

**OGGETTO: VVAS-2020\_41. Comune di Vetralla.** Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al “Piano di Lottizzazione convenzionata in Località Giardino Zona C2 n° 12 Sub Comparto n°1” nel Comune di Vetralla (VT).

## **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

### **PREMESSO che:**

- con note prott. 34357 e 34361 del 29/12/2020, acquisite rispettivamente con prott. 1155648 e 1155640 del 30/12/2020, il Comune di Vetralla ha inoltrato alla scrivente Area, per conto del Soggetto proponente, una richiesta di attivazione della Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per il Piano in oggetto, senza tuttavia trasmettere la corretta documentazione per l’attivazione dell’istanza;

- con nota prot. 9655 del 25/3/2021, acquisita al protocollo regionale al n. 268134 del 26/3/2021 il Comune di Vetralla (di seguito “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 piano denominato “Piano di Lottizzazione convenzionata in Località Giardino Zona C2 n° 12 Sub Comparto n°1”.

**DATO ATTO che** con nota prot.n.290611 del 02/04/2021 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 il Piano, in formato digitale:

- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette:
  - Area VIA
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
  - Area Tutela del Territorio;
- **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 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 delle Acque
- **Ministero della Cultura:**
  - Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;
  - Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per la provincia di Viterbo e per l'Etruria Meridionale
- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA Lazio**
  
- **Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Centrale**
  
- **Segreteria Tecnica Operativa A.T.O. n.1;**
  
- **TALETE Spa - Gestore Unico del S.I.I. A.T.O. 1**
  
- **ASL Viterbo Dipartimento di Prevenzione**

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

- **ARPA LAZIO - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio:** nota prot. n.29315 del 5/5/2021, acquisita al prot. n.339387 del 5/5/2021;
- **Ministero della Cultura "Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Viterbo e per l'Etruria meridionale":** nota prot. n.2016 del 6/4/2021, acquisita al prot. n.332600 del 13/4/2021;
- **Regione Lazio - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo:** nota prot.n. 701545 del 07/09/2021.

**DATO ATTO** che l'Autorità Competente, con nota prot. n. 636600 del 21/07/2021, 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;

**DATO ATTO** che con nota prot. 815640 del 26/08/2022 l'Autorità Competente ha rinnovato la richiesta suddetta, tenuto conto in particolare del parere pervenuto dalla Regione Lazio - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo;

**PRESO ATTO** che l'Autorità Procedente con nota prot. 33339 del 19/10/2022, acquisita con prot. 1031106 del 19/10/2022, ha fornito riscontro alle note di cui sopra, trasmettendo contestualmente le proprie osservazioni e documentazione integrativa redatta dal Soggetto Proponente;

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

il piano in esame consiste in un Piano di Lottizzazione Convenzionata di zona C2 situato in loc. Giardino Fraz. Cura nel Comune di Vetralla (Vt), su di un'area *"distinta al N.C.T. del Comune di Vetralla (Vt) al foglio n° 50 particelle n°166parte-225parte-315-306-531 con una superficie territoriale pari a 9002,00 mq, più la particella 222 come da p.r.g. destinata ad ampliamento della sede stradale esistente"*.

La proposta di piano in oggetto *"definisce il disegno della divisione in lotti determinando le norme specifiche per la costruzione dei progetti sui lotti privati edificabili, disegna e specifica la destinazione degli spazi pubblici, disegna ed integra la viabilità privata esistente configurandola per dare accesso a tutti i lotti privati, imposta la progettazione dei parcheggi pubblici, imposta la progettazione delle reti infrastrutturali, definisce la possibilità di ampliamento della prospiciente sede stradale pubblica, imposta lo schema di convenzione con cui*

*i privati s'impegnano alla realizzazione delle oo.uu. a scomputo di parte degli oneri concessori. Inoltre il Piano mira a correggere l'errata perimetrazione di parte del comprensorio urbanistico a cui afferisce... specificando la destinazione urbanistica ed edilizia di tutte le aree ricadenti al suo interno”.*

