



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

Area: AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G05586 del 26/04/2023

Proposta n. 15800 del 26/04/2023

Oggetto:

VVAS-2022_25. Comune di Cori (LT). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al "Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Via Lago Vetere" in atti con prot. 8029 e 8030 del 13.05.2022", soggetto Proponente: Sig.ra Rita Moroni. Esclusione dalla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. n.152/2006.

Proponente:

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

Firma di Concerto

OGGETTO: VVAS-2022_25. Comune di Cori (LT). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al "Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Via Lago Vetere" in atti con prot. 8029 e 8030 del 13.05.2022", nel Comune di Cori (LT).

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

Autorità Procedente: **Comune di Cori (LT)**

IL DIRETTORE

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

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

VISTA la Legge n.241/1990 e smi "*Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*";

VISTO il D.Lgs. n.152/2006 "*Norme in materia ambientale*" e ss.mm.ii;

VISTO il R.R. n.1/2002 "*Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale*";

VISTA la L.R. n.6/2002 "*Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale*";

VISTA la L.R. n.12/2011 "*Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013*";

VISTA la L.R. n.16/2011 "*Norme in materia ambientale e fonti rinnovabili*";

VISTA la D.G.R. n.148/2013, con la quale è stato adottato il R.R. n.11/2013 recante la modifica all'art.20 del R.R. n.1/2002, nonché all'Allegato B del medesimo Regolamento Regionale, che, a seguito di dette modifiche, trasferisce la competenza in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) alla "*Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti*";

VISTA la D.G.R. n.203/2018, con la quale è stato modificato il R.R. n.1/2002 con cui si è provveduto, tra l'altro, a effettuare una riorganizzazione generale dell'assetto amministrativo con decorrenza dall'1/6/2018, modificando la denominazione della Direzione competente in materia di VAS in "*Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica*";

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

VISTA la Determinazione GR4100-000018 del 09/09/2021 avente ad oggetto “*Organizzazione delle strutture organizzative della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, denominate “Aree”, “Uffici” e Servizi*” con la quale è stata soppressa l’Area “*Valutazione Ambientale Strategica*” e sono state rimodulate le competenze e la denominazione dell’Area “*Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica*”;

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

VISTO l’Atto di Organizzazione n. G18804 del 28/12/2022 della Direzione Regionale Affari Istituzionali e Personale con il quale è stato conferito all’ing. Ilaria Scarso l’incarico di Dirigente dell’Area “*Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica*”;

VISTO che il Comune di Cori, in qualità di Autorità Procedente, con nota prot. n. 9030 del 31/05/2022, acquisita al protocollo regionale al n. 538592 del 31/05/2022, ha inviato alla scrivente Area richiesta di attivazione della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per il Piano in oggetto;

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

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

DETERMINA

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

di escludere il “Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “*Via Lago Vetere*” in atti con prot. 8029 e 8030 del 13.05.2022”, nel Comune di Cori (LT), **dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006**, secondo le risultanze e con le raccomandazioni di cui alla Relazione Istruttoria formulata dall’Area “*Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica*”, da considerarsi parte integrante della presente determinazione.

Il presente provvedimento sarà inoltrato all’*Autorità Procedente*.

Il presente provvedimento è emanato in conformità alla Parte II del D.Lgs.n.152/2006 e non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesti dalle vigenti norme.

Il presente provvedimento sarà pubblicato integralmente, unitamente alla *Relazione istruttoria*, sul sito *web* istituzionale della Regione Lazio www.regione.lazio.it

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 giorni dal ricevimento secondo modalità di cui al D.Lgs. n.104 del 2/7/2010, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni.

il Direttore

arch. Manuela Manetti

OGGETTO: VVAS-2022_25. Comune di Cori (LT). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al "*Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Via Lago Vetere" in atti con prot. 8029 e 8030 del 13.05.2022*", nel Comune di Cori (LT). Soggetto Proponente: Sig.ra Rita Moroni

