

**DIREZIONE REGIONALE POLITICHE AMBIENTALI E CICLO DEI RIFIUTI
AREA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

Progetto	Realizzazione del centro termale in località Riminino – Paglieto nel Comune di Canino (VT), convenzione urbanistica del 30/03/2015 – Variante generale.
Proponente	Soc. Acque di Vulci S.r.l.
Ubicazione	Provincia di Viterbo Comune di Canino Località Riminino – Paglieto

Registro elenco progetti n. 40/2018

**Pronuncia di Verifica di assoggettabilità a V.I.A.
ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.**

ISTRUTTORIA TECNICO - AMMINISTRATIVA

<p>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</p> <p>Arch. Paola Pelone _____</p> <p>ISTRUTTORI:</p> <p>Geom. Roberto Cappella _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE</p> <p>Ing. Flaminia Tosini _____</p> <p>11/10/2018</p>
---	---

Premesso che sul progetto denominato *“Realizzazione di un’attività produttiva composta da centro termale e strutture turistico – ricettive, nel Comune di Canino, Provincia di Viterbo, in località Riminino – Paglieto”* – Proponente: Soc. Acque di Vulci S.r.l. - Registro elenco progetti: n. 12/2013, l’Area Valutazione di Impatto Ambientale, con Determinazione n. A05156 del 19/06/2013, ha stabilito l’esclusione delle opere dal procedimento di V.I.A.

L’opera in oggetto, che propone delle varianti rispetto al progetto già assentito, è individuata dal Proponente tra quelle elencate nell’Allegato IV, punto 8, lettera t), della parte II, del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. e pertanto è sottoposta a procedura di Verifica sull’applicabilità della V.I.A.

In data 27/07/2018 la Società Acque di Vulci S.r.l. ha depositato presso questa Autorità competente copia degli elaborati di progetto e dello studio contenente le informazioni relative agli aspetti ambientali di cui all’Allegato IV bis del suindicato Decreto Legislativo nonché copia dell’avvenuto contributo di cui all’art. 33.

Il progetto e lo studio sono stati iscritti nel registro dei progetti al n. 40/2018 dell’elenco e pubblicati sul sito web dell’Autorità competente.

Con nota prot. n. 475653 del 01/08/2018 è stata data comunicazione alle Amministrazioni e agli Enti Territoriali potenzialmente interessati dell’avvenuta pubblicazione sul sito web di questa Autorità dello studio preliminare ambientale e della documentazione a corredo del progetto, a norma dell’art. 19, comma 3 e 4 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii.

Le Amministrazioni e gli Enti Territoriali potenzialmente interessati, individuati dal Proponente e riconfermati dalla scrivente, sono i seguenti:

- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l’Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l’Etruria Meridionale;
- Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo;
- Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Pianificazione Paesistica e Territoriale;
- Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Legislativa e Conferenze di Servizi;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa Del Suolo, Area Tutela del Territorio;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Area Usi Civici, Credito e Calamità Naturali;
- Provincia di Viterbo, Settore Tecnico e Ambiente;
- ASL VI/2, Servizio Igiene Pubblica;
- Comune di Canino.

Preso atto che nel termine di 45 giorni, ai sensi del comma 4, dell’art. 19 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. è pervenuta la seguente osservazione:

- Comune di Canino, Sportello Unico Edilizia, nota prot. n. 9248 del 12/09/2018, acquisita con prot. n. 551080 del 13/09/2018.

Oltre il termine dei 45 giorni, è pervenuta la seguente osservazione:

- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l’Area

Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale, nota del 17/09/2018, acquisita con prot. n. 560934 del 17/09/2018, con la quale lo stesso Ministero ha inoltrato in allegato il parere già espresso con nota prot. n. 14002 del 17/07/2018.

Preso atto che alla data di redazione della presente istruttoria tecnico - amministrativa, non sono direttamente pervenute osservazioni né contributi da parte delle seguenti Amministrazioni ed Enti Territoriali potenzialmente interessati dall'intervento in esame:

- Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo;
- Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Pianificazione Paesistica e Territoriale;
- Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Legislativa e Conferenze di Servizi;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa Del Suolo, Area Tutela del Territorio;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Area Usi Civici, Credito e Calamità Naturali;
- Provincia di Viterbo, Settore Tecnico e Ambiente;
- ASL VI/2, Servizio Igiene Pubblica.

Esaminati gli elaborati e la documentazione trasmessa elencata a seguire:

- Studio Preliminare Ambientale;
- Dichiarazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società Acque di Vulci S.r.l., Dott. Enrico Di Santo, a recepire eventuali prescrizioni vincolanti volte ad evitare impatti ambientali significativi e negativi;
- Dichiarazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società Acque di Vulci S.r.l., Dott. Enrico Di Santo, di avere titolarità a presentare l'istanza di verifica di assoggettabilità al procedimento di V.I.A. per il progetto di *"Realizzazione del centro termale in località Riminino – Paglieto nel Comune di Canino (VT), convenzione urbanistica del 30/03/2015 – Variante generale"*;
- Dichiarazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società Acque di Vulci S.r.l., Dott. Enrico Di Santo, che il progetto è stato sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S., conclusasi con Determinazione n. A08003 del 02/08/2012 di esclusione dalla V.A.S.;
- Dichiarazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società Acque di Vulci S.r.l., Dott. Enrico Di Santo, che l'area oggetto d'intervento coincide con il perimetro del progetto del Centro Termale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 29/11/2013 a seguito della chiusura favorevole della conferenza di servizi e in corso di attuazione a seguito della stipula della convenzione urbanistica del 30/03/2015;
- Dichiarazione del Dott. Agr. Piero Pieri, attestante le caratteristiche vegetazionali della porzione di territorio sita nel Comune di Canino, in loc. Paglieto;
- Dichiarazione del Dott. Geol. Francesco Delle Monache, che ad oggi non sono mutate le condizioni geologiche e geomorfologiche rispetto a quanto riportato nella relazione del 20/02/2012;
- Comune di Canino, Sportello Unico per l'Edilizia, Certificato di Destinazione Urbanistica, 26/07/2018;

- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale, nota prot. n. 14002 del 17/07/2018 (Parere ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004);
- Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, nota prot. n. 431783 del 16/07/2018;
- ASL Viterbo, UOC SISP – UOSD SIAN, nota prot. n. 30508 del 17/04/2018;
- Tav. 1 Inquadramento territoriale - Analisi strumenti di pianificazione;
- Tav. 2 Planimetria generale di progetto approvato - ANTE OPERAM;
- Tav. 3 Planimetria generale di progetto variato - POST OPERAM;
- Tav. 4 Elaborato grafico di progetto - corpi P*-Q*-R*-S*- Corpi aggiuntivi primo lotto funzionale;
- Tav. 5 Elaborato grafico di progetto - corpi M - G – (Albergo, SPA, Ristorante);
- Tav. 6 Elaborato grafico di progetto - corpo T – (Locale Tecnico – Magazzino);
- Tav. 7 Elaborato grafico di progetto – corpo F (modifica per compensazione cubatura);
- Tav. 8 Elaborato grafico di progetto - corpo AA – (Attività ricettiva all'aria aperta);
- Tav. 9 Sezioni trasversali;
- Tav. 10 Carta idoneità territoriale;
- Tav. B01 Relazioni specialistiche - Quadro riepilogativo delle modifiche al progetto del centro termale;
- Tav. B02 Relazioni specialistiche - Relazione tecnica descrittiva delle modifiche al progetto del centro termale;
- Tav. B03 Relazioni specialistiche - Relazione paesaggistica delle modifiche al progetto del centro termale;
- Tav. B04 Relazioni specialistiche - S.I.P. - Studio Inserimento Paesistico delle modifiche al progetto del centro termale;
- Tav. B05 Relazioni specialistiche - Documentazione fotografica, fotoinserimento e fotomodellazione;
- Tav. B06 Relazioni specialistiche - Smaltimento acque nere - Relazione Tecnica.