*“Oltre alle aree ricomprese nel sub-comparto 1 del comprensorio C2 n°12 il piano proposto ricomprende oltre alla zona destinata all' ampliamento della sede stradale esistente, a cui non viene comunque applicato l'indice di edificabilità territoriale, anche la zona individuata dal P.R.G. vigente con retino corrispondente alla sottozona F5, più specificatamente le porzioni corrispondenti alle particelle 166 parte,315 parte, 306, 531 con superficie di 2.717 mq”.*

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa relativa al dimensionamento del piano:

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ 9002,00
VOLUMETRIA EDIFICABILE	MC 4501,00
ABITANTI INSEDIATI	N° 45,01
SUPERFICIE STANDARD DI PIANO	MQ 1869,39
VERIFICA STANDARD DA PR.G.	9002,00X0,20 = MQ 1800,40 < MQ 1869,39
VERIFICA STANDARD DA D.M.144/68 ART.3-ART.4	18 MQ/ABX45,01= MQ 810,18 < MQ 1869,39
SUPERFICIE PARCHEGGI DI PIANO	MQ 291,90
VERIFICA PARCHEGGI DA D.M. 1444/68 ART.3	2,5 MQ/ABX45,01=MQ 112,52 < MQ 291,90

Per quanto concerne gli obiettivi e le azioni di piano, viene riportata di seguito la relativa tabella riepilogativa presente nel Rapporto Preliminare:

OBIETTIVI	AZIONI DI PIANO
O1 Innalzamento della qualità ambientale dell' insediamento	A 1 Variante P.R.G.: Modifica della perimetrazione di Zona
O2 Razionalizzazione ed organizzazione della zona	A 2 Configurazione dei lotti per la costruzione degli edifici residenziali privati A3 Progettazione e completamento delle strade private di accesso ai lotti.
O3 Potenziamento delle oo.uu. primarie della zona	A 4 Progettazione e realizzazione parcheggi pubblici di zona A 5 Progettazione e realizzazione marciapiede e reti infrastrutturali
O4 Localizzazione delle aree per le oo.uu. secondarie	A 6 Localizzazione delle aree per i servizi pubblici di zona
O5 Tutela delle risorse esistenti	A 7 mantenimento a giardini degli spazi pertinenziali dei lotti edificabili con piantumazione di essenze arboree autoctone.
O6 Miglioramento dei parametri ambientali del costruito	A 8 rispetto delle norme vigenti in materia di risparmio energetico e del contenimento dei consumi

**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 al piano 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):

- l'area oggetto del Piano non è interessata da beni paesaggistici ai sensi dell'art.134 lett. a), b), c), nella Tav. A l'area ricade nel *Paesaggio Agrario di continuità* e *Paesaggio degli insediamenti urbani*;

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

Nel Rapporto Preliminare non emergono particolari criticità nell'area interessata rispetto alle previsioni del PTPG di Viterbo.

**Piano Risanamento della Qualità dell'Aria:**

Con riferimento alla classificazione delle zone e Comuni ai fini della tutela della salute umana, al Comune di Vetralla è stata attribuita la classe 3 *"secondo la D.G.R. della Regione n°217/2012"*. A seguito di verifica con la D.G.R. 536/2016 e con l'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, avvenuto con D.G.R. n. 539 del 04/08/2020, viene confermata la classe complessiva 3 per il Comune di Vetralla.

**Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR):**

L'Area interessata dal piano è ricompresa nel bacino idrografico del fiume Marta, sottobacino afferente Torrente Biedano 2, con stato ecologico "scarso" e stato chimico "buono".

**Piano Assetto Idrogeologico (PAI):**

Nel Rapporto Preliminare viene riportato che l'area non è interessata da vincoli.

