

OGGETTO: VVAS-2022_39. Comune di Allumiere (RM). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii., relativa al “Piano di Lottizzazione in zona C3 “Croce di Bura”.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che

- Con nota prot. n. 11076 del 06/09/2022, acquisita in pari data al protocollo regionale al n. 844479, il Comune di Allumiere, in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso alla scrivente Area l’istanza e la documentazione ai fini dell’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art.12 del D.lgs. 152/2006 per il piano in oggetto.
- Con nota prot. n. 1086245 del 02/11/2022 la scrivente Autorità Competente ha richiesto la trasmissione del Rapporto Preliminare, non presente tra la documentazione allegata all’istanza.
- L’Autorità Procedente, con PEC del 03/11/2022, acquisita in pari data con prot. n. 1092244, ha trasmesso il Rapporto Preliminare richiesto con la suddetta nota del 02/11/2022.

DATO ATTO che

con nota prot. n. 1213072 del 30/11/2022 l’Autorità Competente ha comunicato il seguente elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nel procedimento, rendendo disponibile, tramite un apposito *Link*, il Rapporto Preliminare 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;
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti:
Area Qualità dell’Ambiente;
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Infrastrutture e mobilità:
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:
Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale
- **Regione Lazio**
Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti,
Risorse Idriche e Difesa del Suolo
 - Area Tutela del Territorio
 - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato
- **Regione Lazio**
Direzione Regionale Ambiente
- **Regione Lazio**
Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti
- **Regione Lazio**
Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del Cibo, Caccia e Pesca
 - Area Affari Generali e Usi Civici
- **Regione Lazio**
Direzione Regionale Infrastrutture e Mobilità
Area Sostenibilità Energetica
- **Città Metropolitana di Roma Capitale**
 - Dipartimento III “Ambiente e Tutela del territorio: acqua, rifiuti, energia, aree protette”
 - Dipartimento IV “Pianificazione, sviluppo e governo del territorio”
- **Ministero della Cultura**
 - Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio - Roma
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per Provincia di Viterbo e per l’Etruria Meridionale
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Centrale**

- **ARPA LAZIO Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio**
Segreteria Tecnica Operativa ATO 2 - Lazio Centrale
- **ACEA ATO2**
- **ASL RM 4**
Dipartimento Prevenzione

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

- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti E Paesaggio per la Provincia di Viterbo e per l'Etruria Meridionale:** nota prot. n. 0017987-P del 28/12/2022, acquisita al prot. n. 1337358 del 28/12/2022;
- **ARPA Lazio:** nota prot. n. 27/12/202 del 17/04/2023, acquisita al prot. n. 1334738 del 27/12/2022;
- **Città Metropolitana di Roma -Dipartimento IV Pianificazione strategica e Governo del territorio - SERVIZIO 1"Urbanistica e attuazione del PTMG",** nota prot. n. CMRC-2022-0201801 del 23/12/2022, acquisita al prot. n. 1327823 del 23/12/2022;
- **REGIONE LAZIO-, Direzione regionale ambiente – Pianificazione delle Aree Protette,** nota acquisita al prot. n. 1241698.07-12-2022;

PRESO ATTO che

- *l'Autorità Competente*, con nota prot. n. 0114303 del 31/01/2023, ha chiesto riscontro dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 2, del D.Lgs. n.152/2006 e, contestualmente, ha richiesto eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell'istruttoria;
- *l'Autorità Procedente*, con nota n. 2240 del 24/02/2023, acquisita al prot. n. 0214251 del 24/02/2023, ha dato riscontro alla suddetta nota confermando che non sono pervenuti ulteriori contributi degli SCA oltre quelli elencati dall'Autorità Competente, ed ha congiuntamente trasmesso una nota di approfondimento, considerazioni utili e risposta alle osservazioni formulate dai Soggetti Competenti in materia Ambientale;

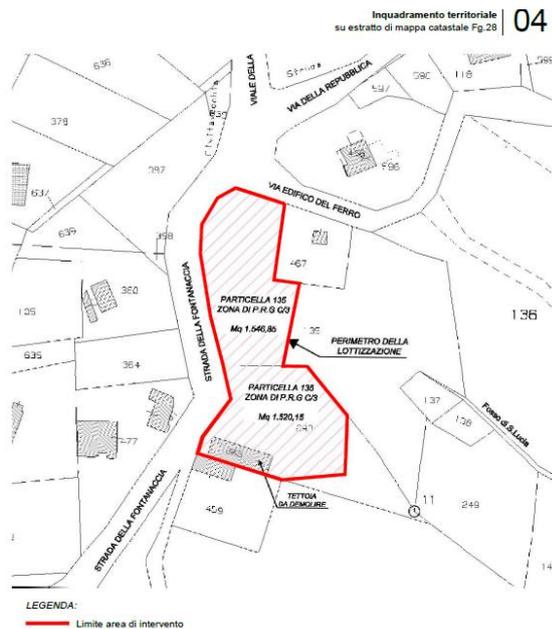
VERIFICATO che il Rapporto Preliminare trasmesso ha evidenziato quanto segue, specificando che sono stati estrapolati e riportati in corsivo dallo stesso gli elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

...Nel presente Rapporto Preliminare di Assoggettabilità (nel prosieguo anche RPdA) viene esaminato, ai fini dell'articolo 12 del D.Lgs n.152/06, il Piano di Lottizzazione in zona C3 "Croce di Bura" (d'ora in avanti Piano), proposta di espansione in conformità al PRG vigente che consta di una volumetria pari a 920,10 mc, localizzato nel Comune di Allumiere, a sud del nucleo urbano.

Il Piano si estende per circa 0,31 Ha ed interessa una porzione di territorio attualmente priva di edificazione, tuttavia individuata dallo strumento di pianificazione generale come "zona di nuova espansione" (zona C3).

Il Comune di Allumiere è dotato di P.R.G., approvato dalla Regione Lazio con D.G.R.L. 6 agosto 2012, n.389. Con Del. CC n.48 del 20/09/2018 è stato adottato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata; con D.C.C. n.55 del 26/11/2018 è stato approvato lo schema di convenzione.