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- Con nota prot. n. 9030 del 31/05/2022, acquisita al protocollo regionale al n. 538592 del 31/05/2022, il Comune di Cori (di seguito "Autorità Procedente") ha trasmesso all'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica (di seguito "Autorità Competente") la documentazione per l'avvio della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per il "*Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Via Lago Vetere" (di seguito "Piano")*".
- Con nota prot. 679995 del 11/07/2022 l'Autorità Competente ha richiesto integrazioni sulla documentazione presentata ai fini della corretta attivazione dell'istanza.
- Con nota prot. 11869 del 21/07/2022, acquisita al protocollo regionale al n. 720744 del 21/07/2022, l'Autorità Procedente ha fornito riscontro alla suddetta richiesta di integrazioni.
- Con nota prot. 815504 del 26/08/2022, l'Autorità Competente ha comunicato la necessità di adeguare i contenuti del Rapporto Preliminare integrato.
- Con nota prot. 15861 del 27/09/2022, acquisita con prot. 931652 del 27/09/2022, l'Autorità Procedente ha trasmesso quanto richiesto.

DATO ATTO che con nota prot. n. 1007549 del 14/10/2022, l'Autorità Competente ha comunicato e integrato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito elencati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente il Piano, in formato digitale:

• **Regione Lazio** - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:

- Area Tutela del Territorio;
- Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;

• **Regione Lazio** - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:

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

• **Regione Lazio** – Direzione Regionale Ambiente

- Area Protezione e Gestione della biodiversità
- Area Qualità dell'Ambiente

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

- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Infrastrutture e Mobilità
 - Area Sostenibilità Energetica
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Foreste
 - Area Affari Generali e Usi Civici
 - Area Governo del Territorio e Foreste
 - Area Risorse Agricole e Ambientali
- **Provincia di Latina**
 - Settore Pianificazione Territoriale;
 - Settore Ecologia;
 - Settore Viabilità e Trasporti;
- **Ministero della Cultura:**
 - Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo per il Lazio;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina
- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA Lazio**
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale**
- **Acqualatina SpA**
- **Autorità ATO n. 4 Lazio Meridionale Latina**
- **ASL Latina**

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

- **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. 1125983 del 10/11/2022;
- **ARPA Lazio:** nota prot. n. 80831 del 18/11/2022, acquisita al prot. n. 1159123 del 18/11/2022;
- **Direzione Regionale Ambiente, Area Protezione e Gestione della Biodiversità:** nota prot. 190654 del 20/02/2023.

DATO ATTO che l'Autorità Competente, con nota prot. n. 202979 del 22/02/2023, ha chiesto all'Autorità Procedente riscontro dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti Competenti In materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 2, del D.Lgs.n.152/2006 e, contestualmente, ha richiesto eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell'istruttoria;

PRESO ATTO che l'Autorità Procedente, con nota prot. 3361 del 24/02/2023, acquisita con prot. 214199 del 24/02/2023, ha fornito riscontro alla nota di cui sopra;

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

Il piano di lottizzazione Via Lago Vetere nel Comune di Cori, redatto ai sensi della Legge n. 1150 del 17 agosto 1942, interessa una superficie catastale complessiva di 1.979 mq, su un'area individuata al Fig. 45 p.IIa 372, con destinazione d'uso da P.R.G. vigente "Zona edificabile -C2 Espansione edilizia di tipo B". L'attuale stato d'uso consiste "nella coltivazione di alberi da frutto da parte dei proprietari".