**PRG vigente:**

Secondo il PRG del Comune di Vetralla l'area di piano è ricompresa in parte in zona C2 n°12 situato in Loc. Giardino, inoltre *"il piano proposto ricomprende oltre alla zona destinata all'ampliamento della sede stradale esistente, a cui non viene comunque applicato l'indice di edificabilità territoriale, anche la zona individuata dal P.R.G. vigente con retino corrispondente alla sottozona F5, più specificatamente le porzioni corrispondenti alle particelle 166 parte, 315 parte, 306, 531 con superficie di 2.717 mq"*.

**CONSIDERATO che**, nel Rapporto Preliminare viene effettuata una analisi della significatività degli impatti riassunta in una tabella rappresentata attraverso l'utilizzo delle icone di Chernoff di seguito riportata:



AZIONI	AMBIENTE						SOCIETA'	ECONOMIA
	ATMOSFERA	IDROSFERA	GEOSFERA	BIOSFERA	POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	PAESAGGIO E BENI CULTURALI	COLLETTIVITA'	SOCIO- ECONOMICO
A1	☹	☹	☹	☹	☹	☹	☹	☹
A2	☹	☹	☹	☹	☹	☺	☹	☺
A3	☹	☹	☹	☹	☹	☺	☹	☺
A4	☹	☹	☹	☹	☹	☺	☺	☺
A5	☹	☹	☹	☹	☹	☺	☺	☺
A6	☹	☹	☹	☹	☹	☺	☺	☹
A7	☺	☺	☺	☹	☺	☺	☺	☹
A8	☺	☺	☺	☹	☺	☹	☺	☹

IMPATTO MOLTO POSITIVO	☺
IMPATTO POSITIVO	☺
IMPATTO NEUTRO	☹
IMPATTO NEGATIVO	☹
IMPATTO MOLTO NEGATIVO	☹

**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:**

*Ai sensi della D.G.R 536/20216 il Comune di Vetralla, nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'aria, viene classificato in classe complessiva 3... confermando la classificazione della qualità dell'aria rispetto al passato, difatti l'allegato 4 della precedente DGR n. 217/2012 poneva il Comune di Vetralla in classe 3.*

*(...) considerata l'estensione del Piano, la classificazione complessiva del Comune, l'ubicazione e l'incidenza che gli interventi previsti possono avere sul territorio, considerato che nel R.P. "non si presume un incremento sostanziale del traffico locale data la natura delle strade di sola penetrazione all'abitato" e le misure mitigative contemplate nel R.P. al fine di ridurre le emissioni in atmosfera, si ritiene che il Piano potendo costituire un ulteriore carico emissivo, potrebbe costituire un impatto poco significativo nel dominio di interesse. In fase di cantiere si potrebbero avere impatti per rumori, polveri e traffico di mezzi pesanti, che possono essere mitigati adottando opportune azioni al fine di ridurre i possibili impatti ambientali, nel rispetto delle disposizioni del Piano di Risanamento della qualità dell'aria.*

#### 2-RISORSE IDRICHE:

*(...) l'area del piano ricade nel Sottobacino Afferente Torrente Biedano 2 con classe di qualità "sufficiente" riferito al triennio 2011-2014 e stato chimico "buono". L'aggiornamento dei dati di monitoraggio dei corpi idrici superficiali effettuati dalla scrivente Agenzia e riferiti al triennio 2015-2017, mostrano un peggioramento per il corpo idrico Torrente Biedano 2 con uno stato ecologico "scarso" e stato chimico "buono".*

*(...) Per quanto riguarda agli aspetti quantitativi relativi all'approvvigionamento idrico, andrà verificata preventivamente la possibilità dell'acquedotto di servire le nuove utenze previste dal Piano. In merito alla gestione delle acque reflue, si evidenzia che l'impianto di rete fognaria previsto per il nuovo comparto dovrà essere collettato al depuratore comunale.*

*Poiché la depurazione delle acque rappresenta un fattore di pressione importante sull'ambiente, si ritiene che l'impatto sia poco significativo se viene verificato prima degli interventi, che il depuratore sia dimensionato per l'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani. Con riferimento alla sostenibilità idrica, i vari interventi edilizi previsti dal Piano 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 Vetralla (dato 2018) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 5,85 % (fonte: SNPA), valore maggiore rispetto al livello percentuale di suolo consumato dalla provincia di Viterbo che risulta pari al 4,73%.*