Con nota inviata a mezzo PEC ed acquisita con prot. n. 521672 del 30/08/2018, la Società Acque di Vulci S.r.l. ha trasmesso il seguente parere, rimesso sull'opera in argomento:

- Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo – Area Tutela del Territorio, Determinazione n. G09527 del 25/07/2018 (Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R. n. 2649/1999).

Con nota inviata a mezzo PEC ed acquisita con prot. n. 554702 del 14/09/2018, la Società Acque di Vulci S.r.l. ha trasmesso la seguente documentazione:

- Tav. D1 Relazione geologica e geomorfologica con microzonazione sismica di 2° livello;
- Tav. D2 Indagine vegetazionale.

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

trasmessi dalla richiedente.

Premessa

L'intervento in esame riguarda la realizzazione di un'attività produttiva composta da un centro termale e strutture turistico-ricettive, su un terreno di estensione di circa 17 Ha, sito in Comune di Canino (VT), località "Riminino-Paglieto", distinto al catasto foglio n. 31 con le p.lle 14, 82, 105, 133, 134, 160, 166, 357, 404 e 405.

Il progetto è stato già sottoposto a procedura di Verifica di Impatto Ambientale, la quale si è conclusa con Determinazione A05156 del 19/06/2013, emessa dalla Regione Lazio – Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica [...], che ha sancito l'esclusione dal procedimento di Valutazione Impatto Ambientale.

A seguito ad un mutato contesto economico e all'evoluzione della domanda nel settore del turismo termale, al fine di realizzare una struttura che sia più adeguata a tale domanda e costituisca una risorsa migliore per il territorio, si è reso opportuno rivedere l'organizzazione del progetto approvato, nel rispetto della volumetria totale, degli standard, delle funzioni previste, e dell'impianto distributivo del lotto; pertanto il presente documento riguarda la VARIANTE GENERALE del progetto approvato con Determinazione del Comune n.163 del 16 luglio 2013.

Si sottolinea sin d'ora che tale variante riguarda esclusivamente una diversa distribuzione delle funzioni già previste nel progetto assentito, con conseguente rivisitazione di alcuni corpi di fabbrica, mantenendo invariata la volumetria totale approvata, [...].

La zona dell'intervento ricade fuori del centro urbano di Canino, a ovest di esso. L'accesso al complesso avviene dalla "strada vicinale Corneto" tangente a nord-est.

La Società Proponente Acque di Vulci S.r.l. è proprietaria del terreno nel Comune di Canino (VT) oggetto dell'intervento, in località Riminino – Paglieto, ed è di titolare della Concessione Mineraria dell'acqua termale, [...].

Dati di progetto

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

Iter amministrativo del progetto

La società Acque di Vulci S.r.l., proponente dell'intervento, è proprietaria del terreno oggetto dell'intervento di estensione di circa 17 Ha sito in Comune di Canino (VT), località "Riminino", distinto al catasto foglio n°31 con le p.lle 14, 82, 105, 133, 134, 160, 166, 357, 404 e 405.

La stessa società è di titolare della Concessione Mineraria per lo sfruttamento della risorsa termale presente nel sottosuolo, rilasciata dalla Regione Lazio con Determinazione Dirigenziale n. 1675 del 17 Luglio 2008, ottenuta seguito alle ricerche minerarie all'uopo eseguite ed a seguito del parere del ministero della salute in ordine alle capacità terapeutiche delle stesse acque termali (decreto dirigenziale n.3844 del 07/05/08).

Considerati gli obblighi normativi di sfruttamento della risorsa, la volontà più volte espressa dal Comune di sviluppare questo tipo di attività, vocazione naturale del proprio territorio, e nel proprio intento di insediare un'attività turistico-ricettiva termale, la Società Acque di Vulci S.r.l. ha messo in atto fin dal 2007 gli studi analitici e progettuali per la determinazione dei contenuti idonei all'insediamento prospettato.

Pertanto, a seguito dell'ottenimento della Concessione Mineraria, la società Acque di Vulci Srl in data 06.05.2009 con prot. n.4564 presentò all'amministrazione comunale una proposta progettuale, poi integrata in data 09.02.2010, per la realizzazione su detto terreno di un centro turistico-ricettivo termale, per la localizzazione di insediamento produttivo indirizzato allo sfruttamento della risorsa mineraria termale. L'istanza fu allora prodotta, ai sensi dell'art.5 del DPR 447/98, al fine di pervenire alla determinazione della variante urbanistica e della definizione della pianificazione attuativa, comprensiva degli impegni convenzionali atti a garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione contemporaneamente alla realizzazione della struttura.

Il Comune di Canino approvò come atto di indirizzo programmatico la sopradetta proposta progettuale con Del. Cons. Com. n.38 del 30.06.2009 e prese atto della proposta progettuale definitiva e del suo aggiornamento con Del. G.C. n.40 del 16.02.2010.

Ponendosi in variante rispetto alla pianificazione vigente, si riscontrò la necessità (come anche da pareri espressi in conferenza dei servizi) di sottoporre il progetto a procedura di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/06 e ss.mm.ii., procedura in seguito attivata in data 6.12.2011 con prot. n.13600 e conclusasi con Determinazione di Esclusione dalla VAS, emessa con provvedimento dell'autorità competente, in data 02.08.2012, prot. n. A08003, con prescrizioni.

In considerazione degli ulteriori pareri espressi fino a quel momento in conferenza dei servizi e delle prescrizioni intervenute in sede di Verifica di assoggettabilità a VAS fu rimodulato il progetto al fine di dar seguito al procedimento. Ciò determinò la convocazione di un'ulteriore seduta di Conferenza di Servizi, che ebbe luogo in data 16 gennaio 2013 e che si concluse con la seguente determinazione "..., preso atto di quanto emerso in sede di Conferenza e non essendoci altri pareri da acquisire in sede odierna, il R.U.P. dichiara chiusa la seduta ed insieme ai convenuti concorda di fissare i termini per la conclusione del procedimento, ai sensi dell'art.14 ter, comma 3 della Legge 214/90, in trenta giorni dalla seduta odierna".

In tali circostanze, preso atto delle caratteristiche progettuali e della necessità di sottoporre a Verifica di Impatto Ambientale il progetto allora in esame, in ossequio al parere dell'area VIA regionale competente, ricadendo oltremodo il progetto tra quelli di cui all'Allegato IV, punto 8, lett.a) della Parte Seconda del D.Lgs. n.152/2006, fu messo in atto il suddetto procedimento, in data 26.03.2013, che ebbe conclusione con Determinazione n. A05156 del 19.06.2013, la quale sancì l'esclusione dal procedimento di VIA.

In data 16.07.2013 con Determinazione n.163 è stata chiusa con esito favorevole la Conferenza dei Servizi ai sensi del DPR 160/2010 e approvato il progetto per la realizzazione del Centro Turistico Termale, demandando al Consiglio Comunale l'approvazione finale del progetto e della relativa variante urbanistica.