L'area oggetto del presente Piano di Lottizzazione è situata nella parte periferica del comprensorio della Frazione La Bianca, in zona Ovest, in corrispondenza della Via Fontanaccia e della Zona del depuratore ed a circa 350 mt dalla Strada Provinciale Tolfa - Allumiere – Civitavecchia.



L'edificazione nella zona C3 è regolamentata dalle disposizioni riportate all'articolo 13, comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G di seguito richiamate:

Indice di Fabbricabilità Territoriale - It 0,3 mc/mq

Altezza massima degli edifici - Hmax 6,50 mt

Distacco dai confini - DC 5,00 mt

Distacco da strade e spazi pubblici - Dsl 7,00 mt

N° di piani - N 2

Lunghezza fronte fabbricato 18 mt

L'area delle particelle ricadenti in zona C3 del P.R.G hanno una superficie di:

foglio particella Ha are ca Ricadenti in zona C3 di PRG

28 135 15 45

28 693 15 22

totale 3.067 mq

La volumetria massima consentita all'interno del comparto è di $(3.067 \text{ mq} \times 0,30) = 920,10 \text{ mc}$ di cui l'80% a destinazione residenziale e il restante 20% a destinazione servizi o attività commerciali.

La superficie destinata a residenziale è pari a 736,08 mc mentre quella destinata a servizi o ad attività commerciali, secondo quanto previsto dall'art.3 del D.M. 2 aprile 1968 n.1444, è di 184,02 mc.

Indice di Fabbricabilità Territoriale 0,3 mc/mq

Superficie del lotto edificabile 3,067 mq

Cubatura massima edificabile $(3,067 \text{ mq} \times 0,3 \text{ mc/mq})$ 920,1 mc

Cubatura residenziale (80% della cubatura edificabile) 736,08 mq

Cubatura a servizi (20% della cubatura edificabile) 184,02 mq

Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Pertanto, essendo la volumetria realizzabile nel comparto di 920,10 mc il numero di abitanti equivalenti teorici insediabili è pari ha $(920,10 \text{ mc} / (1 \text{ ab}/100 \text{ mc})) = 9$ abitanti insediabili.

La superficie minima del comparto da destinare ad attività di interesse collettivo è pari ha $(18 \times 9) = 162 \text{ mq}$ di cui a destinazione parcheggio 75,00 mq ed a destinazione verde attrezzato 87,00 mq.

La viabilità secondaria interna al lotto sarà collegata alla viabilità comunale tramite due rampe poste a confine con l'area destinata a standard urbanistici.

Le aree circostanti gli immobili saranno adibiti a parcheggi, viabilità interna e a giardino. Le aree destinate a parcheggio privato saranno reperite all'interno dell'area circostante gli edifici, nel rispetto della legislazione vigente.

Per ogni edificio o unità immobiliare, al piano interrato, seminterrato o nell'area di corte, è prevista la realizzazione di cisterne per l'accumulo delle acque meteoriche con altezza massima netta di 2,70 mt.

Il principale criterio adottato nella redazione del piano di lottizzazione è stato quello di inserire gli edifici in modo armonico con il contesto urbanistico e paesaggistico circostante, tenendo conto sia dell'andamento plano-altimetrico del versante, che del suo aspetto geomorfologico, al fine di non avere eccessivi movimenti terra e quindi significativi stravolgimenti del naturale assetto del territorio.

Al fine di riuscire a soddisfare quanto sopra descritto nella lottizzazione si è previsto:

- di utilizzare come sede viaria d'accesso all'area del Piano l'attuale sedime stradale esistente di proprietà comunale denominata "La Fontanaccia" che costeggia il comparto;

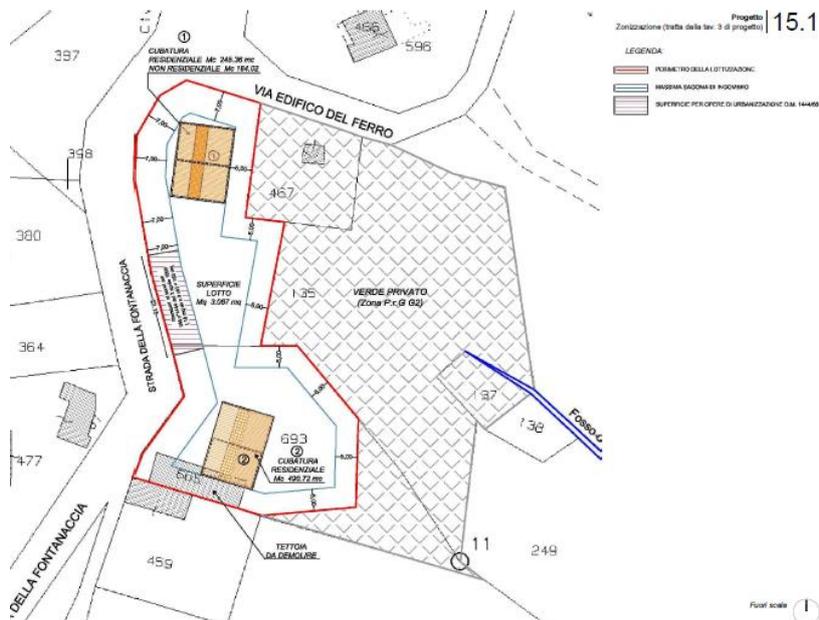
- di realizzare corpi di fabbrica di tipologia simile a quelli già esistenti nella zona posti in armonia con il territorio e paesaggio circostante, e progettati nel rispetto delle prescrizioni riportate nelle N.T.A. del P.R.G.;

- di realizzare gli edifici, ciascuno costituito da due unità immobiliari, dislocati su quattro livelli di cui il piano terra a destinazione residenziale o ad attività commerciali compresa la realizzazione di ristoranti o negozi, il piano sottotetto a destinazione soffitta, mentre il piano seminterrato a destinazione garage, cantine, magazzini o laboratorio di arti e mestieri con il piano interrato a destinazione magazzino, garage o cantina. La necessità di prevedere la realizzazione di un piano completamente interrato si è presentata al fine di raggiungere lo strato di terreno idoneo per la posa del piano di fondazione che dalle indagini geologiche è posto ad una quota variabile dai 5.50 ai 7.00 mt di profondità.