*(...) vista l'estensione dell'area, e le opere mitigative citate nel R.P., si ritiene che l'impatto legato all'attuazione del Piano sul consumo di suolo non sia significativo. Si evidenzia che dovranno essere adottate opportune azioni per evitare l'inquinamento del sottosuolo e delle falde acquifere.*

*(...) In riferimento al Radon , poiché come riportato nel R.P la criticità rilevata è la possibile presenza di gas radon, in previsione della realizzazione di locali interrati, si evidenzia che, dovranno essere adottati opportuni accorgimenti costruttivi degli edifici finalizzati a ridurre la concentrazione di gas radon e garantire il rispetto dei relativi livelli di riferimento stabiliti D.lgs 31 Luglio 2020 n. 101.*

#### 4. RIFIUTI

*(...) Considerato l'attuale livello percentuale di raccolta differenziata, e la presenza di altri piani, si ritiene che l'impatto generato dal Piano porti ad un incremento delle quantità dei rifiuti solidi urbani, che se non correttamente gestito si aggiunge ad una situazione già critica. L'incremento di utenti previsto, l'attuale livello percentuale della raccolta differenziata, il quadro della dotazione impiantistica per la gestione dei rifiuti urbani determinano un contesto territoriale all'interno del quale si ritiene che un incremento della produzione dei rifiuti costituisca un impatto significativo per la matrice di interesse.*

#### 5. RUMORE (INQUINAMENTO ACUSTICO):

*(...) la componente acustica relativa al Piano sarà sicuramente maggiore nel periodo di adeguamento urbanistico, si ritiene, che l'impatto acustico generato dall'attuazione del Piano sia poco significativo, ponendo particolare attenzione a tale fase, mettendo in campo le adeguate misure di mitigazione per abbattere il rumore.*

#### 6- INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:

*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 022 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici dagli elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003.*

#### 7- INQUINAMENTO LUMINOSO:

in riferimento all'impatto ambientale dovuto all'inquinamento luminoso si dovrà far riferimento alle norme regionali relative all'inquinamento luminoso (LR 23/2000 e Reg. Reg. 8/2005), individuando le misure di mitigazione al fine di ridurre gli impatti.

### **Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per la provincia di Viterbo e per l'Etruria Meridionale**

La Soprintendenza nel proprio parere di competenza ha disposto quanto segue: *"... si ritiene che le opere necessitino della assoggettabilità a VAS ed al fine di meglio comprendere il loro impatto sul territorio circostante, si chiede di trasmettere la seguente documentazione*

- Documentazione fotografica delle aree interessate;
- Rappresentazione dei tipi edilizi (profili, sezioni, ecc.)
- Fotosimulazioni del comparto e dalle principali arterie di collegamento;
- Raccolta dei dati d'archivio e bibliografici;
- Lettura geomorfologica del territorio con una valutazione interpretativa delle caratteristiche fisiche delle aree coinvolte, in relazione alle loro potenzialità insediative in antico;
- Eventuali fotointerpretazioni.

### **Regione Lazio - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo**

La struttura regionalmente competente in materia urbanistica e paesaggistica ha rilevato quanto segue:

*"(...) Nell'area oggetto del Piano la Tavola B del PTPR non ha evidenziato la presenza di beni paesaggistici sottoposti a tutela ai sensi del D.lgs 42/2006 "Codice dei Beni culturali e del paesaggio.*

*(...) Sulla base di quanto rappresentato nel Rapporto preliminare ambientale emergono criticità di natura urbanistica in merito al Piano di lottizzazione e alla conseguente variante in narrativa, che debbono essere opportunamente approfondite e chiarite nel successivo iter volto all'approvazione regionale ai sensi dell'art. 4 della LR 36/87:*

