pubblico attrezzato per lo sport e il tempo libero e parcheggi pubblici.

Osservazioni al Rapporto preliminare connesse agli aspetti di competenza della scrivente Area:

- *Dall'esame del Rapporto preliminare emerge che l'area interessata dalla Variante proposta non presenta criticità rispetto alle norme di tutela paesaggistica di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.lgs. n. 42/2004.*
- *Sono però presenti nella proposta elementi che, ai fini del successivo iter approvativo della Variante in narrativa, appaiono necessari di ulteriore approfondimento e chiarimento, riguardanti la zona territoriale omogenea di destinazione della Variante proposta e la fascia di rispetto stradale connessa alla SS 311 "Nepesina".*

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;*
- *i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale formano parte integrante del presente provvedimento;*
- *la proposta in esame, finalizzata all'ampliamento di un'attività industriale esistente, prevede la realizzazione di un fabbricato con superficie occupata pari a circa 2.800 mq, cui si aggiunge la trasformazione delle aree pertinenziali per un "deposito a cielo aperto..." prevedendo che "la superficie del piazzale sarà asfaltata per consentire il passaggio e le manovre dei mezzi pesanti...";*
- *come riportato a pagina 3 del Rapporto Preliminare, il 10 % della superficie di proprietà verrà destinato a parcheggi, verde e viabilità pubblica da cedere all'Amministrazione Comunale, nel rispetto dell'art. 5 comma 1 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e delle N.T.A. e delle zone "E2 – Industriali" del P.R.G. Vigente secondo le seguenti superfici: Superficie a parcheggio pubblico: 308 mq.; Superficie a verde, parco, gioco e sport pubblico: 1.161 mq.;*
- *la realizzazione delle attività produttive previste nel lotto in esame determinerà una stima di incremento del flusso veicolare pari a circa il 25% dei mezzi in transito, con una fruizione antropica aggiuntiva consistente in circa 25 unità che "saranno solo di passaggio dell'area di intervento in quanto trattasi di addetti alla guida dei mezzi di viaggio";*
- *in merito all'approvvigionamento idrico, è previsto l'impiego di un pozzo artesiano esistente nel lotto mediante un "sistema di recupero e depurazione delle acque di prima pioggia";*
- *l'Autorità di Bacino competente evidenzia criticità in merito al pozzo artesiano suddetto, per il quale non risultano presenti informazioni relativamente all'autorizzazione dello stesso, all'approvvigionamento idrico previsto ed alla compatibilità con il rischio ambientale presente nel bacino relativo;*
- *nel Rapporto Preliminare viene indicata come criticità che "La mancanza di risorsa idrica superficiale prelevabile per gli usi comporta frequentemente l'approvvigionamento autonomo da pozzi, esponendo a rischio anche la risorsa idrica sotterranea";*



- l'Autorità di Bacino competente ha rilevato che *"il Piano in oggetto ricade all'interno delle Zone Vulnerabili ai Nitrati ed all'interno del corpo idrico sotterraneo identificato con "IT12-VU003 – Unità dei Monti Cimini-Vicani", classificato in stato quantitativo "buono", ma con presenza di squilibri a scala locale ed uno stato chimico "scarso" e pertanto lo stato ambientale del corpo idrico risulta "scarso". Per tale corpo idrico codesta Regione Lazio ha previsto, ai sensi dell'art. 4.4 della Direttiva Quadro Acque, il raggiungimento dell'obiettivo ambientale "buono" al 2027 e pertanto non devono essere previste attività che possano compromettere il miglioramento del corpo idrico in questione";*
- nel Rapporto Preliminare non è stata analizzata la coerenza esterna con il Piano d'azione per le Zone Vulnerabili all'inquinamento da Nitrati di origine agricola della Regione Lazio, in corso di Valutazione Ambientale Strategica ex art. 13 d.lgs. 152/2006;
- la proposta in esame prevede, tra le altre cose, interventi mitigativi dal punto di vista ambientale, tra cui *"la piantumazione di circa n. 30 unità arboree..."* e la realizzazione di *"un'area a verde ed un parco verde comprensivo di alberi ad alto fusto e di un biolago con fitodepurazione, il quale verrà alimentato dalle acque meteoriche ormai depurate"*, come riportato nel Rapporto Preliminare;
- per lo smaltimento delle acque reflue è prevista la realizzazione di un impianto con fossa Imhoff *"della capacità di 35 A.E. a dispersione opportunamente dimensionata in sostituzione di quella a tenuta esistente per le acque nere"* e che le acque depurate *"verranno in parte utilizzate per l'irrigazione delle aree verdi, in parte per l'alimentazione del biolago ed in parte per il lavaggio dei mezzi..."* come precisato nel Rapporto Preliminare;
- ARPA Lazio in merito allo smaltimento delle acque reflue evidenzia come la sostenibilità della variante dipenda dal dimensionamento del depuratore comunale, rimandando *"alla Autorità Competente la verifica se l'oggetto della variante in esame può rientrare all'interno dell'ambito del servizio idrico integrato"*;
- l'Autorità di Bacino competente rileva carenze nel Rapporto Preliminare in merito alla prevista *"vasca di laminazione"* con particolare riferimento all'analisi degli impatti sul corpo idrico ricettore ed ai volumi effettivamente previsti per il bacino di accumulo;
- sebbene nel Rapporto Preliminare sia riportato che le previsioni edificatorie derivanti dalla variante in esame sono localizzate *"fuori dalla fascia di rispetto stradale"* nell'elaborato cartografico EL_04bis *"Piano Regolatore Generale Dimostrazione incongruenze grafiche Ante e Post Operam"* parte del fabbricato da realizzare risulta sovrapposto alla *"fascia di rispetto stradale"* di 40 ml della SS n. 311 *"Nepesina"*;
- la struttura regionale competente in materia urbanistica rileva carenze di informazioni nel Rapporto Preliminare in merito alla fascia di rispetto stradale prevista dal DPR 495/1992 art.26, evidenziando che *"tali fasce di rispetto stradali sono distanze imposte per evitare la costruzione di edifici e manufatti ai fini della sicurezza stradale"* e che *"in tali categorie rientrano anche gli standard urbanistici"*;
- in merito all'inquinamento acustico, ARPA Lazio evidenzia la carenza di informazioni nel Rapporto Preliminare riguardo *la classificazione acustica dell'area ed i limiti acustici da rispettare;*