La dislocazione delle cubature di progetto è stata così distribuita: l'edificio contraddistinto nelle tavole di progetto con il numero 1 ha una cubatura residenziale di 245,36 mc ed una cubatura a servizi di 184,02 mc mentre l'edificio identificato con il numero 2 è adibito a residenza per una volumetria di 490,72 mc;

- di collocare l'area destinata a standard urbanistici, di cui al D.M 1444/68, lungo la Strada Comunale della Fontanaccia, in posizione facilmente accessibile dalla collettività.

L'area sarà parzialmente adibita a parcheggi pubblici e in parte ad area a verde attrezzato e rappresenterà l'unico spazio pubblico per lo svago degli abitanti insediabili e per quelli già residenti nella zona.



...
La convenzione allegata al Piano, ai sensi delle leggi urbanistiche vigenti, prevede:

- a. la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a carico dei richiedenti l'autorizzazione della lottizzazione;
- b. La cessione gratuita al comune di Allumiere delle aree necessarie per la realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione primarie;

- c. La cessione gratuita al comune delle aree per la realizzazione di servizi pubblici generali, (verde, attrezzature di interesse collettivo, istruzione scolastica, parcheggi), nella misura prevista dalle leggi vigenti;
- d. La realizzazione delle attrezzature a verde, a parco per l'area appositamente a ciò destinata ed indicata negli elaborati relativi.

Parametri urbanistici della Lottizzazione

SUPERFICIE COMPARTO :	3,067 MQ
ZONA DI P.R.G. :	ZONA DI ESPANSIONE C3
INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE	0,30 Mc / Mq
CUBATURA EDIFICABILE NEL COMPARTO:	$Mq\ 3.067 \times Mc/Mq\ 0.30 = Mc\ 920.10$
CUBATURA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE:	$Mc\ 920.10 \times 80\% = Mc\ 736.08$
CUBATURA A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE:	$Mc\ 920.10 \times 20\% = Mc\ 184.02$
STANDARD URBANISTICI DEL COMPARTO (Dotazione di Opere per Urbanizzazione Secondaria)	
CUBATURA PER ABITANTE:	Mc /ab 100
NUMERO DI ABITANTI INSEDIABILI:	$Mc\ 910.10 \times Mc /ab\ 100 = 9.10\ abitanti = 9\ abitanti$
DOTAZIONE UNITARIA D.L. 1444	Mq/ab 18
DOTAZIONE STANDARD MINIMO	$N. Abitanti\ 9 \times Mq /ab\ 18 = 162\ Mq$
DOTAZIONE DI PROGETTO	164,30 Mq

CONSIDERATO che

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

CONSIDERATO che

- nel Rapporto Preliminare è stata esaminata e valutata la coerenza esterna del Piano rispetto ai vari livelli di pianificazione e programmazione, che di seguito si riportano:
- L'area oggetto di intervento ricade all'interno della Rete Natura 2000: ZPS IT6030005 "Comprensorio Tolfetano-Cerite-Manziate"
- ai sensi del P.T.P.R. approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale 21 aprile 2021, n.5, pubblicata sul Suppl. n.2 al BURL n.56 del 10/06/2021 l'area d'intervento è classificata:
 - Tav. A - Paesaggio naturale di continuità;
 - Tav. B - Assenza aree vincolate;
 - Tav. C - Schema del Piano Regionale dei Parchi sull'intera area di Piano, della fascia di rispetto della viabilità antica va_0657 (porzione settentrionale dell'area) e di una minima porzione di ZPS ricadente a sud dell'area di Piano

Nel Rapporto Preliminare non sono state date specifiche riguardo i vincoli di uso civico.

- ai sensi del **Piano Di Gestione Del Distretto Idrografico Dell'appennino Centrale (PGDAC)**, approvato con DPCM 5 luglio 2013 e del **Piano di Gestione del Rischio di Alluvione del distretto dell'Appennino Centrale (PGRAAC)** Per quanto riguarda l'area di PIANO, dalla consultazione degli elaborati risulta esterna alle aree di pericolosità idraulica e geomorfologica: non si segnalano i fattori di dissesto geologico, sia per quanto riguarda aree soggette a pericolo di frana, sia a pericolo di inondazione. Si segnala infine la presenza del Vincolo Idrogeologico sull'area, per il quale è stato ottenuto Nulla Osta (Fasc. 12581 del 11/05/2021). Pertanto, il Piano risulta conforme alle direttive e agli obiettivi specifici del PAI.

- ai sensi del **Piano Regionale Di Tutela Delle Acque (PTAR)**, Consultando la Tav.2.8 del PTAR, risulta che l'area in studio rientra in zona con indice della vulnerabilità intrinseca estremamente bassa. Nella Tav.2.10 l'area non presenta particolari perimetrazioni, ad esclusione della segnalazione della sussistenza della ZPS, mentre per la Tav.6.1 tra gli obiettivi di qualità ambientale si prevede miglioramento con obiettivo al 2021, ovvero Primo ciclo di gestione 2021 (ob2021), secondo cui gli interventi possono essere programmati ed articolati prioritariamente nell'ambito del primo ciclo di gestione 2015-2021.