*la Delibera di Consiglio Comunale n.3 del 13/02/2013 sembrerebbe aver introdotto una variante alle NTA del PRG comunale, art.32 comma 1 "Le zone C sono strutturate in comprensori (art.32 NTA) e saranno attuate tramite Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, che dovranno essere, per le sottozone C1 e C2, estesi agli interi comparti così come individuati nelle tavole di Piano", prevedendo: "La suddivisione dei comprensori individuati e definiti nelle sottozone C1, C2 e C3 in sub comparti...". Si ricorda al riguardo che le varianti alle norme tecniche di PRG sono soggette alla procedura approvativa prevista dall'art.10 della Legge urbanistica n.1150/42, di cui per il caso di specie non è data notizia all'interno del Rapporto Preliminare Ambientale.*

*• la variante riguarda il cambio di destinazione urbanistica di un'area che il PRG classifica come zona F5 "Spazi Pubblici riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a Parcheggi" in zona C2 "Espansione residenziale". Tale area, che risulta esterna al comprensorio n.12, come si evince dalla tavola P3 di Piano:" Planimetria fondamentale di azionamento Area Centrale" (Figura 1), qualora afferisca a tale comprensorio, conterrebbe i servizi pubblici dell'intero comprensorio 12 e quindi anche quelli del sub comparto n. 2.*

*l'art.46 delle NTA del vigente PRG vieta il frazionamento delle superfici delle sottozone F all'interno dei comprensori e dalla documentazione trasmessa non si evince che sia prevista una variante delle norme tecniche del vigente PRG. Al riguardo si evidenzia che la variante delle aree con destinazione F5 in sottozona C2 come proposta nel Piano per il Comparto 1 residuerebbe, frazionandola, una piccola area centrale che manterrebbe la destinazione F5 per la quale risulterebbe dubbia l'attuazione in ragione della sua dimensione e del fatto di risultare esterna sia rispetto al comparto 12 di PRG che ai proposti subcomparti;*

*• la suddivisione in sub comparti del comprensorio 12 di PRG determina la costituzione di due aree residuali di ridotte dimensioni poste ai lati opposti del Comparto 1 proposto in valutazione, che rende dubbia la possibilità di una attuazione in grado di garantire un assetto urbanistico organico e funzionale dell'ambito territoriale così come frazionato;*

*• la dimensionamento urbanistico dell'area di Piano andrà verificata la rispondenza al dettato normativo previsto dal DM 1444/68, in particolare per quanto attiene alla cubatura massima realizzabile;*

- la documentazione progettuale andrà opportunamente integrata con una planimetria che indichi chiaramente le vie di accesso ai singoli lotti e agli spazi pubblici di uso collettivo;
- appare meritevole di ulteriore approfondimento, quanto sostenuto nel Rapporto preliminare in merito al Piano che “mira a correggere l’errata perimetrazione di parte del comprensorio urbanistico a cui afferisce”;
- andrà verificato che la distanza dei manufatti da realizzare dalla strada comunale Via Croce dei Pasquini sia conforme a quanto previsto dall’art. 52 comma 1 del Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada” e dal vigente PRG art. 51 comma 4 delle NTA;

#### Conclusioni

Tutto ciò premesso e considerato, quest’Area regionale ritiene che allo stato attuale il “Piano di Lottizzazione convenzionata in Località Giardino Zona C2 n° 12 Sub Comparto n°1”, in variante al vigente PRG, nel Comune di Vetralla, sotto il profilo degli impatti di natura paesaggistica non presenti elementi che possano pregiudicarne l’ulteriore iter procedurale volto alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica di cui all’art.12 del D.lgs 152/2006.