In data 29.11.2013 il Consiglio Comunale di Canino, a seguito della chiusura favorevole della conferenza dei servizi, con Delibera n.62 ha approvato il progetto del Centro Turistico Termale in località Riminino – Paglieto, la connessa variante urbanistica al PRG, lo schema di Convenzione Urbanistica e ha dato mandato al Responsabile del settore tecnico del Comune alla stipula della stessa.

In data 30 marzo 2015, a completamento dell'iter autorizzativo è stata stipulata, a rogito Notaio Clarissa Fonda, la Convenzione Urbanistica tra il Comune di Canino e la società Acque di Vulci Srl, per la realizzazione di un Centro Turistico Termale in località Riminino-Paglieto.

Così come previsto nella Convenzione Urbanistica, in cui gli interventi devono essere realizzati per fasi, è stato realizzato il primo lotto funzionale composto dalla piscina termale esterna, dai fabbricati destinati ai servizi (spogliatoi, bagni), dal chiosco bar e dalle necessarie opere di urbanizzazione (viabilità, parcheggi, sottoservizi, ecc.).

Si riporta di seguito, l'elenco dei pareri inerenti questioni attinenti al presente studio, ottenuti nel corso dell'intero iter amministrativo su esposto.

- Provincia di Viterbo - Settore XI Pianificazione Territoriale ed Urbanistica (prot. n.32712 del 12/05/2010).
- ARPALAZIO - Sezione Provinciale di Viterbo (prot. n.69634 del 21/09/2010).

- Provincia di Viterbo - Settore XI Pianificazione Territoriale ed Urbanistica (prot. n.32538 del 29/05/2012).
- Provincia di Viterbo - Assessorato Ambiente Energia Settore 8 (prot. n.33137 del 30/05/2012).
- Regione Lazio - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali (prot. n. A05312 del 05/06/2012).
- Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura-Area Diritti Collettivi (prot. n.326210 del 24/07/2012).
- Regione Lazio - Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica (prot. n.A08003 del 02/08/2012): parere di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica.
- Comune di Canino – Ufficio Tecnico (prot. n.10076 del 25/09/2012).
- Azienda USL locale Viterbo (prot. n.60 del 14/01/2013).
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Etruria Meridionale (prot. n.4690 del 22/05/2012, confermato con nota prot. n.803 del 30/01/2013).
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo (prot. n.5456 del 15/02/2013).
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio (prot. n.3469 del 15/02/2013).
- Regione Lazio - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Provv. FR-LT-RI-LT (prot. n.563455 del 25/02/2013).
- Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile (prot. n.2194 del 07/03/2013).
- Regione Lazio – Dipartimento programmazione economica e sociale (prot. n.44800 del 08/03/2013).
- Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente-Area Valutazione Impatto Ambientale e Valutazione Ambientale Strategica – esclusione dal procedimento V.I.A. (prot. A05156 del 19/06/2013).

In ultimo si evidenzia che a seguito dell'approvazione del progetto del centro termale ex art.8 DPR 160/2010, il Comune di Canino, preso atto della chiusura con esito favorevole della CdS ai fini dell'approvazione del progetto, e visti, tra gli altri, i pareri favorevoli della Regione Lazio e del MIBACT sulla variante, anche ai sensi dell'art.63 delle NTA del PTPR, con Delibera di Consiglio Comunale n.62/2013 ha approvato il progetto del Centro Turistico Termale e la connessa variante urbanistica al PRG, attribuendo all'area la destinazione Zona TI "Terme in località Riminino-Paglieto".

La variante

A sette anni dall'approvazione del progetto, e ad un anno dalla realizzazione delle piscine esterne e di parte delle opere di urbanizzazione, in considerazione del mutato contesto economico e dell'evoluzione della domanda nel settore del turismo termale, al fine di migliorarne la qualità e l'attrattività anche in termini di diversificazione dell'offerta, è stato prospettato di rivedere, pur se con modifiche modeste, l'assetto e alcune caratteristiche del progetto approvato. Tale soluzione è stata sviluppata nel rispetto dei parametri del preesistente progetto: volumetria complessiva, standard, funzioni previste e impianto distributivo.

In sintesi le modifiche consistono nelle seguenti azioni:

- eliminazione corpi D ed E con spostamento delle loro funzioni nel corpo M;
- modifica, nelle dimensioni e nelle funzioni, del corpo M;
- modifica delle dimensioni e della posizione dei corpi G;
- modifica delle dimensioni del corpo T;
- modifica delle dimensioni del corpo F;
- inserimento dei corpi P*, Q*, R*, e S*, a servizio delle realizzate piscine esterne (Aut.Pae.G12655/2017);
- inserimento di un'area, AA, dove fornire una ricettività all'aria aperta.

La variante riguarda esclusivamente una diversa distribuzione delle funzioni già previste nel progetto assentito, con conseguente rivisitazione di alcuni corpi di fabbrica, ribadendo l'invarianza della volumetria totale approvata. Sinteticamente si prevede di eliminare alcuni edifici, di modificarne altri, e di inserire un'area dove fornire una ricettività all'aria aperta attraverso l'installazione di tende (Glamping - Per Glamping, si intende un sistema di alloggi che a stretto contatto con la natura, all'aria aperta. Il termine scaturisce dalla fusione di "glamour" e "camping", ovvero soggiornare in campeggio in una forma più confortevole) nel rispetto della impostazione generale del progetto e mantenendo invariate, peraltro: viabilità di accesso e aree a destinazione pubblica. Si evidenzia che il progetto per la realizzazione dei corpi P*, Q*, R*, e S*, a servizio delle realizzate piscine esterne, è stato già approvato dalla Regione Lazio con Autorizzazione Paesaggistica Determinazione G12655 del 19/09/2017, a seguito del parere favorevole della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Roma, la provincia di Viterbo e l'Etruria meridionale con nota dell'11.08.2017 prot. n.19660.

Con prot. n.586 del 15/01/2018 è stata convocata una Conferenza di servizi semplificata ex L. 241/90 art.14 bis, in seguito rettificata con note prot. n.3449 del 05/04/2018 e n.3736 del 13/04/2018.

Si rende noto che sono successivamente pervenute ulteriori richieste da parte degli Enti invitati alla Conferenza quali:

- ASL di Viterbo – nota prot. n.23709 del 23/03/2018 – richiesta integrazioni ed affinamenti progettuali;
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma e la provincia di Viterbo e l'Etruria meridionale - nota prot. n.7003-P del 16/04/2018, - richiesta integrazioni e revisione per affinamento progettuale;
- ASL di Viterbo – nota prot. n.30508 del 17/04/2018 – parere favorevole con prescrizioni;
- Regione Lazio - Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo – Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione – nota prot. n.241029 del 26/04/2018, - richiesta integrazione;
- Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità – Area Pianificazione Paesistica e Territoriale – nota prot. n.268617 del 09/05/2018 – dichiarazione di non competenza;
- Regione Lazio – Direzione Regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica – Area Urbanistica Copianificazione e Programmazione negoziata province di Latina, Frosinone, Rieti e Viterbo – prot. n.431783 del 16/07/2018 – parere favorevole;
- Ministero dei beni e delle attività culturali – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale – prot. n.14002 del 17/07/2018 – parere favorevole con prescrizioni.