- ai sensi del **Piano Regionale Di Risanamento Della Qualità Dell'aria Il PRQA** è stato approvato in data 10 dicembre 2009 con d.c.r. n.66. Con D.G.R n.536 del 15/09/2016, si è provveduto all'aggiornamento dell'Allegato 4 della D.G.R. n.217 del 18 maggio 2012 .Con successiva DGR n.539 del 04/08/2020 (pubblicata sul BURL n.102 del 18/08/2020) è stato adottato ulteriore aggiornamento del PRQA, ai sensi dell'art.9 e art.10 del D.Lgs n.155/2010. Il Comune di Allumiere rientra in Classe 3, categoria nella quale rientrano i comuni a basso rischio di superamento dei limiti di legge. Nel caso di specie, l'incremento abitativo messo in atto dal Piano in oggetto non fa sussistere elementi di criticità per quanto riguarda la sua conformità con il PRQA.;

- ai sensi del **Piano Di Gestione Dei Rifiuti Del Lazio** Con Deliberazione del Consiglio Regionale 5 agosto 2020, n.4 è stato approvato il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti della regione Lazio (pubblicazione sul BURL n.116 Supplemento n.1 del 22/09/2020). Per quanto riguarda il Comune di Allumiere, è in atto il sistema di raccolta differenziata. Dai dati desumibili dal sito ISPRA, appare una crescita della raccolta differenziata comunale, che evidenzia il raggiungimento dell'obiettivo 2012 in linea con la tempistica designata ed il suo superamento

Essendo le aree oggetto dell'intervento destinate a funzioni residenziali, i rifiuti prodotti saranno RU; pertanto, il loro smaltimento avverrà tramite il sistema comunale collaudato di raccolta differenziata, tenendo conto dell'ininfluente incremento abitativo (9 abitanti insediabili) non solo nel panorama provinciale considerato, ma anche all'interno dell'ambito comunale, in grado di gestirne il relativo incremento. Non sussistono pertanto elementi di criticità per quanto riguarda la conformità del Piano con il PGR.

- ai sensi del **Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.)** – Adottato in data 24 luglio 2009 con d.c.p. n.35 e approvato in data 18 gennaio 2010 con d.c.p. n.1, così come disposto dall'art.3, comma 7 delle N.T.A., ha recepito integralmente i contenuti delle previsioni del P.R.G. del 2006.

...Per quanto riguarda l'area in oggetto, il PTPG la individua all'interno della Componente Primaria del Sistema Ambientale, ovvero in un'area Buffer. Sull'intera area sussiste una proposta di area protetta regionale (APR 36 – Complesso Tolfetano Cerite) e viene confermata sulla piccola porzione meridionale la presenza della ZPS – Complesso Tolfetano-Cerite-Manziate. Tuttavia, come anche rilevato dall'Indagine vegetazionale, sull'area di Piano non è stata rilevata presenza di flora, fauna e vegetazione di notevole interesse biogeografico e conservazionistico.

In tavola TP2.1 – Rete Ecologica Provinciale viene confermata parte dell'area buffer ed individuata "occupazione del suolo attuale e programmatico", a riconoscimento delle dinamiche di espansione della pianificazione generale.

L'area di Piano ricade nell'Unità Territoriale Ambientale di riferimento n.1 "Unità dei Monti della Tolfa" ...

Nel caso di specie, avendo il PIANO espletata la VInCA, e riconoscendo il PTPG la pianificazione generale urbanistica, si ritiene che esso sia sostanzialmente conforme allo strumento provinciale esaminato.

- ai sensi del **PRG vigente** - Il Comune di Allumiere è dotato di P.R.G., approvato dalla Regione Lazio con D.G.R.L. 6 agosto 2012, n.389. Come noto, l'obiettivo della pianificazione generale mira all'organizzazione urbanistica del territorio comunale.

L'area del Piano ricade interamente in Zona C – Zone di nuova espansione, Sottozona C3 - Espansione, (art.13 delle NTA) Il progetto del Piano di Lottizzazione, in conformità a quanto prescritto dalle NTA, prevede l'edificazione di due volumi residenziali per una volumetria totale di mc 920,10, nel rispetto dei parametri urbanistici dettati.

Con DCC n.48 del 20/09/2018, il consiglio comunale di Allumiere ha adottato il PdL; successivamente lo Schema di Convenzione (D.C.C. n.55/2018).

CONSIDERATO che nel Rapporto Preliminare a seguito delle successive tabelle di individuazione degli obiettivi derivanti dalle norme di riferimento (Tabella 2.2.6 - Gli obiettivi della Normativa Istitutiva) degli obiettivi del Piano (Tabella 2.2.7 - Gli obiettivi del PIANO) e delle azioni del Piano (2.2.8 Le Azioni del PIANO) è stata definita una tabella di sintesi che di seguito si riporta:

2.2.9 - Tabella sintetica di: Obiettivi, Strategie, Azioni del PIANO

In particolare, a partire dagli obiettivi generali si passa alla definizione delle strategie per poi individuare le diverse azioni che il PIANO intende adottare per il loro conseguimento.

Nel caso specifico si è scelto di individuare le AZIONI del PIANO con la numerazione indicata nella descrizione riportata ai paragrafi precedenti.

<i>OBIETTIVI</i>	
<i>OB 1</i>	<i>Definizione dell'assetto funzionale, tipo-morfologico e ambientale della porzione urbana interessata dal PIANO</i>
<i>OB 2</i>	<i>Determinazione della suddivisione in termini fondiari dell'area interessata dal PIANO per lo sviluppo urbanistico</i>
<i>OB 3</i>	<i>Realizzazione delle opere di urbanizzazione nonché degli altri obblighi funzionali all'attuazione dello strumento vigente con garanzia, a carico della proprietà</i>
<i>OB 4</i>	<i>Definizione degli standard urbanistici</i>
<i>STRATEGIE</i>	
<i>S 1</i>	<i>Assetto funzionale accessibile da parte della collettività</i>
<i>S 2</i>	<i>Limitazione dei movimenti terra e di significativi stravolgimenti del naturale assetto del territorio</i>
<i>S 3</i>	<i>Disegno del PdL con definizione di localizzazione e tipologie edilizie</i>
<i>S 4</i>	<i>Realizzazione delle opere di urbanizzazione e stipula convenzione</i>
<i>S 5</i>	<i>Definizione degli standard urbanistici</i>
<i>AZIONI</i>	
<i>A 1</i>	<i>Collocazione dell'area destinata a standard urbanistici, lungo la Strada Comunale della Fontanaccia</i>
<i>A 2</i>	<i>Inserimento degli edifici in modo armonico con il contesto urbanistico e paesaggistico circostante, tenendo conto dell'andamento plano-altimetrico del versante e del suo aspetto geomorfologico</i>
<i>A 3</i>	<i>Realizzazione di corpi di fabbrica di tipologia simile a quelli già esistenti nella zona</i>
<i>A 4</i>	<i>Previsione di cisterne per l'accumulo delle acque meteoriche</i>
<i>A 5</i>	<i>Realizzazione delle opere di urbanizzazione</i>
<i>A 6</i>	<i>Previsioni di aree destinate a parcheggi pubblici e a verde pubblico</i>