Per quanto attiene gli aspetti che risulta integrare, nell’ulteriore iter amministrativo urbanistico, si osserva che andranno forniti i dovuti chiarimenti e approfondimenti in merito:

- alla delibera di consiglio comunale n.3/2013 ed alla variante alle NTA art.32 di PRG ad essa connessa;
- all’appartenenza o meno dell’area F5 al comprensorio n.12;
- al rispetto dell’art 46 delle NTA del PRG vigente in tema di indivisibilità delle aree destinate a servizi zonizzate come F5 dal PRG, e quindi alla corretta indicazione dei termini relativi alla variante proposta oltre che sotto l’aspetto planimetrico anche di eventuale modifica dell’art.46 delle NTA;
- alla suddivisione in comparti del comprensorio n.12;
- alla conformità del dimensionamento urbanistico dell’area di Piano al DM 1444/68, in particolare per quanto attiene alla cubatura massima realizzabile;
- all’integrazione della documentazione progettuale con una planimetria che indichi chiaramente le vie di accesso ai singoli lotti e agli spazi pubblici di uso collettivo;
- a quanto sostenuto nel Rapporto preliminare in merito al Piano che “mira a correggere l’errata perimetrazione di parte del comprensorio urbanistico a cui afferisce”;
- alla conformità della distanza dei manufatti da realizzare dalla strada comunale Via Croce dei Pasquini a quanto previsto dall’art.52 comma 1 del Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada” e dal vigente PRG art.51 comma 4 delle NTA”.

**TENUTO CONTO** che l’Autorità Procedente con nota acquisita con prot. 1031106 del 19/10/2022 citata nelle premesse ha trasmesso le proprie osservazioni relativamente al parere dell’Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo per quanto concerne gli aspetti urbanistici, inoltrando contestualmente alcune precisazioni da parte del Soggetto Proponente, sia per quanto riguarda i rilievi urbanistici evidenziati dalla suddetta area regionale, che alcuni aspetti, tra cui:

#### - ASPETTI AMBIENTALI

Per quanto concerne gli aspetti ambientali quanto riportato nel rapporto dell’ARPA Lazio a riguardo delle varie matrici in cui si rilevano possibili incidenze negative d’impatto sono già indicate le prescrizioni necessarie atte a mitigare tali effetti vedi quanto prescritto per le matrici ambientali: Aria, Acqua, Suolo.

Per quanto concerne i rifiuti le considerazioni generali dovute alla marginale percentuale di raccolta differenziata attuata nel 2020 (appena il 18,67% dati I.S.P.R.A.), sono del tutto inattuali con il nuovo servizio porta a porta avviato nel 2021 dopo la stesura del rapporto ambientale preliminare, che ha avuto già nei mesi del primo anno un riscontro molto positivo segnando percentuali di raccolta di circa l’80%, quindi tra le più alte tra i comuni della provincia di Viterbo.

#### - ASPETTI PAESAGGISTICI

*Nell' area oggetto di Piano non si riscontra la presenza di beni paesaggistici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2006...*

**TENUTO CONTO** inoltre che con determinazione n. G11842 del 01/10/2021 l'Area Tutela del Territorio della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo, ha espresso parere favorevole con prescrizioni, ai sensi dell'art.89 del DPR 380/01, sul piano in esame;