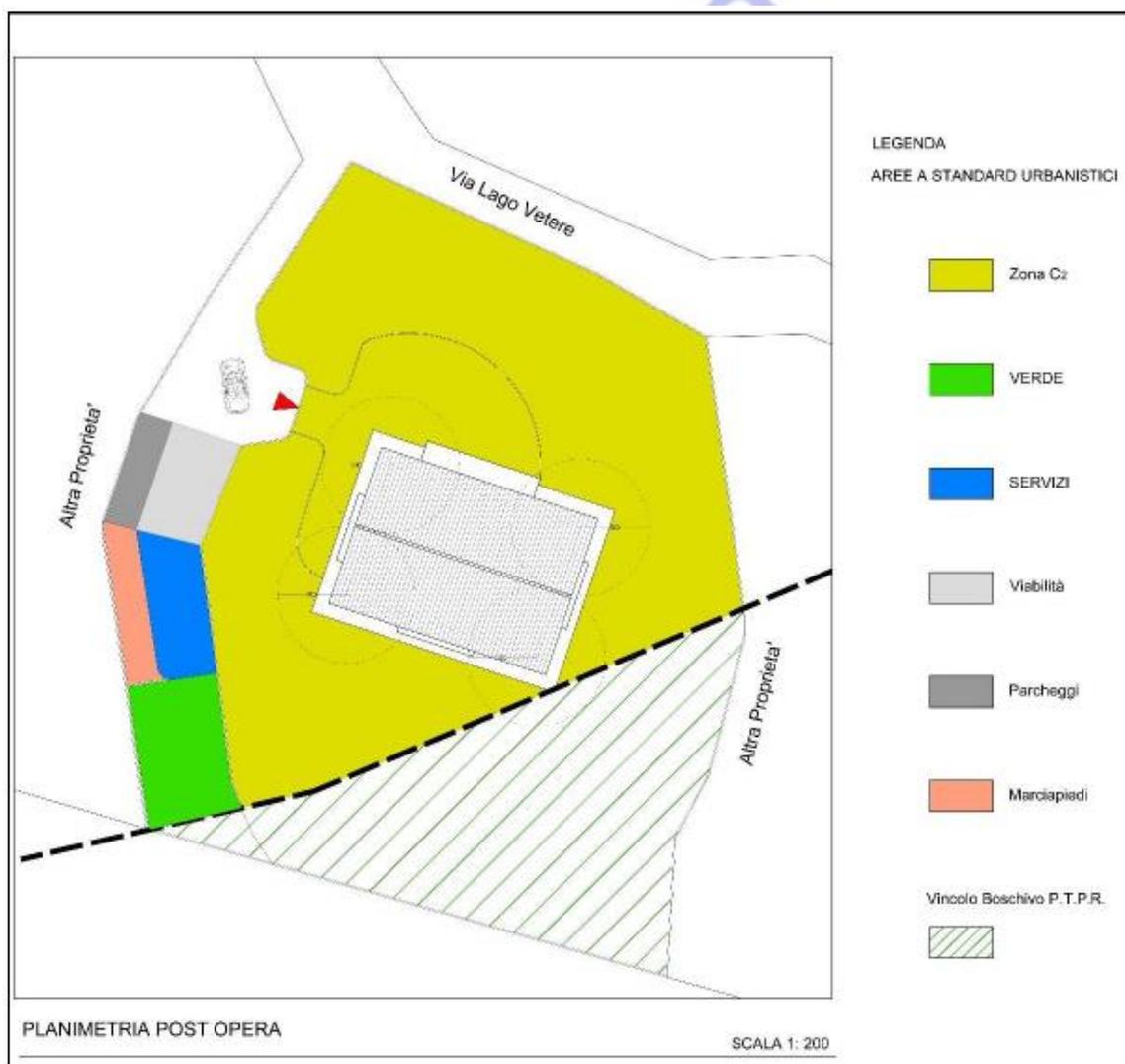
"il presente piano è stato realizzato in conformità alle indicazioni di cui al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Cori Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.204 del 18-05-2012 adeguato alle modifiche contenute nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio resi con voto n.179/1 del 15-04-2010 e n. 196/1 del 15-12-2011, e non comporta alcuna modifica delle indicazioni del piano stesso.

(...) La variante generale di PRG inserisce l'area di Via lago Vetere all'interno di aree già edificate raggiungibili dalla strada esistente via Madonna delle Grazie.