Tabella 4: Tabella riassuntiva degli obiettivi, delle strategie e delle azioni di PIANO

TENUTO CONTO che nel paragrafo 2.1.2 - Sintesi dell'iter procedurale, viene indicato che:

Il Piano di Lottizzazione in località Croce di Bura è inserito in zona C3 di PRG (zone di nuova espansione) che prevede la edificazione attraverso Piani Attuativi di iniziativa privata.

In data 13/03/2018 con prot. n.2623 è stata inoltrata dai sigg. Stefanini Dino e Scocco Giuseppina proposta per un Piano di Lottizzazione art.28 L.1150/42 "Croce di Bura" per la edificazione su lotti di proprietà distinti in catasto al fg. 28 part. 135/p e 693/p.

Con Del. CC n.48 del 20/09/2018 è stato adottato il suddetto Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, escludendo lo schema di convenzione perché non ritenuto funzionale dall'Amministrazione Comunale per l'acquisizione e gestione delle opere di urbanizzazione primaria. Quest'ultimo è stato poi approvato con D.C.C. n.55 del 26/11/2018.

Ricadendo il Piano all'interno della ZPS IT6030005 "Comprensorio Tolfetano-Cerite-Manziate", esso ha ottenuto Pronuncia di Valutazione d'Incidenza ai sensi del DPR n.357/1997 (elenco progetti n.81/2018) con prot. n.748112 del 23/09/2019.

Con Determinazione G02563 del 10/03/2021 è stato ottenuto parere ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001 per il Piano. In data 11/05/2021 Fascicolo 12581 il Piano ha anche ottenuto il Nulla osta ai soli fini del Vincolo Idrogeologico (RD.L. n.3267/23, RD. n.1126/26 art.21, D.G.R n.6215/96 e D.G.R n.3888/98 Tabella A punto 09).

TENUTO CONTO che nel Rapporto Preliminare non vengono chiaramente affrontati gli effetti sulle componenti ambientali (aria, acqua, suolo, ecc....).

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

- **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA PROVINCIA DI VITERBO E PER L'ETRURIA MERIDIONALE**

...

- *Considerato che a livello archeologico l'area si trova a pochissima distanza dal sito vincolato de "La Bianca", che ha restituito resti a partire dall'età del bronzo, con testimonianze di epoca etrusca, romana e medievale (DR 87 ed DR 88 del 6 luglio 2020), oltre che dal vincolo archeologico paesaggistico graficizzato nella tav. B18, F. 363, m058_0526 del PTPR Lazio, e che il lotto in questione non è mai stato precedentemente indagato e che quindi va considerato ad altissima potenzialità archeologica;*
- *Considerato che a seguito dell'approvazione del PTPR, le classificazioni dei paesaggi devono essere prese in considerazione per verificare la coerenza della pianificazione comunale sotto-ordinata e che "Il paesaggio naturale di continuità è costituito da porzioni di territorio che presentano elevato valore di naturalità, anche se parzialmente edificati o infrastrutturati. [...] La tutela per tali territori è volta alla valorizzazione della funzione di connessione dei paesaggi con i quali concorre a costituire complessi paesaggistici unitari. Nel caso di continuità con il paesaggio naturale l'obiettivo è la protezione, fruizione e valorizzazione del paesaggio naturale stesso e, in linea subordinata, la conservazione dei modi d'uso agricoli tradizionali.*
- *Ritenendo che l'intervento (prevedendo in zona non edificata la realizzazione di circa 920 mc, e contestuali opere di urbanizzazione quale la strada di distribuzione e i parcheggi) possa avere effetti significativi sul contesto paesaggistico e archeologico in esame, che non sono stati precedentemente considerati in sede di redazione del PRG Comunale;*
Tutto ciò premesso e considerato, per quanto di competenza, la scrivente Soprintendenza ritiene che l'intervento debba essere assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

- **ARPA Lazio**

ARIA:

In riferimento alla matrice aria si evidenzia quanto segue:

... Al Comune di Allumiere è stato assegnato il codice - IT1218 - Zona Litoranea 2021 - per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene, e gli è stata attribuita la classe complessiva 3.

Al Comune di Allumiere è stato assegnato il codice - IT1218 - Zona Litoranea 2021 - per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene, e gli è stata attribuita la classe complessiva 3.

La situazione che ha caratterizzato il Comune di Allumiere nel quadriennio preso a riferimento, non mostra criticità per gli indicatori presi a riferimento dalla norma ...

Vista la classificazione complessiva del comune, l'estensione dell'area, si ritiene che il P.d.L. non sia tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria adottando i provvedimenti per il mantenimento della qualità dell'aria indicati nel PRQA vigente, adottando le migliori tecnologie di efficienza e risparmio per il contenimento dell'inquinamento atmosferico, quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento.

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

RISORSE IDRICHE:

Con riferimento alla matrice idrica, In base all'Aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 23 novembre 2018, n. 18, la porzione del territorio comunale, interessata dal P.d.L in esame, ricade all'interno del Bacino n. 7 MIGNONE – sottobacino Fosso Verginese 1 con stato ecologico "scarso" e stato chimico "buono" riferito al triennio 2011- 2014. L'aggiornamento dei dati di monitoraggio dei corpi idrici superficiali effettuati dalla scrivente Agenzia e riferiti al triennio 2015-2017, mostrano per il corpo idrico Fosso Verginese 1 uno stato ecologico "sufficiente" e stato chimico "buono" .