**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;
- Nel RP viene effettuata un'analisi di coerenza esterna con la pianificazione sovraordinata e un'analisi di coerenza interna tra obiettivi e azioni del piano, individuando una sostanziale coerenza dell'intervento proposto con gli obiettivi di sostenibilità ambientale posti dalla normativa;
- il Soggetto Competente in materia Ambientale - Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per la provincia di Viterbo e per l'Etruria Meridionale, ha espresso il parere di competenza anche in assenza di vincoli paesaggistici;
- non sono state fornite informazioni riguardo l'eventuale presenza di vincolo di cui all'art.142 lett. h) del DLgs 42/04 (Usi civici);
- La struttura regionale competente in materia urbanistica non ha rilevato impatti di natura paesaggistica, evidenziando criticità di natura urbanistica da chiarire *"nel successivo iter volto all'approvazione regionale ai sensi dell'art. 4 della LR 36/87"*;
- l'Autorità Procedente ha fornito riscontro alle osservazioni in materia urbanistica dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, trasmettendo documentazione integrativa e precisando alcuni aspetti di natura urbanistica sulla proposta di piano in esame;
- Il Piano, oltre ad interessare lotti ricadenti in Zona C2 "Espansione residenziale" da P.R.G. vigente, prevede un cambio di destinazione urbanistica di superfici riconducibili a Zona F5 "Spazi Pubblici riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a Parcheggi", senza comunque determinare modifiche nei carichi urbanistici previsti ed assicurando superfici a standard per un'estensione di circa 1869 mq;
- In merito agli effetti che il Piano può generare sulla qualità dell'aria, ARPA Lazio nel proprio contributo ritiene poco significativo l'impatto del Piano a condizione che siano attuate opportune misure in fase di cantiere e di esercizio;
- Nel RP le ricadute del Piano sulla risorsa idrica sono stimate in circa 740 mc/anno di consumo in funzione del carico insediativo previsto *"compensato dalla raccolta in vasche delle acque meteoriche"*, mentre per lo smaltimento delle acque reflue si prevede *"installazione di vasche Imhoff"*;
- ARPA Lazio, per quanto concerne l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque reflue, ritiene l'impatto del piano poco significativo previa verifica preliminare sulla capacità dell'acquedotto comunale e sul dimensionamento del depuratore a cui dovrà essere allacciata la rete fognaria per garantire la sostenibilità delle nuove utenze previste;
- Per il Comune di Vetralla ARPA Lazio ha segnalato una criticità per quanto riguarda la componente "Rifiuti", poiché il livello percentuale di raccolta differenziata risulta al di sotto del limite minimo del 65% definito dagli obiettivi normativi fissati dall'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i.;
- Per la componente "Rifiuti" l'Autorità Procedente con nota prot. 33339 del 19/10/2022 ha precisato che *"le considerazioni generali dovute alla marginale percentuale di raccolta differenziata attuata nel 2020 (appena il 18,67% dati I.S.P.R.A.), sono del tutto inattuali con il nuovo servizio porta a porta avviato nel*

*2021 dopo la stesura del rapporto ambientale preliminare, che ha avuto già nei mesi del primo anno un riscontro molto positivo segnando percentuali di raccolta di circa l' 80%, quindi tra le più alte tra i comuni della provincia di Viterbo”;*

- Il Piano prevede di utilizzare la viabilità privata già esistente “*con strato superficiale non impermeabile*”, mantenendo a verde con piantumazione di specie arboree autoctone le aree pertinenziali ai fabbricati da realizzare, e garantendo la presenza di aree di pubblica utilità, tra cui parcheggi e la cessione gratuita al Comune di un’area “*per la eventuale realizzazione di servizi di zona, data la posizione e la superficie interessata di 1577,79mq*”;
- Il Piano risulta compreso nella “Revisione e adeguamento del vigente PRG” oggetto di procedura di Valutazione Ambientale Strategica ex art. 13 d.lgs. 152/2006, avviata in data 09/12/2019, prot. n. 999684, per cui è stato emesso il documento di scoping prot. 642269 del 23/07/2021 ed attualmente in fase di pubblicazione;