(...) Il piano di lottizzazione in esame prevede di realizzare la volumetria ad uso residenziale prevista dal PRG, nel rispetto degli indici assegnati per la zona C2 di espansione di tipo B, con una dotazione di standard coerente con le quantità previste per legge”.

Come rilevato dal Rapporto Preliminare, la superficie catastale dell'area è pari a 1762.9 mq, la superficie fondiaria totale del piano è pari a 1.285,90 mq , con una cubatura prevista di 642,95 mc (superficie territoriale x 0.5 mc/mq IT zone C2 art.20 NTA di PRG) , per un totale di circa 6 abitanti insediabili calcolati secondo le indicazioni dell'art.12 delle NTA del PTPR che prevede " Il calcolo del numero degli abitanti o degli addetti deve operarsi sulla base di un'attribuzione di 100 mc di cubatura media corrispondente ad un abitante virtuale". La superficie da destinare a standard urbanistici sarà di 150 mq totali (6x25 mq da DM 1444/68), dei quali 60,29 mq destinati a parcheggi.

Di seguito si riporta una planimetria con la zonizzazione di piano, come riportato nel Rapporto Preliminare:



“Il piano persegue i seguenti principali obiettivi:

1. quantità edificatorie e attuazione in coerenza con previsioni di PRG;

2. attuazione dell'intervento con cessione al pubblico di aree per la realizzazione di servizi pubblici;
3. localizzazione dell'intervento in coerenza con le strategie di sviluppo territoriale previste dalla strumentazione urbanistica vigente, all'interno di un contesto già ampiamente urbanizzato;
4. subordinamento dell'edificazione all'urbanizzazione;
5. realizzazione dell'intervento secondo criteri di sostenibilità ambientale e energetica".

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

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

L'area interessata dal Piano, così come rappresentata nel Rapporto Preliminare, risulta classificata ai sensi del P.T.P.R., approvato con Delibera di Consiglio regionale n.5 del 21/4/2021 e pubblicato sul BURL n.56 del 10/6/2021, supplemento n.2, come di seguito:

Tavole A: Paesaggio Naturale di continuità;

Tavola B: vincoli ricognitivi di legge d.lgs. 42/2004 art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 lett. g) Protezione delle Aree Boscate

vincoli ricognitivi di piano d.lgs. 42/2004 art. 134 co. 1 lett. c)_Beni Puntuale Testimonianza dei Caratteri Archeologici e Storici e Relativa Fascia di Rispetto (tp059_2993).

Tavola C: L'area d'intervento è classificata negli:

- "Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale" e individuata nelle Aree a connotazione specifica - *Parchi archeologici e culturali* e nelle Aree a rischio paesaggistico - *Aree con fenomeni di frazionamento fondiari e processi insediativi diffusi*.
- "Beni del patrimonio naturale" e individuata tra le *Zone di protezione speciale* e gli *Ambiti di protezione delle attività venatorie*.

Nel RP non vi sono informazioni in merito alla presenza o meno di usi civici.

Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI):

L'area interessata dall'intervento non risulta interessata da alcuna perimetrazione, né in relazione al rischio idraulico né in relazione al rischio frana.

Piano Regionale per il risanamento della qualità dell'Aria (PRQA):

Nel RP non si tiene conto delle DGR. n. 539/2020, 305/2021 e 119/2022, relativa all'Aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, in base alla quale il Comune di Cori risulta classificato in Classe complessiva 3.

Piano di Zonizzazione Acustica (PZA):

Il Comune di Cori non è dotato di piano di zonizzazione acustica".

Piano Regolatore Generale (PRG) vigente:

Come riportato nel Rapporto Preliminare "Il piano regolatore generale vigente nel Comune di CORI è stato Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.204 del 18-05-2012 adeguato alle modifiche contenute nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio resi con voto n.179/1 del 15-04-2010 e n. 196/1 del 15-12-2011".