Pertanto nell'area in esame persiste una criticità ambientale, inerente le risorse idriche che necessita di specifica attenzione, in quanto l'obiettivo di qualità da perseguire fissato dalla norma è il raggiungimento/mantenimento del "Buono" stato di qualità ecologica.

A tal fine dovranno essere attuate tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque.

Per quanto riguarda agli aspetti quantitativi relativi all'approvvigionamento idrico, andrà verificata preventivamente la possibilità dell'acquedotto di servire le nuove utenze previste dal Piano. Per quanto attiene la depurazione delle

acque reflue, nel R.P non vengono riportate informazioni per poter esprimere un parere sull' impatto. Dalle cartografie a disposizione dall' Arpa Lazio...L'area in esame rientra nell'agglomerato La Bianca con circa 390 residenti servito dal omonimo Depuratore Urbano con capacità depurativa pari a di 600 abitanti equivalenti gestito da ACEA ATO 2, pertanto, poiché la depurazione delle acque rappresenta un fattore di pressione importante sull'ambiente, si ritiene che l'impatto possa essere poco significativo se viene verificato prima degli interventi, che il depuratore sia dimensionato per l'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani.

...

RIFIUTI:

Si ritiene utile segnalare che la percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani (fonte Catasto rifiuti urbani ISPRA e applicativo web ORSo Lazio) effettuata dal Comune di Allumiere nel 2020 è stata pari al 61,57 %.

Tale percentuale è inferiore agli obiettivi normativi di raccolta differenziata (si ricorda difatti che l'art. 205 del d.lgs. 152/06 e s.m.i. fissava già al 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata del 65%).

Si evidenzia che la significatività dell'impatto della produzione dei rifiuti derivante dall'attuazione del P.d.L deve tener 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 05/08/2020 e pubblicato sul Suppl. n. 1 al BURL 22/09/2020, n. 116 e deve essere valutata in relazione all'attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti in conformità con la normativa di settore.

Alla luce di quanto sopra riportato, considerando una gestione corretta dei rifiuti, anche prodotti in fase di cantiere, si ritiene che l'impatto generato sulla matrice in esame non sia significativo.

SUOLO:

...A tal proposito si ritiene utile segnalare che il portale sul consumo di suolo del SNPA riporta per l'annualità 2021 che il comune di Allumiere ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 1,4 %, che corrisponde ad una superficie di Ha 130,51 con un incremento di suolo consumato nell'anno 2021 pari a 0 Ha rispetto al periodo precedente.

Per quanto sopra esposto 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. Sarebbe comunque opportuno prevedere misure finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità.

INQUINAMENTO ACUSTICO

Si prende atto che il R.P. in esame non riporta nessuna indicazione sugli effetti del Piano sulla tematica dell'inquinamento acustico, né alcuna informazione inerente la classificazione dell'area in esame rispetto al Piano di zonizzazione acustica comunale e quindi i limiti acustici da rispettare.

Sulla base della documentazione in possesso della scrivente Agenzia, risulta che il Comune di Allumiere abbia adottato il piano di classificazione acustica, si ritiene pertanto necessario valutare se l'attuazione del Piano in esame sia compatibile con le classi acustiche delle aree interessate, e in caso contrario 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.

INQUADRAMENTO ELETTROMAGNETICO:

Nel caso in cui, il Piano 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 dielettrodotti 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:

seguito dell'emanazione del d.lgs. 31 luglio 2020, n. 101 sono state introdotte nella legislazione italiana le soglie di 300 Bq/m³, in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria nei luoghi di lavoro e nelle abitazioni esistenti, con una ulteriore restrizione a 200 Bq/m³ per le abitazioni costruite dopo il 2024.

In considerazione di quanto sopra riportato è quindi necessario che in fase di esecuzione del Piano 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

- **CITTA' METROPOLITANA DI ROMA -DIPARTIMENTO IV Pianificazione strategica e Governo del territorio - SERVIZIO 1"Urbanistica e attuazione del PTMG"**

...Per quanto riguarda le valutazioni condotte sull'area d'intervento in relazione al P.T.P.G., approvato con D.C.P. n. 1 del 18 gennaio 2010, lo stesso individua l'area di intervento nell'ambito del perimetro dell'area protetta proposta APR 36 – Complesso Tolfetano Cerite, interessata dalla Zona di Protezione Speciale ZPS1- Complesso Tolfetano Cerite Manziate e dalla Rete Ecologica Provinciale, componente primaria "area buffer" disciplinata dagli artt. 27 e 28 delle NA del PTPG, definita come "serbatoi di biodiversità di area vasta" che tra gli usi consentiti non prevede l'uso residenziale.

Tuttavia tale norma non trova applicazione per quanto previsto ai sensi dell'art. 3 comma 7 delle NA del PTPG "le previsioni dei PRG vigenti alla data di adozione del PTPG, nonché quelle dei PRG e delle Varianti ai PRG adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro la stessa data, come confermato dalla Regione in sede di approvazione, sono fatti salve". In tal senso essendo il PdL conforme per classificazione e indici e parametri stabiliti alla pianificazione comunale approvata e adottata non necessita di parere di compatibilità da parte di questo Ente nel proseguo dell'iter di approvazione dello stesso.

Per quanto premesso e fermo restando la competenza dell'Ente Regionale in ordine alla valutazione ex art.12 del DLgs 152/06, non si rilevano ulteriori elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale.

Si rappresenta che il presente parere viene reso esclusivamente in funzione delle valutazioni condotte nell'ambito del procedimento di verifica di cui all'art.12 del D.Lgs 152/2006.

