



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

AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

OGGETTO: VVAS-2022_30. Comune di Aprilia (LT). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa alla "Variante urbanistica ex art. 8 DPR 160/2010 per Ristrutturazione edilizia per il cambio di destinazione d'uso di n.5 magazzini agricoli in depositi di materiale esplosivo di IV e V categoria", nel Comune di Aprilia (LT). Proponente: Pirotecnica Polvere di stelle Srl.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- Con nota prot. 57439 del 09/06/2022, acquisita al protocollo regionale n. 571738 del 10/06/2022, il Comune di Aprilia (di seguito "Autorità Procedente") ha trasmesso all'Area Autorizzazioni paesaggistiche e 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 la "Variante urbanistica ex art. 8 DPR 160/2010 per Ristrutturazione edilizia per il cambio di destinazione d'uso di n.5 magazzini agricoli in depositi di materiale esplosivo di IV e V categoria" (di seguito "Piano").
- Con nota prot. 816313 del 26/08/2022, la scrivente Autorità Competente ha richiesto chiarimenti in riferimento alla corretta attivazione dell'istanza.
- Con nota prot. 126531 del 30/12/2022, acquisita con prot. 1346711 del 30/12/2022, l'Autorità Procedente ha trasmesso quanto richiesto.

DATO ATTO che con nota prot. n. 197204 del 21/02/2023, l'Autorità Competente ha comunicato e integrato 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 il Piano, in formato digitale:

• **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 Ambiente

- Area Qualità dell'Ambiente

• **Regione Lazio** - Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti

• **Regione Lazio** - Direzione Regionale Infrastrutture e Mobilità

- Area Sostenibilità Energetica

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

- Area Affari Generali e Usi Civici

- **Regione Lazio** - Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario regionale
- **Provincia di Latina**
 - Settore Edilizia scolastica e Pianificazione Territoriale;
 - Settore Viabilità e Trasporti;
- **Ministero della Cultura:**
 - Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo per il Lazio;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina
- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA Lazio**
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale**
- **Acqualatina SpA**
- **Autorità ATO n. 4 Lazio Meridionale Latina**
- **ASL Latina** - Area Dipartimentale di Sanità Pubblica

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

- **ARPA Lazio:** nota prot. n. 20565 del 23/03/2023, acquisita al prot. n. 326933 del 23/03/2023;
- con nota prot. 173502 del 15/02/2023, l'**Area regionale Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche**, ha comunicato che *“non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo”*;

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:

Il Piano riguarda una variante ai sensi dell'art. 8 comma 2 del D.P.R. N. 160/2010 necessaria per il cambio di destinazione d'uso di n. 5 magazzini agricoli da trasformare a depositi di prodotti pirotecnici (materiale esplosivo) di IV e V categoria, in Aprilia (LT), Via Gizio s.n.c., in applicazione dell'art.8 del D.P.R. 160/2010.

“Il terreno interessato è distinto al Catasto terreni del Comune di Aprilia al foglio 136, particelle 659 e 660 e foglio 137, particelle 46 e 47 per una superficie catastale totale di 79767 mq, ricade in zona Agricola di P.R.G. (sottozona E2 agricola vincolata)”.

Il lotto, oggetto di Piano, si inserisce in un'area caratterizzata dalla presenza di fondi agricoli (...)

Le attività presenti nell'area circostante sono essenzialmente legate all'agricoltura; il tessuto dell'agglomerato urbano è caratterizzato da edilizia spontanea.