Eliminazione corpi D ed E con spostamento delle loro funzioni nel corpo M

I corpi D ed E, destinati rispettivamente ad albergo e a ristorante saranno eliminati, trasferendone le funzioni e parte della volumetria nell'edificio M, mentre parte della volumetria verrà utilizzata per realizzare i nuovi manufatti (P*, Q*, R* e S*) a servizio della piscina esterna, per l'ampliamento dell'edificio T (locale tecnico – magazzino) e per la struttura ricettiva all'aria aperta (Glamping).

Modifica, nelle dimensioni e nelle funzioni, del corpo M

Il corpo M, mantenendo invariata la localizzazione, verrà ampliato e sarà destinato ad albergo, ristorante, e SPA.

Si trova in posizione defilata rispetto al complesso termale, nella zona limitrofa alla piscina, versante a sud, ha forma pressoché quadrata e si sviluppa su due piani; all'interno si incastona un cortile a cielo aperto chiuso da una vetrata continua sui quattro lati. [...]

Nel corpo M", si perpetuano le scelte degli elementi architettonici e le soluzioni relative alla scelta e all'impiego dei materiali già proposte per le altre tipologie ricettive, identificabili nella pietra e legno per le finiture. Il prospetto principale, è costituito da due fronti pieni in pietra che nascondono le due scale di sicurezza, interrotto centralmente da due asole verticali che spezzano la facciata piena. Una che costituisce l'ingresso alla struttura stessa, l'altra che apre sulla vetrata retrostante illuminando la Hall e lo

spazio a doppia altezza centrale, in corrispondenza dello specchio di acqua decorativo che dà il benvenuto alla struttura. [...]

Modifica delle dimensioni e della posizione dei corpi G

I corpi G saranno traslati in posizione adiacente al corpo M, sul lato opposto alla piscina termale, e saranno leggermente ampliati rispetto al progetto approvato, mantenendo, invariate le funzioni;

Detti fabbricati denominati “cuccumelle”, in quanto la forma richiama espressamente quella dei tumuli delle necropoli etrusche del vicino Parco Archeologico di Vulci, saranno deputate ad ospitare le attività idroterapiche, bagni di vapore ed aerosol.

Ricollocate dalla precedente posizione del progetto approvato, che le vedeva ubicate nei pressi della piscina del centro termale (corpo F), saranno nel numero totale di cinque di cui una del diametro di circa 9 m e quattro del diametro di circa 5 metri; parzialmente interrate, avranno la struttura del tamburo rivestita con pietra locale o legno e la calotta di copertura a prato.

Modifica delle dimensioni del corpo T

Il corpo T sarà ampliato rispetto al progetto approvato, e sarà sempre utilizzato come locale tecnico e deposito a servizio dell'intero centro termale. Questo fabbricato non modifica la sua ubicazione e si trova nelle immediate vicinanze del parcheggio pubblico, ha forma rettangolare con copertura a doppia falda, per una porzione è corredata da una loggia aperta su tre lati con copertura a doppia falda.

Modifica delle dimensioni del corpo F

Il corpo F verrà ridotto di dimensioni, mantenendo inalterata la forma, in quanto parte delle funzioni in esso previste sono state spostate nel corpo M. La volumetria recuperata dalla sua riduzione è stata utilizzata per bilanciare quella richiesta dai nuovi corpi e dai vari ampliamenti previsti nel presente progetto.

Inserimento dei corpi P*, Q*, R*, e S*, a servizio delle realizzate piscine esterne

Si tratta dell'inserimento di quattro nuovi corpi di fabbrica, a servizio della realizzata piscina esterna e necessari a migliorare della sua funzionalità, il cui progetto è stato già approvato dalla Regione Lazio con Autorizzazione Paesaggistica Determinazione G12655 del 19/09/2017.

I quattro corpi sono realizzati così come descritti di seguito.

Corpo P* - Destinazione: Punto di Primo Soccorso – Spogliatoio Personale

Il corpo P* sarà realizzato, in congruenza con i vicini spogliatoi, con struttura in legno prefabbricata su idonea fondazione. Le dimensioni esterne sono di 3,60 m x 9,90 m x 3,10 m, è dotata di 2 porte finestre di accesso, una a doppia anta (1,42 m x 2,20 m), ed una sul lato corto ad anta singola (0,90 m x 2,20 m), e di 2 finestre apribili sul lato lungo (0,50 m x 1,80 m).

Internamente il corpo è formato da 3 ambienti, uno da 9,00 mq (Punto di primo soccorso), uno da 8,50 mq (Spogliatoio e bagno personale) e un ambiente centrale di 10,50 mq (Accoglienza).

Corpo Q* - Destinazione: Deposito Attrezzatura

Il corpo Q* sarà realizzato, in congruenza con i vicini spogliatoi, con struttura in legno prefabbricata su idonea fondazione. Le dimensioni esterne sono di 7,84 m x 3,60 m x 2,25 m, ed è realizzata in legno naturale, di essenza abete nordico, lavorato e non trattato in autoclave o con additivi chimici. [...]

Corpo R* - Destinazione: Deposito Attrezzatura

Il corpo R* sarà realizzato, in congruenza con i vicini spogliatoi, con struttura in legno prefabbricata su idonea fondazione. Le dimensioni esterne sono di 7,84 m x 3,60 m x 2,25 m, ed è realizzato in legno naturale, di essenza abete nordico, lavorato e non trattato in autoclave o con additivi chimici. [...]

Corpo S* - Destinazione: Deposito Attrezzatura

Il corpo S* sarà realizzato, in congruenza con i vicini spogliatoi, con struttura in legno prefabbricata su idonea fondazione. Le dimensioni esterne sono di 5,10 m x 3,60 m x 2,25 m, ed è realizzato in legno naturale, di essenza abete nordico, lavorato e non trattato in autoclave o con additivi chimici. [...]

È prevista anche la realizzazione di una tettoia al solo fine di protezione dagli agenti atmosferici del vano scala che serve i locali tecnici interrati, e sarà costituita da elementi strutturali in legno verticali di sostegno

sul perimetro ed assito orizzontale di rivestimento sui laterali e sulla copertura. Il legno utilizzato è lavorato e trattato come l'esistente.

Inserimento di un'area, AA, dove fornire una ricettività all'aria aperta

La struttura ricettiva all'aria aperta "Glamping", nella conformazione di un villaggio turistico, disporrà di 14 strutture non permanentemente infisse al suolo e di facile rimozioni quali tende, caratterizzate dal loro posizionamento da parte del gestore per gli ospiti sprovvisti, nelle aree attrezzate e preparate appositamente per l'intero periodo di permanenza del campeggio nel territorio. Il loro inserimento nell'ambiente circostante sarà realizzato provvedendo alla piantumazione di specie arboree autoctone, che separano le unità garantendo anche un minimo livello di privacy, oltre alla necessaria ombreggiatura per gli utenti. La specie autoctona è l'ulivo (*Olea europaea*).

L'impatto visivo delle tende sarà mitigato con l'uso di colorazioni tenui che possano inserirsi contestualmente nell'ambiente circostante, la piantumazione degli ulivi concorrerà alla mimetizzazione, il tutto a rendere la struttura immersa in un tipico uliveto della campagna caninese. [...]

Oltre alla predisposizione a livello impiantistico di tutte e 14 le piazzole per l'installazione delle tende, saranno realizzate quelle strutture fisse, previste nel regolamento regionale per le strutture ricettive all'aria aperta, per fornire i necessari servizi generali agli ospiti della struttura e precisamente:

- locale reception / accettazione con ufficio annesso locale spogliatoio e servizi per gli addetti;
- locali deposito generale e magazzino;
- locale Bar e Ristorante con annessi servizi e spogliatoi per gli addetti e i servizi igienici agli utenti dell'attività. [...].