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

- l'area interessata dalla variante non risulta compresa entro il perimetro di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) e dei siti della Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;
- l'area oggetto di variante ricade all'interno delle Zone Vulnerabili ai Nitrati ed all'interno del corpo idrico sotterraneo identificato con *"IT12-VU003 – Unità dei Monti Cimini-Vicani"*;
- per tale corpo idrico la Regione Lazio ha previsto, ai sensi dell'art. 4.4 della Direttiva Quadro Acque, il raggiungimento dell'obiettivo ambientale *"buono"* al 2027 e pertanto non devono essere previste attività che possano compromettere il miglioramento del corpo idrico in questione;
- non vengono forniti sufficienti riferimenti in merito alla captazione idrica presente nel lotto (pozzo artesiano), sia per quanto riguarda l'emungimento per le attività preesistenti che per le idroesigenze stimate per l'ampliamento previsto, e che non sia possibile escludere impatti significativi con gli obiettivi

di sostenibilità ed il rischio ambientale del bacino di riferimento, tenuto conto che non vengono forniti elementi sufficienti di analisi sul bilancio idrico nell'area in esame, anche alla luce della previsione del "biolago" da realizzare;

- non è possibile escludere ricadute ambientali significative sulla componente "Acqua" senza la previsione dell'allaccio al depuratore e di un adeguato inquadramento in termini di sostenibilità e riutilizzo della risorsa idrica;
- la proposta in esame determinerà un incremento di consumo di suolo permanente non solo relativamente all'area occupata dalle previsioni edificatorie ma anche dalle aree pertinenziali.
- la localizzazione di settori vegetati in alcune aree del lotto interessato potrà avere ricadute mitigative solo marginali;
- l'incremento del transito di mezzi pesanti nella zona in esame determinerà incremento del traffico veicolare con ricadute su alcune componenti ambientali "Aria" e "Rumore";
- la fascia di rispetto stradale della SS Nepesina (fascia di 40 mt) non può concorrere quale superficie da destinare a spazi pubblici (attività collettive, verde pubblico, parcheggi) come disposto dall'art.5 del DM 1444/68;

RICHIAMATO l'art. 3 ter del d.lgs. 152/2006 e valutato che, sulla base dei criteri di cui all'Allegato I del decreto, nonché della descrizione del programma e delle informazioni e dati forniti dal Rapporto Preliminare, tenuto conto dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, non risulta possibile escludere possibili impatti significativi derivanti dalle previsioni della variante proposta;

TUTTO CIÒ PREMESSO

si ritiene che la variante in oggetto sia da assoggettare alla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006.

L'Istruttore

*Arch. Barbara Conti
f.to digitalmente*

il Responsabile del Procedimento

*Dott. Simone Proietti
f.to digitalmente*

il Dirigente

*Ing. Ilaria Scarso
f.to digitalmente*