- **REGIONE LAZIO-, Direzione regionale ambiente – Pianificazione delle Aree Protette**

...Preso atto del Parere espresso dall'allora struttura regionale competente in materia di Valutazione di Incidenza di cui al prot. n. 748112 del 23/09/2019 sul "Piano di Lottizzazione in zona C3 di PRG "Croce di Bura";

Ritenuto di dover confermare quanto espresso in detto Parere di Vinca, ai fini della procedura di verifica di VAS in oggetto;

Verificato che è stata correttamente considerata nell'analisi di coerenza esterna la pianificazione di settore attinente alle competenze della scrivente Direzione, in particolare il Piano Regionale di Tutela delle Acque e il Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria.

TENUTO CONTO che la Direzione regionale ambiente – Pianificazione delle Aree Protette nel proprio contributo ha richiamato e confermato il parere VINCA prot. n. 748112 del 23/09/2019 reso per il PDL dall'Area Valutazione di Incidenza e risorse forestali, nel quale vengono disposte le prescrizioni di seguito riportate:

- *devono essere messe a dimora essenze arboree autoctone tipiche della zona o piante fruttifere in umero almeno pari a quelle che sarà necessario eliminare;*
- *gli impianti di illuminazione esterni devono avere sorgenti con bassa intensità luminosa e lunghezze d'onda che non attraggano o disturbino la fauna e proiezioni indirizzate verso il suolo con contenimento laterale del cono di luce, in conformità con le disposizioni della LR n.23/2000.*

TENUTO CONTO altresì che per il PDL è stato acquisito con la Determinazione G02563 del 10/03/2021 il parere ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001, come anche indicato al paragrafo 2.1.2 del Rapporto Preliminare, favorevole con prescrizioni;

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;*
- *L'area interessata dal Piano risulta compresa entro il perimetro della ZPS IT6030005 "Comprensorio Tolfetano-Cerite-Manziate";*
- *Il PDL proposto è conforme al PRG vigente e attua le previsioni per le zone C3 del Piano generale stesso, mediante la realizzazione di due edifici a destinazione residenziale e parte commerciale; e insediando in totale n.9 abitanti;*
- *La dotazione degli standard urbanistici, di cui al D.M 1444/68, così come descritto nel Rapporto Preliminare, sarà collocata lungo la Strada Comunale della Fontanaccia, in posizione facilmente accessibile dalla collettività; e ...L'area sarà parzialmente adibita a parcheggi pubblici e in parte ad area a verde attrezzato e rappresenterà l'unico spazio pubblico per lo svago degli abitanti insediabili e per quelli già residenti nella zona;*

- La Città' Metropolitana di Roma -Dipartimento IV Pianificazione strategica e Governo del territorio - SERVIZIO 1"Urbanistica e attuazione del PTMG" nel proprio contributo ha evidenziato che, seppur il piano interferisca con la Rete Ecologica Provinciale, componente primaria "area buffer" disciplinata dagli artt. 27 e 28 delle NA del PTPG, *tale norma non trova applicazione per quanto previsto ai sensi dell'art. 3 comma 7 delle NA del PTPG "le previsioni dei PRG vigenti alla data di adozione del PTPG, nonché quelle dei PRG e delle Varianti ai PRG adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro la stessa data, come confermato dalla Regione in sede di approvazione, sono fatti salvi".*
- La Direzione regionale ambiente – Pianificazione delle Aree Protette *ai fini della procedura di verifica di VAS* ha confermato quanto espresso nel Parere di Vinca, prot. n. 748112 del 23/09/2019, e le prescrizioni in esso contenute;
- Rispetto alla matrice rifiuti l'Arpa ha segnalato come, seppur il Comune di Allumiere non abbia raggiunto l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata fissato dal DLgs 152/06 (65%), *"l'impatto generato dal Piano sulla matrice in esame non sia significativo";*
- Per la matrice risorse idriche l'Arpa ha rilevato che nell'area in esame persiste una criticità ambientale che necessita di specifica attenzione per raggiungere l'obiettivo di qualità ecologica "Buono" fissato dalla norma, perseguibile con l'attuazione delle misure per la tutela delle acque in coerenza con NTA del Piano di Tutela delle Acque;
- Per quanto attiene la depurazione delle acque reflue, come anche rilevato dall'Arpa Lazio, nel Rapporto Preliminare, non vengono riportate informazioni;
- Per la componente "Rumore", sia pur in assenza nel RP di un'analisi sulla classificazione acustica dell'area, ARPA Lazio evidenzia la necessità che il Piano sia coerente con la classificazione Acustica comunale vigente per escludere ricadute significative;
- La Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Viterbo e per l'Etruria Meridionale nel proprio contributo considera l'area oggetto di PDL *ad altissima potenzialità archeologica* per la vicinanza al sito vincolato de "La Bianca" e del vincolo archeologico paesaggistico graficizzato nella tav. B18, F. 363, m058_0526 del PTPR Lazio e che l'intervento potrà avere effetti significativi sul contesto paesaggistico e archeologico in esame, *che non sono stati precedentemente considerati in sede di redazione del PRG Comunale;*

CONSIDERATO che l'Area regionale - Area valutazione di incidenza e risorse forestali con prot. .748112 del 23/09/2019- ha espresso il proprio parere favorevole a condizioni ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i., confermato nel parere della Direzione regionale ambiente – Pianificazione delle Aree Protette nota acquisita al prot. n. 1241698 del 07/12/2022;

TENUTO CONTO delle Linee Guida Nazionali per la Valutazione di incidenza, G.U. n. 303 del 28/12/2019, e delle Linee Guida regionali approvate con DGR 938 del 27/10/2022 in merito al coordinamento tra la procedura di VAS e VinCA;