[...] La variante, dunque, riguarda esclusivamente una diversa distribuzione delle funzioni già previste nel progetto assentito.

In termini di ricettività, [...], essa consiste sostanzialmente in un incremento di 18 posti letto, ovvero un incremento potenziale di utenza del 7,6 % (Da n. 237 posti letto previsti nel progetto iniziale a n. 255 posti letto nel progetto di variante).

Il progetto di variante, non modifica la superficie territoriale, pari a mq 171.980, né la volumetria complessiva pari a 31.266,87 mc e sviluppa una superficie lorda a pavimento pari a mq 9.028,61, rispetto a quella precedente di mq. 8.990,27.

Ai sensi dell'art.5 del DM 1444/68, il fabbisogno di aree da destinare, in parti uguali, a verde pubblico e parcheggi pubblici risulta pari a 7.222,88 mq (3.611,44 mq da destinare a verde pubblico e 3.611,44 mq da destinare a parcheggio pubblico), il progetto di variante mantiene inalterate le previsioni del progetto approvato, e prevede una superficie complessiva di 8.112,00 mq destinata per 4.052,00 mq a verde pubblico e per 4.060,00 mq a parcheggio pubblico.

Ai sensi dell'art.4 delle NTA del PRG di Canino, all'interno del comparto privato dovranno essere reperite delle aree da destinare a parcheggi privati per un fabbisogno complessivo pari a 4.390,69 mq. Tale prescrizione normativa risulta soddisfatta in quanto in progetto sono previste delle aree destinate a parcheggio privato individuate con le sigle Pp1, Pp2, Pp3, Pp4, Pp5, Pp6, Pp7, Pp8 per una superficie complessiva pari a 4.802,00 mq.

Utilizzazione del territorio esistente e approvato - Riferimenti programmatori e di pianificazione

Si riporta un'analisi del progetto rispetto agli strumenti di pianificazione e programmazione presenti sull'area dello stesso. In linea generale, si conferma quanto già asserito nel documento di Studio Preliminare Ambientale del 2013, per quanto riguarda la programmazione a livello regionale, provinciale, comunale e settoriale, salvo modifiche/aggiornamenti avvenuti nel corso del procedimento, che hanno variato lo stato della pianificazione. Si precisa che il presente studio è corredato dall'analisi del Piano Territoriale Provinciale Generale di Viterbo, non presente nella versione precedente.

P.T.P. Piano Territoriale Paesistico

Rispetto alla pianificazione regionale, nella tavola E3/2 – “Classificazione delle aree e dei beni ai fini della tutela” di inquadramento n.2 “Litorale Nord” di Piano Territoriale Paesistico, l’area di intervento rientra in ambito soggetto a tutela paesaggistica C3 “zone da non sottoporre a particolari discipline di tutela”, la quale comporta, in sintesi, che la capacità di intervento sia rimandata alla pianificazione comunale, salvo acquisizione di pareri e autorizzazioni.

La DGR 601/2006 stabilisce che tale disciplina di tutela rientra fra i livelli minimi di tutela per i quali, ai sensi dell’art.27bis, comma 1bis, della l.r. 24/98, “nelle zone definite dagli strumenti urbanistici vigenti come E, ai sensi del D.M. n.1444/1968, le varianti (agli strumenti urbanistici) sono consentite...”.

I terreni ricadono in area sottoposta a dichiarazione di interesse pubblico, con DM 22.05.1985 [...], bene paesistico ai sensi dell’art.134, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n.42/2004. [...]

II P.T.P.R.

[...] Nel Piano Territoriale Paesistico Regionale, tavola A l’area ricade interamente nel sistema del Paesaggio Agrario di Rilevante Valore, per il quale si applica la tutela di cui all’art.24 delle N.T.A. del P.T.P.R. medesimo.

Considerato che il P.T.P. classifica l’area di intervento fra quelle definite come “livello minimo di tutela”, trova applicazione l’art.63 delle N.T.A. del P.T.P.R. ove si prevede che si possa addivenire a variante urbanistica alle condizioni ivi riportate, verificate per l’area in questione. Tale disposto normativo determina pertanto la compatibilità della trasformazione proposta.

La Società Acque di Vulci Srl ha comunque proposto osservazioni al P.T.P.R. per tutelare e/o confortare lo sviluppo dell’iniziativa. Preventivamente, l’Amministrazione Comunale aveva inserito nei suoi obiettivi programmatici di indirizzo di sviluppo tale localizzazione per lo “sviluppo turistico termale” e di fruizione del parco di Vulci. Successivamente veniva accolta l’osservazione della società con Delibera di Consiglio Comunale.

Le testimonianze storiche presenti nel circondario, come il ponte dell’Abbadia o la zona archeologica di Vulci si trovano ad una distanza tale da non aver alcuna interferenza, né intervisibilità con la struttura insediativa proposta.

Non si rilevano sul sito, o nelle sue vicinanze, né in cartografia o documentazione di settore, evidenze di beni culturali sottoposti a tutela.

Per quanto riguarda il regime vincolistico in tavola B, come su citato, l’area ricade interamente all’interno del bene d’insieme “Zona Selva del Lamone, Valle del Fiora, ecc...”, vincolo dichiarativo (art.136 del D.Lgs 42/04): [...]

ID Regione Lazio	cd056_039
NOME	Zona Selva del Lamone, Valle del Fiora, ecc....
COD. VINCOLO MINISTERO	120420
Allegati	PTPR_art8

In ultimo si evidenzia che a seguito dell’approvazione del progetto del centro termale ex art.8 DPR 160/2010, il Comune di Canino, preso atto della chiusura con esito favorevole della CdS ai fini dell’approvazione del progetto, e visti, tra gli altri, i pareri favorevoli della Regione Lazio e del Mibact sulla variante, anche ai sensi dell’art.63 delle NTA del PTPR, con Delibera di Consiglio Comunale n.62/2013 ha approvato il progetto del Centro Turistico Termale e la connessa variante urbanistica al PRG, attribuendo all’area la destinazione Zona T1 “Terme in località Riminino-Paglieto”.

Quindi l’area ha una destinazione urbanistica e paesaggistica compatibile con lo sviluppo delle attività produttive, in quanto è zona T1 di PRG e perché, in attuazione dell’art.63 delle NTA del PTPR, a seguito

dell'approvazione della variante, le aree in questione dovranno essere inserite in un "Paesaggio" compatibile con la loro trasformazione urbanistica.

Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

[...] l'area è interessata dal Piano di Assetto Idrogeologico Autorità di Bacino del Fiume Fiora, approvato con D.P.C.M. del 3 marzo 2009 pubblicato nella G.U. n.114 del 19 maggio 2009, in cui si evidenzia che non è interessata da vincoli o specifiche aree di attenzione.

Zone di Protezione Speciale (ZPS) – Aree Naturali protette

[...] L'Area di Intervento non risulta compresa all'interno di SIC e/o ZPS, né posta a distanza da poter interferire con tali fattispecie ambientali.

Si rileva inoltre, [...] che non ci si trova in nessuna area protetta, né a distanza tale da poter determinare con queste interferenze di alcun genere, infatti la prima area protetta si trova ad una distanza notevole di circa 1,36 km.