La zona in esame è individuata dal PRG vigente come "zona C2 di espansione di tipo B... Tale zona è regolamentata nelle Norme Tecniche di Attuazione di cui alla Variante Generale del PRG di Cori dall'art. 20 che comprende le zone per l'espansione dei centri urbani a ridosso delle aree urbanizzate per consentire un corretto ed armonico sviluppo dell'edificato e rispondere alle esigenze territoriali.

La nuova edificazione in queste aree potrà avvenire esclusivamente mediante redazione di Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica o, come nel caso in questione, di iniziativa privata”.

Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR)

Nel RP non si tiene conto del Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 23 novembre 2018, n. 18, in base al quale la zona interessata ricade all'interno del Bacino n. 26 Moscarello, tratto Canale Acque alte/Moscarello 1, con Stato ecologico “Scarso”.

Piano di Gestione dei Rifiuti Regionale (PGR)

Nel Piano di Gestione dei Rifiuti regionale, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 4 del 5 agosto 2020, il Comune di Cori viene inserito nel SubATO Latina, in Area omogenea A. La percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani effettuata dal Comune di Cori nel 2020 è stata pari al 76,5 %.

Piano Regionale della mobilità dei trasporti e della logistica (PRMTL)

Nel RP viene riportato che *“In merito al Comune di Cori non si segnalano infrastrutture di una certa rilevanza al di fuori di Strade provinciali esterne al centro abitato”.*

Piano Regolatore degli Acquedotti (PRA)

Nel RP viene riportato che *“Il territorio comunale di Cori, appartiene all’ATO 4”* e che il PRA per l’ATO 4 ha previsto *“un consumo minimo di 350 l/giorno per abitante... pertanto è possibile calcolare una popolazione residente equivalente servita di 14811 abitanti”* a fronte dei 10.365 residenti sul territorio comunale.

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

- **ARPA LAZIO:**

L’Agenzia regionale fornisce le seguenti considerazioni in relazione alle diverse componenti ambientali:

ARIA

(...) Si rammenta che nella fase di esecuzione del Programma in esame, si dovrà rispettare quanto previsto dalle “Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia – art. 5 della L.R. 27/05/2008, n. 6. Si evidenzia infine, che l’art. 26 del D.lg. 199/2021, prevede dal 13/06/2022 l’obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includa l’utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione di cui all’Allegato III al D. Leg.vo 199/2021 medesimo...

RISORSE IDRICHE

(...) l’area in esame rientra nell’agglomerato urbano Acqua Latina ATO 4 CORI CENTRO URBANO considerato che la zona in esame ha nelle vicinanze la rete fognaria gestita dal servizio idrico integrato; pertanto si rimanda alla Autorità Competente (ACQUA LATINA ATO 4) la verifica se l’oggetto della variante in esame può rientrare all’interno dell’ambito del servizio idrico integrato... Si evidenzia che gli interventi edilizi previsti dal piano in esame dovranno rispettare quanto previsto dal d.lgs.152 2006 s.m.i., e in riferimento alla sostenibilità idrica, dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6.

RIFIUTI

Nella gestione dei rifiuti si dovrà rispettare quanto stabilito dal D.lgs 152/06 e s.m.i e dovranno essere considerati, inoltre, gli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti regionale approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 4 del 5 agosto 2020.

INQUINAMENTO ACUSTICO

(...) si ritiene necessario valutare se l'attuazione della variante in esame sia compatibile con le classi acustiche del Piano Adottato seppur preliminarmente, e in caso contrario di procedere all'aggiornamento della classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge 447/95 e della L.R.18/2001, in coerenza con gli strumenti urbanistici generali o particolareggiati.

SUOLO

(...) Atteso che la variante in esame interessa un'area di dimensioni limitate rispetto al territorio Comunale, di impatto non significativo, sarebbe auspicabile prevedere misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione e soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti... il Piano, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

(...) Nel caso in cui, la variante in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti, occorrerà considerare i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico, in quanto l'eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante (Legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003), poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore.