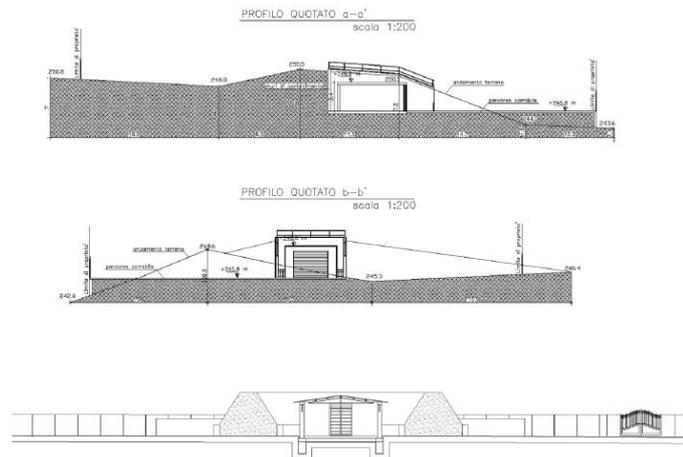
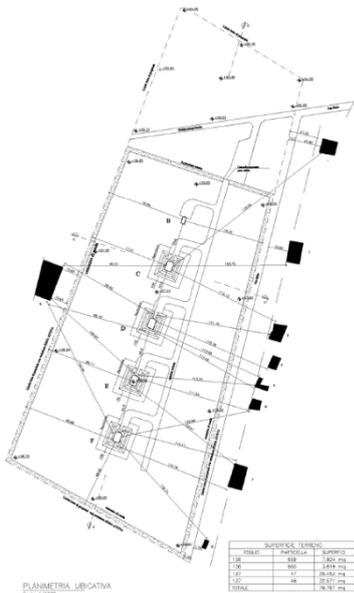
(...) A seguito dell'intervento in oggetto si intende individuare una nuova zona a servizi ed impianti di interesse generale, con nuova sottozona specifica F5 proprio per i magazzini di deposito di prodotti pirotecnici di IV e V categoria.

La nuova sottozona F5 sarà disciplinata dalle seguenti prescrizioni:

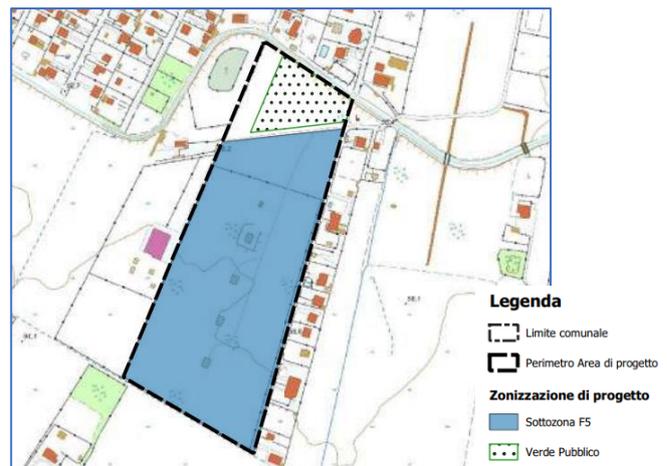
- indice di fabbricabilità: 0.0044 m²/m²;*
- altezza massima: 4.00 m;*
- *distacco minimo dai confini: 10.00 m;*
- *mantenimento della possibilità di utilizzo ai fini agricoli del fondo.*

(...) la Proponente sig.ra Montana ha previsto l'utilizzazione di una serie di magazzini agricoli di proprietà, edificati in località Genio Civile del Comune di Aprilia, ed aventi destinazione agricola come da Permesso di Costruire n.39/2009 del 30.04.2009, posizione 39287-2008. Per quanto sopra l'intervento in essere, che deve essere considerato come variante urbanistica della porzione interessata, ad oggi di tipo agricola, non prevede alcuna opera di edificazione o nuova costruzione, risultando immutati volumi e superfici delle opere interessate.

L'area è composta da n.5 fabbricati con struttura in blocchetti di cemento e copertura in acciaio portante, senza tramezzature interne, che verranno denominati B, C, D, E, F. Tutti i fabbricati sono "sprovvisi di tramezzature interne, di servizi igienici e di impianto elettrico di illuminazione non essendo prevista alcuna lavorazione interna e sufficiente l'apporto luminoso delle finestrate presenti".



Di seguito si riporta gli stralci cartografico di PRG e della zonizzazione di progetto:



La superficie ceduta al Comune è pari al 10% (art. 5 DM 1444/68) della superficie totale del lotto e sarà pari a 7.976,70 mq. La superficie coperta totale da parte dei 5 depositi esistenti risulta di 316,25 mq.