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

- Il Piano ha ottenuto la Pronuncia di Valutazione d'Incidenza ai sensi del DPR n.357/1997 (elenco progetti n.81/2018) con prot. n.748112 del 23/09/2019, in quanto ricompreso entro il perimetro della ZPS IT6030005 "Comprensorio Tolfetano-Cerite-Manziate;
- L'area oggetto del Piano, come rilevato dalla tavola B del PTPR, non risulta interessata da vincoli paesaggistici; tuttavia, qualora venisse accertata, da parte del Comune di Nel rapporto non è stato verificato Allumiere, la presenza di diritti collettivi derivanti da diritti di uso civico o di demanio collettivo che costituiscono vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. h del Codice, risulterebbero cogenti le norme di tutela paesaggistica, ovvero si applicherebbe la tutela paesaggistica disposta con il *Paesaggio naturale di continuità*, come individuato sulla tavola A del PTPR approvato e normato dall'art. 24 delle relative NTA, che non consentirebbe l'attuazione del Piano;
- Da accertamenti d'ufficio il vincolo paesaggistico m058_0526 -Area archeologica denominata *Monte Elceto, Faggeta* dista 67 mt circa dall'area oggetto d'intervento (particella 693, f.28) escludendo interferenze dirette;
- Nel Rapporto Preliminare viene effettuata un'analisi di coerenza esterna con la pianificazione sovraordinata e un'analisi di coerenza interna tra obiettivi e azioni del Piano, individuando una sostanziale coerenza dell'intervento proposto con gli obiettivi di sostenibilità ambientale posti dalla normativa;
- Il piano in esame attua le previsioni del PRG vigente in completa conformità ad esso, introducendo un minimo incremento insediativo previsto pari a soli 9 abitanti (corrispondente allo 0,0022% rispetto alla popolazione comunale), che non determina effetti significativi sulle componenti ambientali, come anche rilevato dai Soggetti Competenti in materia Ambientale;

RILEVATO che il presente provvedimento non costituisce sanatoria per eventuali opere realizzate in difformità e/o senza titolo abilitativo e non sostituisce eventuali ulteriori pareri e/o nulla osta previsti dalla normativa vigente;

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. Vengano rispettate le prescrizioni disposte dal parere Vinca prot. n. 748112 del 23/09/2019, confermato dal parere della Direzione regionale ambiente – Pianificazione delle Aree Protette, prot. n. 1241698 del 07-12-2022e così come riportate nelle premesse;
2. Vengano rispettate le prescrizioni disposte dal parere ai sensi dell’art.89 del DPR 380/2001 con Determinazione G02563 del 10/03/2021 il
3. In relazione a quanto evidenziato dalla Soprintendenza in merito al rischio archeologico dovuto alla vicinanza dell’Area archeologica denominata Monte Elceto, Faggeta (m058_0526), prima dell’approvazione del piano dovranno essere eseguiti ulteriori approfondimenti ed indagini al fine di verificare con la competente Soprintendenza la compatibilità delle previsioni edificatorie proposte;
4. Venga accertata l’assenza di diritti collettivi derivanti dalla presenza di vincoli di uso civico o di demanio collettivo, attraverso idonea attestazione comunale ai sensi dell’art. 3 comma 3 della LR 1/86. A tale riguardo si evidenzia che la presenza di diritti di uso civico costituisce vincolo paesaggistico ai sensi dell’art. 142 c.1 lett. h del Codice; pertanto, in tal caso si raccomanda di garantire la conformità e compatibilità del piano 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. Preventivamente all’attuazione, venga verificato se l’acquedotto, la rete fognaria e i relativi depuratori siano opportunamente dimensionati per l’incremento insediativo generato dalla realizzazione del Piano in esame; anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani;
6. La gestione dei rifiuti del Comune di Allumiere rispetti gli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio e venga valutata in relazione all’attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti in conformità con la normativa di settore,
7. si raccomanda l’adozione di misure volte alla mitigazione degli effetti sulla componente aria, in particolare con la previsione di servizi di trasporto alternativi da e per l’area interessata al fine di limitare l’incremento di traffico e promuovere la mobilità sostenibile;
8. Nelle successive fasi progettuali e realizzative venga rispettato tutto quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6, ed attuati gli adempimenti in materia di risparmio idrico previsti dalla normativa vigente (art.146 del d.lgs.152 2006 s.m.i.);
9. In relazione all’impermeabilizzazione dei suoli che il Piano determina venga rispettato quanto previsto dall’art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6; e previste misure mitigative che limitano al minimo gli impatti;
10. Dovrà essere verificato se l’attuazione del Piano sia coerente con la classificazione acustica comunale e nel caso emergano scostamenti con i limiti normativi dovrà essere aggiornata la relativa classificazione;
11. 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;
12. Nell’esecuzione degli edifici vengano rispettati i requisiti igienici sanitari di cui al D.M. Sanità del 05.07.1975 e s.m.i.;
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. nelle fasi di progettazione il sistema verde sia funzionale e finalizzato ad assicurare non solo azioni più ampiamente riconosciute e valorizzate (sociali, ricreative, paesaggistiche, idrogeologiche, ecc.), ma anche quelle di valenza tipicamente igienico-sanitaria, quali: il contenimento dell’inquinamento acustico ed atmosferico; l’influenza sugli aspetti microclimatici; la regolazione dell’equilibrio ossigeno-anidride carbonica; si raccomanda l’utilizzo di specie arboree ed arbustive da selezionarsi tra le specie autoctone indicate agli Allegati A1 e A3 della L.R. n. 39/2002 “Norme in materia di gestione delle risorse forestali”, che risultino coerenti con il contesto fitoclimatico ed edafico locale (rif. “Fitoclimatologia del Lazio”. Blasi, 1994), oltre alla salvaguardia delle alberature esistenti;

15. 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;
16. Nella fase di cantiere vengano rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente alla riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;

TUTTO CIÒ 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, con le raccomandazioni ai sensi dell'art. 12 c.3 bis, del D Lgs n.152 del 2006, indicate in premessa.

L'Istruttore

*Arch. Barbara Conti
f.to digitalmente*

il Responsabile del Procedimento

*Arch. Rossella Ongaretto
f.to digitalmente*

il Dirigente

*ing. Ilaria Scarso
f.to digitalmente*