RADON

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

- **Regione Lazio - Direzione Politiche Abitative e Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica "Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo":**

La struttura regionale, pur non rilevando "particolari impatti significativi sotto il profilo della tutela dei beni paesaggistici", ha evidenziato:

(...) essendo il Piano in zona C2 ed avendo un'estensione di mq 1.979, inferiore a 5000 mq, per il progetto sembrerebbe potersi prevedere l'edificazione di un unico edificio mediante attuazione "diretta" in luogo di un Piano di lottizzazione, che, appare uno strumento attuativo non previsto dal Piano Regolatore per questa fattispecie oltre che non adeguato alla progettazione in argomento.

Ciò a meno che l'area oggetto della proposta sia da ritenersi ricompresa in un più ampio ambito territoriale da sottoporre a strumento attuativo; in tal caso, andrebbe verificata la possibilità di procedere alla attuazione della previsione di piano parzializzandone l'ambito unitario di intervento ove previsto.

Per quanto esposto si rinvia alle necessarie verifiche ed approfondimenti in merito al ricorso al piano attuativo limitato all'area di intervento proposta e alla sua adeguatezza ad un organico e razionale sviluppo territoriale.

- **Regione Lazio - Direzione Ambiente "Area Protezione e Gestione della Biodiversità":**

La struttura regionale si è pronunciata come segue per gli aspetti di Valutazione di incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i.:

"Tenuto conto della tipologia, localizzazione e caratteristiche della variante di Piano in esame, si ritiene che la stessa non determini effetti significativi, diretti o indiretti, sui valori ambientali tutelati dai siti Natura 2000 presenti nelle zone circostanti. Si comunica pertanto che per il Piano in argomento non è necessario attivare una procedura di valutazione di incidenza appropriata. Resta fermo che per gli interventi da realizzare nella

successiva fase progettuale, dovrà essere acquisito il pronunciamento di Valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 comma 3 del DPR n. 357/1997 e s.m.i."

TENUTO CONTO che l'Autorità Procedente, con nota prot. 3361 del 24/02/2023, citata nelle premesse, ha comunicato quanto segue:

- In riferimento ai pareri pervenuti l'Autorità Procedente ha elencato e trasmesso i seguenti ulteriori pareri acquisiti per il Piano in esame:

- *Parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza archeologia. Belle Arti e paesaggio per le province di Frosinone e Latina Prot. n. 13241-p del 24/10/2022 e prot. Comune di Cori nr.17373/24.10.2022*
- *Parere Asl ex art. 20 lett. f) L.833/78 – Prot. 8415/2022 del 19.05.2022*
- *Parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R. n. 2649/1999 per il Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "Via Lago Vetere" nel comune di Cori (LT). Fasc. 10289 A13 Prot. Comune di Cori nr. 14893/22 del 13.09.2022*

- In riscontro al parere di ARPA Lazio per le diverse componenti ambientali l'Autorità Procedente si impegna come di seguito:

"ARIA - Verrà rispettato quanto previsto dalle "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia – art. 5 della L.R. 27/05/2008, n. 6. ovvero l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione di cui all'Allegato III al D. Leg.vo 199/2021 per la realizzazione di edifici di nuova costruzione.

RISORSE IDRICHE - gli interventi edilizi previsti dal piano in esame rispetteranno quanto previsto dal d.lgs.152 2006 s.m.i., e in riferimento alla sostenibilità idrica, dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6.

RIFIUTI - Nella gestione dei rifiuti si RISPETTERA' quanto stabilito dal D.lgs 152/06 e smi e SARANNO considerati, inoltre, gli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti regionale approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 4 del 5 agosto 2020

INQUINAMENTO ACUSTICO - l'attuazione della variante in esame sia compatibile con le classi acustiche del Piano Adottato in considerazione del fatto che il territorio del Comune di Cori non ha redatto la classificazione acustica ai sensi della Legge 447/95 e della L.R.18/2001

SUOLO – (...) misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione e soluzioni finalizzate a limitare al minimo gli impatti, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli e soprattutto in considerazione delle dimensioni limitate dell'area interessata

CAMPI ELETTROMAGNETICI - Nel caso in cui, l'area oggetto di intervento preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti, si provvederà a quantificare e definire i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico, ai sensi della Legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio

RADON - In fase di esecuzione dell'intervento in esame si adotteranno idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire il rispetto del livello di riferimento individuati per il gas radon dal d.lgs. 101/2020".