Il PTPG di Viterbo

Il Piano Provinciale di Viterbo, approvato con D.G.R. n.4 del 11/04/2008, precedentemente approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n.105 del 28/12/2007, si struttura secondo cinque sistemi, al fine di comprendere meglio le esigenze e gli aspetti generali che caratterizzano la realtà provinciale: Sistema Ambientale, Sistema Ambientale Storico Paesistico, Sistema Insediativo, Sistema Relazionale e Sistema Produttivo.

In questo contesto si sono analizzati gli aspetti più significativi dal punto di vista ambientale e insediativo.

Il P.T.P.G. individua un'area destinata a "parco agricolo termale" immediatamente a sud dell'area di intervento, il cui lato perimetrale inferiore si trova in adiacenza; dunque la destinazione delle funzioni già previste appare coerente ed in linea con quanto articolato nelle cartografie dello strumento pianificatorio provinciale (tav. 1.2.3).

Si fa presente che nella determinazione della "Tutela e Valorizzazione dei bacini termali" (art.1.2.3), seguendo le indicazioni dello schema di Q.R.T. la provincia, individua delle aree termali principali e propone in esse forme integrate di tutela e valorizzazione:

- Area termale di Viterbo;
- Area termale di Canino;
- Area termale di Orte.

Le N.T.A. del P.T.P.G. all'art.1.2.3 regolano la "Tutela e la Valorizzazione dei Bacini Termali": [...]

Il Comune di Canino ricade all'interno dell'Ambito territoriale n°6 "Viterbese interno", sub-ambito "Fiume Fiora e Vulci".

Il PRG del Comune di Canino

Con deliberazione di Consiglio Comunale n.62 del 29/11/2013, è stato approvato il progetto per la realizzazione del centro termale e connesse strutture turistico-ricettive e, contestualmente la variante urbanistica, che ha convertito la precedente destinazione a zona "agricola E, sottozona E2" di P.R.G. – approvato con D.G.R. n.768/2000 - a "Zona T1".

Pertanto, il progetto è conforme alla pianificazione urbanistica generale vigente.

TIPOLOGIA E CARATTERISTICHE DELL'IMPATTO POTENZIALE

Entità ed estensione dell'impatto

L'entità e l'estensione nello spazio degli impatti sono chiaramente riferibili all'area del progetto (di ca. 17 ha.), nonché ad una minima parte del contesto limitrofo.

Come più volte specificato, l'intervento si colloca al margine di due sistemi paesaggistici diversi: la zona agricola di Piana del Diavolo e della macchia boscata de Monte Fumaiolo ed è situato ai piedi di quest'ultimo, per cui viene completamente schermato dalle visuali nord.

Le ripercussioni più dirette dovute alla realizzazione dell'intervento e come già analizzate nel corso del procedimento di Verifica del 2013, si avranno all'interno dell'area di progetto; tra queste, in particolare, si sottolinea il consumo di suolo.

Gli impatti potenziali delle modifiche effettuate al progetto che ne hanno determinato la nuova proposta, sono inoltre legati alle ripercussioni sul sistema socio-economico, su quello della mobilità, nonché all'intervisibilità dello stesso, la cui estensione areale risulta essere maggiore rispetto al perimetro che individua la sola area di proprietà.

Si fa riferimento quindi all'ambito territoriale, come definito dal D.M. 52/2015, nel quale si individuano i potenziali impatti sul sistema viabilistico e socio-economico (fascia areale di 1 km), nonché al bacino di intervisibilità.

Il bacino di intervisibilità primario a vasta scala viene definito come la porzione di territorio dal quale è possibile avere una percezione significativa delle modificazioni apportate dal progetto. Per delineare il bacino si prende in considerazione la dimensione del progetto e la si confronta con la scala territoriale, ovvero si definisce la distanza alla quale i manufatti di progetto occupano un cono visivo superiore ai 1°. Al di sotto di detto angolo, infatti, che rappresenta circa il 2% del cono visivo umano sul piano orizzontale, un oggetto risulta scarsamente percepibile. Nel caso specifico al cono di apertura 1° corrisponde una distanza pari ad 1,2 Km.

Definito il territorio ricadente in un raggio di 1,2 Km dall'area d'intervento, si procede sottraendo da esso i "coni d'ombra", ovvero le porzioni di territorio dalle quali, per la particolare morfologia del suolo o per la presenza di vegetazione o di altri elementi artificiali, non è possibile osservare l'area ed i manufatti di progetto.

Il bacino di intervisibilità comprendente i terreni a sud dell'area di intervento [...].

All'esterno del bacino visivo primario è stato individuato un altro bacino visivo secondario, totalmente definito dalla morfologia dei luoghi, contenente dei punti di vista da dove è ancora possibile apprezzare in modo diretto la presenza dei manufatti e delle modifiche apportate dal progetto, non solo per gli aspetti dimensionali ma anche e soprattutto in relazione ai caratteri tipologici, formali e cromatici.

I punti di vista o visuali sono posizionate a sud dell'intervento; il primo si trova in località "Monte dell'oro" posizionato su di un promontorio (124,5 m. s.l.m.) ad una distanza di circa 3,4 Km; il secondo si trova in località "Tor Crognola" ad una distanza di circa 1,4 Km.

L'assetto planovolumetrico proposto e già approvato dalle amministrazioni competenti, determina una serie articolata di volumi, di altezza limitata, adagiati sull'andamento naturale della morfologia preesistente, interpretando modalità insediative consolidate attraverso una rilettura tipo-morfologica contemporanea. L'impianto si inserisce in modo adeguato e con discrezione nel paesaggio circostante. Il progetto inoltre sviluppa soluzioni tipologiche e materiali idonei ad un corretto inserimento nel sito. Si prevede, in particolare per le finiture esterne, l'utilizzo di materiali di qualità posti in opera con riguardo alle tecniche tradizionali locali e coloriture riferite alle terre naturali. Questi elementi qualificano l'intervento, in quanto alla coerenza con il contesto paesaggistico.

Le modifiche progettuali intervenute, in termini di entità ed estensione degli impatti incidono su:

- Impatto areale: utilizzo della risorsa suolo;
- Impatto sovrareale: mobilità;
- Impatto sovrareale: percezione del progetto.

Per quanto riguarda il primo punto, come già illustrato, l'incremento dell'utilizzo del suolo è pari a 38,34 mq. rispetto al progetto approvato, che determina un aumento dell'ordine dello 0,4% nell'ottica generale dell'intervento.

In termini di superfici impermeabilizzate, si ha il seguente bilancio: 805 mq. circa divengono permeabili; 1.810 mq. circa divengono impermeabili.

Dunque si ha una "perdita" di suolo permeabile approssimabile a circa 1.000 mq, corrispondenti pressappoco all'area occupata dalle strutture costituenti il Glamping. Come descritto, tali tende non contemplano l'utilizzo né di asfalto, né cemento, bensì prevedono una sistemazione a "misto cava" finalizzata alla creazione del piano di giacenza della tenda stessa. Le porzioni di superfici interessate pertanto non rientrano tra quelle prettamente impermeabili.

In ogni caso, il terreno movimentato andrà reimpiegato nelle operazioni di sistemazione a verde dell'area, in particolar modo nelle porzioni di superfici interessate dalla piantumazione degli ulivi, interne, tra l'altro, all'area destinata al Glamping.

Per quel che concerne il secondo punto, sulla base di quanto analizzato e valutato nella Verifica del 2013, si illustra quanto di seguito riportato.