CONSIDERATO che nel Rapporto Preliminare sono richiamati i seguenti strumenti di pianificazione sovraordinata, per i quali sono presenti contenuti dedicati all'analisi di coerenza esterna:

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

L'area interessata dal Piano, così come rappresentata nel Rapporto Preliminare, risulta classificata ai sensi del P.T.P.R. come di seguito:

Tavola A: "Paesaggio Agrario di Continuità";

Tavola B: Non si rilevano interferenze tra l'area di Piano e i vincoli definiti dalla tavola B "Beni Paesaggistici" del PTPR;

Tavola C: Non si rilevano interferenze tra l'area di Piano e i Beni del patrimonio naturale e culturale definiti dalla tavola C del PTPR.

Per gli Usi Civici manca un'attestazione in merito all'esistenza o meno di gravami da uso civico.

Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI):

L'area oggetto del Piano non interferisce né con le aree sottoposte a tutela né con le aree di attenzione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).

Piano d'Ambito (ATO4 – Lazio Meridionale):

Secondo quanto riportato nel RP *"L'area oggetto di studio non è servita da acquedotto pubblico e da pubblica fognatura. Il Piano prevede la trasformazione di magazzini agricoli in edifici di deposito di materiale pirotecnico per la conduzione del quale non è prevista la realizzazione di locali con servizi igienici, ovvero il Piano non necessita di approvvigionamento idrico né di gestione dei reflui"*.

Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR):

Nel Rapporto Preliminare viene riportato che *"L'area in esame è compresa nel Bacino Moscarello, con indice di qualità 5, definito come pessimo"*.

Piano di Zonizzazione Acustica (PZA):

"Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 18/06/2020, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Aprilia ha approvato il Nuovo Piano di Zonizzazione Acustica Comunale, ai sensi della Legge Regionale n. 3 del 03/08/2001... L'area ricade interamente in Classe III, Area di tipo misto".

Piano Regolatore Generale (PRG) vigente:

Nel Rapporto Preliminare viene riportato che *"Il Comune di Aprilia è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1497 del 10/10/1973"* e successiva variante approvata con DGR n.2392 del 12/05/1980. La zona in esame è individuata dal PRG vigente come *"Zona E Agricola... adiacente al Nucleo Genio Civile 3 del Sistema Sacida della Variante Speciale per il recupero dei Nuclei Abusivi di cui alla D.G.R. 622/2012"*.

Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR):

"Nell'anno 2020 circa il 75% del totale dei rifiuti raccolti nel Comune di Aprilia è stato differenziato. Nell'area di progetto è già in atto la raccolta differenziata porta a porta. Non sono previste nuove utenze domestiche e non si presenta alcuna difficoltà operativa".

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 fornisce le seguenti considerazioni in relazione alle diverse componenti ambientali:

- **ARIA:** *Con riferimento alla matrice aria, si prende atto di quanto riportato a pag 73 del RP: "La trasformazione di destinazione d'uso dei fabbricati non prevede la realizzazione di impianti di condizionamento/climatizzazione, riscaldamento o trattamento d'aria." Si evidenzia che nella fase di esecuzione della ristrutturazione edilizia in esame, occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione degli impatti della fase di cantierizzazione (dispersione delle polveri, movimentazione di terra, trasporto di materiale, nonché al funzionamento dei veicoli e macchinari di cantiere), inoltre le opere previste dovranno rispettare quanto previsto dalle "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia - L.R. 27/05/2008, n. 6.*
- **RISORSE IDRICHE:** *(...) l'area del Piano in esame, ricade all'interno del Bacino 26 Moscarello, sottobacino afferente al corpo idrico Fosso Spaccasassi 2 con il giudizio di qualità stato ecologico: Cattivo e stato chimico Buono.
I dati sui monitoraggi effettuati dalla scrivente Agenzia e riferiti al triennio 2018-2020, evidenziano per il corpo idrico Fosso Spaccasassi 2, uno stato ecologico in lieve miglioramento passando dallo stato di Cattivo allo stato di Scarso.
(...) Per quanto attiene gli aspetti relativi alla depurazione e approvvigionamento idrico della variante in oggetto, si prende atto di quanto riportato a pag 92 del RP: "I fabbricati presenti sono destinati a depositi e sono privi di qualsiasi tipo di impianto idrico o scarico reflui. Non sono previsti nell'insediamento bagni, wc o cucine essendo la sede dell'attività ubicata in altro sito appositamente organizzato".*
- **RIFIUTI:** *(...) Preso atto di quanto riportato a pag 41 del RP: "Il Piano prevede la trasformazione di Magazzini agricoli in depositi di prodotti pirotecnici per la conduzione del quale non è prevista la realizzazione di locali con servizi igienici, ovvero il Piano non è necessità di approvvigionamento idrico né di gestione di rifiuti;" Ad ogni buon fine si evidenzia che la raccolta differenziata del Comune di Aprilia è stata, nel 2021, circa del 72% (fonte: Catasto rifiuti urbani ISPRA e O.R.So Lazio). Tale percentuale rispetta gli obiettivi normativi di raccolta differenziata.
(...) Il Piano in esame prevede la ristrutturazione dei 5 edifici già presenti che avranno lo scopo di essere solo un deposito, pertanto in fase di attuazione del Piano i rifiuti prodotti dovranno essere gestiti nel rispetto del decreto Dlgs 152/06 e ss.mm.ii.*
- **RUMORE:** *(...) Fatto salvo il rispetto dei limiti di cui al DPCM 14 novembre 1997 e dei Requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 5 dicembre 1997, nella fase di realizzazione della variante in esame occorrerà mettere in campo adeguate misure di mitigazione in fase di cantiere.*
- **SUOLO:** *Per quanto concerne la matrice Suolo, si evidenzia dall'esame del Rapporto Preliminare che la variante urbanistica in esame riguarda specificamente la ristrutturazione edilizia per il cambio di destinazione d'uso dei n.5 magazzini agricoli esistenti in depositi di materiale esplosivo di IV e V categoria, da effettuarsi secondo le prescrizioni della Commissione Tecnica territoriale per le sostanze esplosive del Genio Civile del svoltasi il 3/12/2020, riportate in premessa, senza ulteriore consumo di suolo. Nel caso fossero previsti lavori di impermeabilizzazione dovranno essere previste opportune misure di compensazione e mitigazione per queste aree e soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità.*
- **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:** *Nel caso in cui, la variante in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti, occorrerà considerare i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico, in quanto l'eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante (Legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003), poiché implica la necessità di definire le fasce di*

rispetto, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore.

- **RADON:** (...) in fase di esecuzione della variante in esame si introducano eventualmente idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire il rispetto del livello di riferimento individuato per il gas radon dal D.lgs. 101/2020.

PRESO ATTO che l'Autorità Procedente con nota prot. 126531 del 30/12/2022, acquisita con prot. 1346711 del 30/12/2022, ha trasmesso attestazione che *"il vigente PRG non individua aree specifiche per le suddette attività e sussistono le condizioni per attivare la procedura ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 anche in considerazione della ricaduta sulla crescita occupazionale e dell'economia del territorio"*;