- In riscontro al parere dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo, l'Autorità Procedente osserva:

"Con l'approvazione della Variante al PRG pubblicata sulla Parte Seconda n. 23 del 21 giugno 2012 del Bollettino Regione Lazio Il Comitato Tecnico ha apportato delle modifiche alla proposta di variante proposta dal Comune di Cori, tra cui il fatto che tutte le zone di espansione sia C1 che C2 necessitano dello strumento urbanistico attuativo per le nuove edificazioni (pag. 123 del Bollettino Regione Lazio - Parte Seconda n. 23 del 21 giugno 2012).

L'intervento in oggetto, quindi, necessita sempre di redazione di Piano attuativo di iniziativa privata o pubblica".

RILEVATO CHE le controdeduzioni fornite dall'Autorità Procedente formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

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 Rapporto Preliminare non tutti gli elementi indicati nell'allegato I del DLgs 152/06 sono stati approfonditi e indicati quali caratteristiche del Piano proposto;
- l'area interessata dalla variante risulta compresa all'interno della Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT6030043 "Monti Lepini" della Rete Natura 2000 di cui alle Direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE;
- la struttura competente in materia di Valutazione di incidenza, con la sopra richiamata nota prot. 190654 del 20/02/2023 ha espresso parere favorevole sulla proposta pianificatoria in esame, rinviando il pronunciamento per i singoli interventi progettuali a specifica istanza;
- l'area della proposta è interessata dalla presenza di beni paesaggistici ai sensi del PTPR vigente (area boscata e di interesse archeologico), mentre nel RP non viene specificato se la stessa risulti gravata dal vincolo di Uso Civico;
- la Soprintendenza, in relazione alla presenza del vincolo archeologico, ha espresso parere favorevole condizionato alla realizzazione di sondaggi archeologici preliminari;
- il piano in esame è stato redatto in conformità della variante al PRG del Comune di Cori, approvata nel 2012, che all'art. 11 delle NTA dispone l'obbligatorietà dell'Intervento Urbanistico Attuativo per le zone C;
- il piano in esame è conforme al PRG vigente, che destina l'area "Zona C2 Espansione edilizia di tipo B" in cui la nuova edificazione avviene esclusivamente mediante redazione di Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica o privata;
- Il piano prevede una superficie fondiaria di circa 1.285 mq con la realizzazione di un singolo fabbricato residenziale e delle relative pertinenze, per una volumetria massima di 642,95 mc e 6 abitanti insediabili, escludendo la porzione del lotto coperta da superficie boscata, come riportato nel Rapporto Preliminare;
- l'area in esame è inserita in un contesto "*già largamente urbanizzato e servito dalle reti idriche e fognarie*", come riportato nel RP;
- ARPA Lazio per quanto concerne la componente "Risorse idriche" ritiene che per lo smaltimento delle acque reflue la verifica in merito all'allaccio fognario ed al dimensionamento del depuratore comunale deve essere rinviata al soggetto gestore del servizio idrico integrato;
- per quanto riguarda il consumo di suolo e la perdita di superficie vegetata, nel RP viene precisato che "*l'area risulta attualmente occupata da piante di varia natura (olivi, piante da frutto). Questi saranno tutti mantenuti, tranne quelli nel numero minimo necessario per fare spazio alle opere edilizie, per quanto possibile, e integrate con alberature compatibili con l'ambiente circostante*";
- l'Autorità Procedente, a seguito dell'acquisizione dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, ha fornito considerazioni e chiarimenti utili alla conclusione dell'istruttoria;

VALUTATO che:

- l'area di Piano, sulla base del PTPR approvato con DCR n. 5/2021, risulta interessata da vincoli secondo la Tavola B "Beni paesaggistici", ricadendo nel Paesaggio Naturale di Continuità secondo la Tavola A "Sistemi ed ambiti di paesaggio"; in particolare interferisce con i beni paesaggistici "Aree boscate", "Protezione delle Aree di Interesse Archeologico" e "Beni Puntuali Testimonianza dei Caratteri Archeologici e Storici e Relativa Fascia di Rispetto", riportati nella tav. B del PTPR; tuttavia dalla superficie fondiaria è stato escluso il settore del lotto interferente con l'"Area boscata";

- la proposta di piano prevede di conservare la presenza delle specie arboree nel lotto in esame, anche mediante l'introduzione di nuovi esemplari;
- le condizioni impartite dalla Soprintendenza nel proprio parere favorevole possono essere verificate nella successiva fase progettuale;
- l'incremento insediativo introdotto dal piano ha dimensioni minime (6 abitanti) le cui ricadute sulle componenti ambientali sono state valutate non significative dai Soggetti Competenti in materia Ambientale;
- l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque reflue avverranno mediante allaccio alle reti esistenti; sebbene non sia stata eseguita una verifica con il soggetto gestore del servizio idrico integrato, considerate le ridotte dimensioni dell'insediamento previsto, le nuove esigenze possono rientrare all'interno dell'ambito del servizio idrico integrale;
- Il progetto prevede misure mitigative per il risparmio idrico, energetico e per ridurre il consumo di suolo e l'impermeabilizzazione;
- sebbene il RP non presenti tutti i contenuti previsti dall'Allegato I del d.lgs. 152/2006, la localizzazione nell'ambito di intervento, il suo dimensionamento e le modificazioni previste non comportano una significativa modifica del quadro ambientale esistente.

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

1. 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. G11761 del 07/09/2022);
2. Preventivamente alla realizzazione degli interventi progettuali dovrà essere acquisito il relativo parere di Valutazione di incidenza (D.P.R. 357/97 e s.m.i.), come evidenziato dalla struttura regionale competente con prot. 190654 del 20/02/2023;
3. 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;
4. Ai fini della definizione della situazione vincolistica a livello paesaggistico, dovrà essere accertata la presenza di usi civici o di diritto collettivo con attestazione da parte dell'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della LR 1/86. A tale riguardo si evidenzia che la presenza di diritti di uso civico costituisce vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. h del Codice; pertanto, in tal caso si raccomanda di verificare la conformità e compatibilità dell'intervento alle norme di tutela paesaggistica relative agli usi civici (art.40 delle NTA di PTPR) ed al Paesaggio Naturale di continuità (art.24 delle NTA di PTPR);
5. Considerate le ridotte dimensioni delle superfici da destinare a standard urbanistici pari a 150 mq, dovrà essere riponderata la ripartizione proposta e garantita l'effettiva fruibilità degli stessi;
6. Le aree a verde prevedano la conservazione della composizione e struttura delle fisionomie vegetazionali naturali potenziali, evitando nelle operazioni di piantumazione l'introduzione di specie alloctone ed invasive;
7. Preventivamente all'attuazione, venga verificato con gli enti competenti se la rete idrica, la rete fognaria e di depurazione siano opportunamente dimensionate per le previsioni insediative generate dal piano proposto;
8. Ai fini della salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale si richiamano inoltre l'art. 4, co. 2 lett. a, b, c e l'art. 5 della L.R. 6/2008.
9. In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, il piano dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 4 co. 2 lett. d) della L.R. 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. La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo per usi consentiti (art. 146 comma 1 lett. g del D. Lgs. 152/2006 e art. 25 co. 3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali);

10. Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da eventuali elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003;
11. 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;
12. 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;
13. 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.);
14. Nella fase di cantiere vengano rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente la riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;
15. 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.

L'Istruttore tecnico
Arch. Barbara Conti
(firmato digitalmente)

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

il Dirigente
Ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)