Ribadendo che le funzioni insediate (struttura turistico-ricettiva termale con SPA e Centro benessere), anche a pieno regime, costituiscano un attrattore di flussi di traffico bassi/medio-bassi non determinanti per il traffico nell'ambito territoriale - specie se confrontato agli attuali minimi livelli di carico e alla buona capacità di servizio della rete viaria esistente in avvicinamento - si è ipotizzata una stima dei livelli di traffico distribuita su uno schema che prevede maggiore attività durante i giorni festivi, in due fasce orarie, tra 9.00-10.00 e tra le 18.30-19.30, con aumenti percentuali di spostamenti dell'ordine del 15% in tali giorni, pertanto con un afflusso giornaliero di punta di 1.025 persone circa; tuttavia parte di tale volume di traffico si svolgerà nelle rimanenti fasce orarie, per una quantità stimabile nel 20%; si addiverrebbe quindi ad una consistenza degli spostamenti nei giorni di maggior carico di circa 820 persone in entrata e uscita. Considerando un tasso di riempimento per veicolo prudenziale di 1,3 occ./veicolo, ottenendo dunque un flusso orario di circa 315 veicoli ora ovvero, circa 160 veicoli ora per senso di flusso, si era addivenuti ad una consistenza prudenzialmente calcolata in 260 veicoli ora per senso di marcia, che, nel caso di specie, alla luce dell'attuale utilizzo della rete contermine all'intervento, nonché della portata di servizio di tale categoria di infrastruttura (determinata in base alle norme UNI, in 600 veicoli ora per senso di marcia), ha determinato una situazione assolutamente sostenibile in termini di mobilità.

Secondo i parametri considerati, pertanto la Variante – che sostanzialmente consta di un incremento di circa 18 posti letto – determinerebbe un aumento proporzionato, in termini di veicoli, dell'ordine del 7%, che corrisponde ad un aumento prudenziale 18 di veicoli/ora, per un totale di 278 veicoli/ora per senso di marcia, che, nel caso di specie, alla luce delle ottime caratteristiche delle viabilità di accesso da assimilare a categoria E, extraurbane secondarie, risulta largamente entro i limiti della portata di servizio di tale categoria di infrastruttura, che corrisponde a 600 veicoli ora per senso di marcia. Si determina pertanto una situazione assolutamente in linea con i criteri di sostenibilità del sistema viabilistico esaminato.

Infine, per quanto riguarda l'ultimo punto, si sottolinea che l'inserimento di determinati volumi è tuttavia controbilanciato dall'eliminazione di altri su porzioni diverse dell'area di intervento. In particolare, si sono eliminate due funzioni il corpo E (albergo) e il corpo D (ristorante) e ridotto il corpo F (edificio termale), corpi collocati nel settore settentrionale dell'area e più prossime alla viabilità di accesso alla stessa in posizione elevata e spostate nelle porzioni più meridionali, pertanto meno percepibili in quanto poste a quota altimetrica minore.

DESCRIZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER EVITARE O PREVENIRE GLI IMPATTI ATTESI

[...] vengono analizzate le interazioni del progetto con le principali componenti presenti nell'area di studio e proposte, ove necessarie, le opportune misure mitigative.

L'intervento non apporta delle modifiche al sistema insediativo, bensì si pone come variante ad un progetto autorizzato e in corso di realizzazione, e riguarda esclusivamente una diversa distribuzione delle funzioni già previste nel progetto assentito, con conseguente rivisitazione di alcuni corpi di fabbrica, mantenendo invariate la volumetria totale approvata, la viabilità di accesso e le aree a destinazione pubblica.

Nella variante sono state mantenute le scelte progettuali adottate nel progetto approvato e che hanno portato a un intervento ben integrato nel territorio che lo circonda, come sancito dai pareri inerenti in prima fase, che costituiscono, esse stesse, delle misure di mitigazione come di seguito riportato.

1. Dal punto di vista compositivo, ci si è riferiti ai caseggiati che si trovano nelle vicinanze dell'area di intervento, quali Riminino Vecchio, Riminino Nuovo e Tor Crognola, ricreando quell'immagine tipica dei luoghi di tanti corpi di fabbrica, di dimensioni contenute, che ospitano diverse funzioni. Tale scelta ha permesso di realizzare un progetto con un'alta permeabilità visiva, senza la creazione di



fronti compatti e di adagiare gli edifici sul terreno seguendone l'andamento, integrandosi in maniera armonica con le caratteristiche orografiche e morfologiche dei luoghi, senza comportare eccessivi movimenti di terra e modifiche del naturale andamento del terreno. In questo caso, la Variante non altera le misure previste nella prima fase progettuale e quindi già prese in carico.

2. Da un punto di vista visivo, l'intervento risulta percepibile esclusivamente da sud sud-ovest, dalla Piana del Diavolo, in quanto nelle restanti direzioni la presenza delle aree boscate del monte Fumaiolo e dei monti di Canino e la morfologia del territorio vanno a creare a contorno dell'intervento una quinta che ne preclude la percezione. In questo caso, la Variante non altera le misure previste nella prima fase progettuale e quindi già prese in carico.
3. Il progetto presenta una coerenza formale con gli aggregati edilizi che lo circondano e dialoga in maniera positiva con essi. Di fatto, esso presenta una bassa incidenza rispetto alle visuali apprezzabili dai punti di osservazione più significativi, che sono individuabili con le località di "Monte dell'Oro", posto a circa 3,4 Km a sud e con Tor Crognola posta a 1, 4 Km a sud. In questo caso, la Variante non altera le misure previste nella prima fase progettuale e quindi già prese in carico.
4. Una maggiore incidenza visiva, come è logico che sia, viene ad aversi nelle immediate vicinanze dell'area di progetto e precisamente dalle viabilità agricole che la circondano, incidenza che viene mitigata dalla piantumazione di nuove essenze arboree quali il Quercus cerris (Cerro), Quercus ilex (Leccio), Acer monspessulanum (Acero Minore), Fraxinus ornus (Orniello), Olea europea (Ulivo), Salix caprea (Salicone), e arbustive quali Cistus incanus (Cisto rosso), Cistus salvifolius (Cisto Femmina), Lonicera etrusca (Caprifoglio etrusco), Phillyrea latifolia (Filliera), Prunus spinosa (Prugnolo), Crataegus monogyna (Biancospino), Laurus nobilis (Alloro), Carpinus orientalis (Carpino Orientale), Ligustrum volgare (Ligustro), Pistacia lentiscus (Lentisco). In questo caso, la soluzione oggetto della Variante attenua l'incidenza visiva da tali viabilità.
5. Gli edifici verranno realizzati con una struttura in cemento armato, o legno, rivestita con l'uso dei materiali tipici dei luoghi quali la pietra il legno e l'intonaco e con coloriture riferite alle terre naturali. In questo caso, la Variante non altera le misure previste nella prima fase progettuale e quindi già adottate.
6. Le superfici destinate a viabilità e parcheggio vengono realizzate con soluzioni a basso impatto visivo ed ecologico, utilizzando pavimentazioni in prato armato, pavimentazioni in terra stabilizzata e in asfalto ecologico, mentre per le aree pedonali, quali i marciapiedi, i percorsi di connessione tra gli edifici, ecc., si utilizzeranno pavimentazioni in pietra, in legno, in cotto, e in masselli autobloccanti. Le caratteristiche cromatiche delle soluzioni sopra riportate e la creazione di discontinuità generata dalla presenza di diverse superfici a verde alberate, hanno permesso di avere una sistemazione delle aree esterne con caratteristiche a basso impatto visivo. Tali soluzioni sono inoltre caratterizzate dall'aver i requisiti necessari al contrasto e mitigazione dell'effetto noto come isola di calore. Effetto tipico delle aree urbane e delle grandi città, dove il maggior accumulo di calore viene determinato da una serie di concause, in interazione tra loro, tra le quali sono da annoverare la diffusa cementificazione, le superfici asfaltate che prevalgono nettamente rispetto alle aree verdi. Nel progetto in esame è assente l'effetto dell'isola di calore, per la sua stessa conformazione e l'elevato rapporto tra superfici verdi e superfici pavimentate. In questo caso, la Variante non altera le misure previste nella prima fase progettuale e quindi già adottate.
7. Particolare attenzione è stata rivolta all'impianto di illuminazione delle aree esterne, il quale, al fine di contenere e ridurre in maniera efficace il fenomeno dell'inquinamento luminoso, verrà realizzato nel rispetto dei seguenti criteri:
 - Non sovrailluminare, questo significa limitare i livelli di luminanza ed illuminamento delle superfici illuminate a quanto effettivamente necessario. Significa anche non applicare livelli superiori al minimo previsto dalle norme di sicurezza, quando presenti, in modo da