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;
- l'Autorità Procedente, a seguito dell'acquisizione dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, non ha fornito ulteriori considerazioni e chiarimenti utili alla conclusione dell'istruttoria;
- l'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 prevede un carattere di eccezionalità e straordinarietà per la procedura di variante urbanistica per progetti relativi ad insediamenti produttivi, anche mediante una verifica preliminare dell'assenza o insufficienza delle aree per insediamenti produttivi nel PRG;
- l'Autorità Procedente motiva l'attivazione per la procedura ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, indicando che il *"PRG non individua aree specifiche per le suddette attività"*, considerando esclusivamente l'attività produttiva introdotta con la presente variante, e che *La particolare destinazione comporta un forte pericolo di esplosione e pertanto non è possibile ubicarla presso altre destinazioni similari (attrezzature private di interesse pubblico)"* nonché che *"Gli immobili sono già di proprietà del richiedente e pertanto lo stesso risulta facilitato in merito alle spese d'affrontare per l'avvio dell'attività"*;
- nel RP viene riportato che *"L'area in studio non ricade tra le aree critiche come definite dall'art. 5 comma 2 delle Norme di Attuazione delle Misure di salvaguardia degli acquiferi vulcanici dei Colli Albani e dei Monti Sabatini (D.G.R. n.1317 del 5/12/2003), come modificate ed integrate dalla D.G.R. n.445 del 16/06/2009 Provvedimenti per la Tutela del Lago Albano e di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani"*, come anche confermato dalla struttura regionale competente in materia;
- la variante, rispetto alle previsioni del PRG vigente, consiste in un cambio di destinazione da Zona E (Zona Agricola) a sottozona F5 specifica *"per i magazzini di deposito di prodotti pirotecnici di IV e V categoria"*, prevedendo l'adeguamento di 5 magazzini *"aventi destinazione agricola come da Permesso di Costruire n.39/2009 del 30.04.2009"*, senza prevedere *"alcuna opera di edificazione o nuova costruzione, risultando immutati volumi e superfici delle opere interessate"*, come riportato nel Rapporto Preliminare;
- il cambio di destinazione d'uso da magazzini agricoli a magazzini di deposito di materiale pirotecnico prevede *"l'adeguamento sismico e di sicurezza degli edifici in conformità agli obiettivi della legislazione di settore"* e che *"per la realizzazione di tali interventi non si rendono necessari movimenti di terra significativi né modificazioni morfologiche"* come riportato nel Rapporto Preliminare;
- per quanto riguarda le ricadute sulla componente *"Risorse idriche"* è previsto l'utilizzo di fabbricati esistenti da destinare a depositi *"privi di qualsiasi tipo di impianto idrico o di scarico reflui"*, che *"non sono previsti nell'insediamento bagni, w.c. o cucine"* e che sul lotto è presente un pozzo di emungimento che *"continuerà a svolgere la propria funzione senza modifica alcuna e senza alcun incremento delle portate emunte"*;
- sarà ceduta al Comune di Aprilia un'area di 7.976,70 mq *"che si interpone tra il sito produttivo e il Fosso delle Cannucce"*, per la quale è prevista la destinazione a verde *"facilmente raggiungibile dalla strada"*

comunale, senza necessità di servitù di passaggio su altri fondi, sarà debitamente attrezzata con tavoli e panchine in legno e recintata con una staccionata in legno” come riportato nel Rapporto Preliminare;

- in fase di esercizio per l'attività proposta è previsto un incremento di un numero di dipendenti *“fino anche a 4 unità”* e che *“L'incremento di traffico veicolare conseguente l'attività sarà contenuto e si svilupperà attraverso l'accesso all'insediamento mediante un furgone cabinato”* come riportato nel Rapporto Preliminare;
- per la componente *“Rumore”* nel Rapporto Preliminare viene riportato che impatti saranno *“per lo più riconducibili alle attività di cantiere per l'adeguamento sismico dei fabbricati esistenti”*;
- ARPA Lazio richiama la necessità di limitare gli impatti in fase di cantiere, tenendo comunque conto, negli interventi di adeguamento dei fabbricati esistenti, delle disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia;
- la proposta in esame, intervenendo su fabbricati esistenti non prevede ulteriore consumo di suolo, e che qualora fossero previsti *“lavori di impermeabilizzazione”* ARPA Lazio indica l'opportunità di attuare idonee misure per limitare degradazione o consumo di suolo;

VALUTATO che:

- l'area interessata dalla variante non risulta compresa entro il perimetro di aree naturali protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) o siti della Rete Natura 2000 di cui alle Direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE;
- l'area interessata, sulla base del PTPR approvato con DCR n. 5/2021, non risulta interessata da vincoli secondo la Tavola B *“Beni paesaggistici”*, mentre, secondo la Tavola A *“Sistemi ed ambiti di paesaggio”*, ricade nel Paesaggio Agrario di Continuità;
- qualora venisse accertata, da parte del Comune di Aprilia, la presenza di diritti collettivi derivanti da diritti di uso civico o di demanio collettivo che costituiscono vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. h del Codice, le norme di tutela paesaggistica sarebbero cogenti;
- non risulta chiarito se il PRG del Comune di Aprilia abbia individuato aree destinate alle attività produttive (art.8 del DPR 160/2010) nel loro complesso, e non solo quelle per deposito dei materiali pirotecnici oggetto della presente variante, e se le stesse siano insufficienti avendo raggiunto la saturazione;
- la variante proposta prevede la trasformazione di un'area agricola nella sottozona F5 per i magazzini di deposito di prodotti pirotecnici di IV e V categoria, nella quale è prevista una zona a verde pubblico (il 10% dell'intera area ai sensi dell'art.5 del DM 1444/68) da cedere al Comune, adiacente al Fosso delle Cannucce, con piantumazione di essenze vegetali;
- l'area interessata dalla variante è caratterizzata dalla presenza di n, 5 magazzini agricoli realizzati con Permesso di Costruire n.39/2009 del 30.04.2009, come richiamato nel Rapporto Preliminare, che verranno destinati a deposito di materiali pirotecnici;
- l'intervento non prevede la realizzazione di nuove costruzioni, e che pertanto non provoca impatti sulla componente suolo;
- gli attuali fabbricati da rifunzionalizzare rimarranno privi di servizi igienici, ovvero privi di impianti idrici o di scarichi reflui così da escludere consumi della risorsa idrica;
- l'attività di deposito materiali pirotecnici comporta un incremento di personale fino a 4 addetti e conseguente limitato incremento del traffico veicolare, in un'area caratterizzata dalla presenza di infrastrutture viarie anche ad elevato scorrimento;
- la tipologia di merce trattata in fase di esercizio può determinare incidenti con il rischio di esplosioni ed incendi, la cui propagazione potrebbe determinare impatti nel contesto ambientale circostante;
- la localizzazione nell'ambito di intervento, il suo dimensionamento e le modificazioni previste non comportano una significativa modifica del quadro ambientale esistente.

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

1. Venga accertata l'assenza di diritti collettivi derivanti dalla presenza di vincoli di uso civico o di demanio collettivo, attraverso idonea attestazione 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 contenute nel PTPR;
2. L'Autorità Procedente dovrà verificare, nel proseguimento dell'iter di approvazione urbanistica, il corretto ricorso all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per la proposta di variante in esame in ordine alla esistenza/insufficienza di aree per attività produttive previste nello strumento urbanistico, e la motivazione sottesa della stessa variante. Dovranno, inoltre, essere verificati lo stato di legittimità delle opere preesistenti e la congruità dei parametri urbanistici attribuiti alla zona proposta con la variante;
3. Vengano adottate idonee misure di sicurezza per ridurre al minimo il rischio di esplosione ed incendio e la relativa propagazione nelle aree circostanti, a garanzia della tutela ambientale e della salute pubblica;
4. In merito agli aspetti geomorfologico-vegetazionali, sia acquisito preliminarmente all'approvazione della variante il parere sugli strumenti urbanistici previsto dall'art.89 del D.P.R. n.380/2001 di competenza dell'Area regionale Tutela del Territorio;
5. Per l'Area a verde pubblico proposta si preveda la conservazione della composizione e struttura delle fisionomie vegetazionali naturali potenziali, evitando nelle operazioni di piantumazione l'introduzione di specie alloctone ed invasive;
6. In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, laddove prevista, la variante rispetti quanto previsto dall'art. 4 co. 2 lett. d) della L.R. 6/2008 ed adotti idonee soluzioni che limitino i processi di degradazione del suolo; in particolare si raccomanda di assicurare la massima percentuale di permeabilità del suolo, evitando l'impermeabilizzazione attraverso l'uso di materiali e tipologie costruttive che consentano un elevato drenaggio per le aree di parcheggio. La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo per usi consentiti (art. 146 comma 1 lett. g del D. Lgs. 152/2006 e art. 25 co. 3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali);
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;
8. 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;
9. Siano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon;
10. 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.);
11. Nella fase di cantiere vengano rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente la riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;

12. Sia garantito il reperimento degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68, in cessione all'amministrazione comunale, e l'accessibilità pubblica agli stessi;
13. Vengano attuate tutte le misure e tutti gli accorgimenti previsti nel Rapporto Preliminare ed indicati nei contributi SCA acquisiti.

TUTTO CIO' PREMESSO

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

L'Istruttore
Arch. Barbara Conti
(firmato digitalmente)

il Responsabile del Procedimento
Dott. Simone Proietti
(firmato digitalmente)

il Dirigente
Ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)