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

- l’area interessata dal piano 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 del piano non risulta interessata da vincoli paesaggistici; non vi sono state variazioni vincolistiche a seguito dell’approvazione del P.T.P.R. rispetto a quello adottato e preso in considerazione nel Rapporto Preliminare, sebbene non vengano fornite informazioni sulla presenza o meno di usi civici. Tuttavia, qualora venisse accertata, da parte del Comune di Vetralla, 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, risulterebbero cogenti le norme di tutela paesaggistica, ovvero si applicherebbe la tutela paesaggistica disposta con il Paesaggio Agrario di continuità, come individuato sulla tavola A del PTPR approvato e normato dall’art. 27 delle relative NTA;
- Le criticità di carattere urbanistico segnalate dalla struttura regionale competente, anche a seguito dei conseguenti chiarimenti da parte dell’Autorità Procedente, possono essere risolte nell’ambito della specifica procedura di approvazione del piano, non determinando ricadute significative dal punto di vista ambientale; La proposta di Piano è ubicata in un contesto urbano, a ridosso di viabilità pubblica esistente, e l’incremento del traffico locale derivante dagli insediamenti previsti, seppur ritenuto non sostanziale da ARPA Lazio data la natura delle strade di sola penetrazione all’abitato, potrà essere mitigato da scelte di mobilità sostenibile e dal potenziamento del trasporto pubblico locale;
- il piano ha un’estensione limitata (0,0079 % rispetto alla superficie comunale) e prevede un incremento insediativo pari a 45 abitanti (0,34 % rispetto alla popolazione residente nel territorio comunale);
- Il Piano prevede la permanenza di superfici permeabili e vegetate circostanti ai fabbricati, e l’impiego di pavimentazioni semipermeabili e la permanenza di aree a verde può favorire la riduzione permanente del consumo di suolo;
- Per la componente ambientale “RISORSE IDRICHE”, con particolare riferimento all’analisi delle ricadute in termini di smaltimento delle acque reflue, l’eventuale assenza di allacci fognari a depuratori esistenti e dimensionati per le nuove utenze previste può influire negativamente sulla qualità delle acque del bacino di riferimento;
- Per la componente “RIFIUTI”, la raccolta differenziata con percentuale superiore ai minimi previsti dalle normative vigenti sia elemento necessario per evitare impatti significativi conseguenti all’incremento della quantità di rifiuti derivanti dall’approvazione di nuovi insediamenti sul territorio comunale;
- l’area in esame non presenta valenze naturalistiche significative, né risulta svolgere particolari funzioni di connessione ecologica rispetto ad “Aree Centrali” e “Ambiti di connessione”, come riportati negli elaborati cartografici della Rete Ecologica Regionale, consultato quale idoneo strumento conoscitivo;

- le previsioni del Piano in esame risultano confermate anche nella Revisione e adeguamento del PRG adottata ed in procedura di VAS, come anche evidenziato negli allegati cartografici al Rapporto Preliminare;

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

- al fine di garantire la sostenibilità delle nuove utenze previste, dovrà essere assicurato l'allaccio alla rete fognaria, evitando il ricorso all'installazione di vasche imhoff; pertanto, preventivamente all'approvazione, venga verificato se la rete fognaria ed il depuratore siano opportunamente dimensionati per l'incremento insediativo generato dalla realizzazione del piano in esame, anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani;
- Preventivamente all'approvazione sia adeguatamente verificata l'effettiva capacità dell'acquedotto in relazione alle utenze previste e sia garantita la salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale nel rispetto degli obiettivi del PTAR, richiamando inoltre l'art.4, co.2 lett. a, b, c e l'art.5 della L.R. n.6/2008;
- Dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite dalla competente Area Tutela del territorio della Regione Lazio nel proprio parere reso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (Determinazione n. G11842 del 01/10/2021);
- 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 (art.40 delle NTA di PTPR) ed al Paesaggio Agrario di continuità (art.27 delle NTA di PTPR);
- Le questioni di carattere urbanistico segnalate dalla struttura regionale competente dovranno essere chiarite nel successivo iter volto all'approvazione regionale ai sensi dell'art. 4 della LR 36/87
- in relazione a quanto evidenziato dalla Soprintendenza, eventuali ulteriori approfondimenti potranno essere garantiti nelle successive fasi progettuali dalle ulteriori verifiche e valutazioni previste dalle norme;
- In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, il Progetto dovrà rispettare 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 di parcheggio e la messa a dimora un congruo numero di specie arboree e arbustive di tipo autoctono;
- 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;
- Dovranno essere previste opportune misure mirate a ridurre il traffico veicolare, favorendo la mobilità sostenibile;
- 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;
- 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.);

- In fase di cantiere vengano adottate opportune azioni al fine di mitigare gli ulteriori possibili impatti per rumori, polveri e traffico di mezzi pesanti;
- 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 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.

**il Responsabile del Procedimento**

*Dott. Simone Proietti*  
*f.to digitalmente*

**il Dirigente**

*Ing. Ilaria Scarso*  
*f.to digitalmente*