garantire la sicurezza senza produrre eccessivo inquinamento luminoso. In questo caso, la Variante non altera le misure previste nella prima fase progettuale e quindi già adottate.

- Minimizzare la dispersione diretta di luce da parte degli apparecchi di illuminazione al di fuori delle aree da illuminare. In una legge efficace contro l'inquinamento luminoso è fondamentale e irrinunciabile l'obbligo di utilizzare apparecchi di illuminazione totalmente schermati in tutti gli impianti, pubblici e privati (ossia aventi un'emissione di 0 cd/klm a 90 gradi ed oltre rispetto la verticale verso il basso). Infatti anche quando il flusso luminoso emesso verso l'alto dagli apparecchi di illuminazione sembra trascurabile rispetto a quello riflesso dalle superfici, in realtà esso costituisce la parte fondamentale del flusso inquinante ad una certa distanza dalle sorgenti. In questo caso, la Variante non altera le misure previste nella prima fase progettuale e quindi già adottate.

8. Gli edifici verranno costruiti nel rispetto delle normative vigenti in materia di risparmio energetico e di bioedilizia e precisamente si provvederà a:

- risparmio idrico; le acque di pioggia che precipitano sulle coperture degli edifici, verranno raccolte e immagazzinate in adeguate vasche di accumulo, allo scopo di poter successivamente essere utilizzate per la rete antincendio, per l'innaffiamento e per tutti gli altri utilizzi non sanitari; In questo caso, la Variante non altera le misure previste nella prima fase progettuale e quindi già prese in carico;
- il risparmio energetico; il corretto bilancio energetico dell'edificio verrà assicurato da una opportuna progettazione rivolta a criteri di risparmio energetico sia di tipo attivo che di tipo passivo. I sistemi di tipo attivo consistono nella costruzione di impianti che usano le fonti rinnovabile, quali il fotovoltaico. I sistemi di tipo passivo attraverso l'uso di materiali innovativi tali da aumentare l'efficienza e le prestazioni energetiche di tamponature superfici vetrate solai ecc, così da contenere la dispersione termica e ridurre al minimo l'esigenza di energia necessaria al controllo della temperatura interna; In questo caso, la Variante non altera le misure previste nella prima fase progettuale e quindi già prese in carico.

9. Inoltre, durante le operazioni di costruzione verranno, messe in essere tutte le accortezze necessarie per indurre il minor numero di effetti negativi; si provvederà a contenere i livelli di inquinamento atmosferico e acustico entro i valori consentiti dalla normativa vigenti, adottando, qualora necessarie, misure per il contenimento della diffusione delle polveri. I disagi e disturbi sopra descritti saranno, comunque, solo temporanei, essendo limitati al solo periodo di costruzione delle opere. In questo caso, la Variante non altera le misure previste nella prima fase progettuale e quindi già prese in carico.

* * *

ESITO ISTRUTTORIO

L'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il tecnico Arch. Vittorio Minio Paluello, ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura.

Considerato che:

- gli elaborati progettuali nonché lo Studio Preliminare Ambientale, depositati presso questa Autorità competente, sono da considerarsi parte integrante della presente istruttoria tecnico-amministrativa;
- sono stati acquisiti i seguenti pareri nell'ambito istruttorio, a norma dell'art. 19, comma 3 e 4 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. che assumo rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

- ✓ Comune di Canino, Sportello Unico Edilizia, nota prot. n. 9248 del 12/09/2018;
- ✓ Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale, nota del 17/09/2018, con allegato parere rimesso con nota prot. n. 14002 del 17/07/2018. La Società Proponente ha fornito altresì i seguenti pareri rimessi sull'intervento in oggetto:
 - ✓ Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo – Area Tutela del Territorio, Determinazione n. G09527 del 25/07/2018 (Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R. n. 2649/1999);
 - ✓ Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica Copianificazione e Programmazione Negoziata Province di Latina, Frosinone, Rieti e Viterbo, nota prot. n. 431783 del 16/07/2018;
 - ✓ ASL Viterbo, nota prot. n. 30508 del 17/04/2018.

Le suddette Autorità non hanno evidenziato significative criticità derivanti dalla realizzazione dell'opera.

Considerato che:

- l'area di progetto non interferisce con S.I.C., Z.P.S. e Aree Naturali Protette;
- l'Area Valutazione Impatto Ambientale con Determinazione n. A05156 del 19/06/2013, aveva già stabilito l'esclusione delle opere dal procedimento di V.I.A.;
- in relazione alle opere proposte ed agli interventi in variante, l'analisi dei fattori ambientali, condotta nel rispetto dei criteri elencati nell'allegato V del citato decreto e desunta dalla documentazione prodotta, non ha evidenziato impatti negativi e significativi sull'ambiente derivanti dalla realizzazione del progetto;
- dall'esame della documentazione progettuale, gli impatti riscontrati sulle componenti ambientali coinvolte sono mitigabili con l'applicazione delle misure di seguito prescritte;

TUTTO CIÒ PREMESSO

effettuata la procedura di Verifica ai sensi dell'art 19, parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. sulla base dei criteri di cui all'Allegato V, parte II del presente Decreto e delle risultanze dei diversi pareri pervenuti si ritiene, in relazione all'entità degli interventi ed alle situazioni ambientali e territoriali descritte, di dover **escludere le opere dal procedimento di V.I.A.** individuando, ai sensi del comma 8 dell'art. 19 del citato Decreto, le seguenti vincolanti prescrizioni:

- Il progetto sia attuato secondo quanto previsto negli elaborati presentati, elencati nelle premesse e nel rispetto di tutte le prescrizioni impartite dalle Autorità citate nella presente istruttoria tecnico - amministrativa. Altresì il progetto dovrà recepire le indicazioni contenute nello studio preliminare ambientale relativamente all'attuazione degli interventi di mitigazione ambientale.
- Si ribadiscono le prescrizioni di cui alla Determinazione n. A05156 del 19/06/2013 della scrivente struttura regionale.

Il presente documento è costituito da n. 17 pagine inclusa la copertina.

La presente istruttoria tecnico-amministrativa è redatta in conformità della parte II del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii.