

OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) EX ART. 12 DEL D. LGS. 152/2006 E SS. MM. II. RELATIVA AL “PIANO DI LOTTIZZAZIONE “IL CERRO” IN LOCALITÀ CARPINETO. COMUNE DI TREVIGNANO ROMANO (RM). **RELAZIONE ISTRUTTORIA.**

PREMESSO che

- Il Piano di Lottizzazione in oggetto (di seguito “Piano”), presentato dal Comune di Trevignano Romano (di seguito “Autorità Procedente”) viene sottoposto a Verifica di assoggettabilità a V.A.S., in quanto ricompreso tra le tipologie di Piano/Programma previste dall’art. 6, commi 3 e 3 bis, del D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. (di seguito il “Decreto”);
- con nota prot. n. 147366 del 25/02/2019, acquisita al prot. reg. n. 147366 del 25/02/2019, l’Autorità Procedente ha trasmesso l’istanza relativa all’oggetto unitamente al Rapporto Preliminare e alla documentazione del Piano, ai fini dell’avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all’art. 12 del Decreto.

DATO ATTO che

- Sono stati individuati i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), comunicati formalmente all’Autorità Procedente con nota prot. n. 256615 del 02/04/2019:
 - Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette
 - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
 - Area Tutela del Territorio
 - 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;
 - Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti:
 - Area Qualità dell’Ambiente
 - Area Valutazione di Incidenza e Risorse forestali
 - Direzione Regionale Agricoltura Promozione della Filiera e della Cultura del cibo, Caccia e Pesca:
 - Area Usi Civici, Credito e Calamità Naturali
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l’area Metropolitana di Roma la Provincia di Viterbo e l’Etruria Meridionale
- Città Metropolitana di Roma Capitale:
 - Dipartimento IV - Servizi di Tutela e valorizzazione dell’Ambiente
 - Dipartimento VI - Governo del Territorio e della Mobilità
- Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Centrale
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA LAZIO
- ASL Roma 4 - SISP Bracciano
- Autorità ATO n. 2 Lazio Centrale
- ACEA ATO2
- Ente Parco Naturale Regionale di Bracciano e Martignano

PRESO ATTO che con nota prot. n. 5764 del 30/04/2019 acquisita al prot. n. 330888 del 30/04/2019, l'Autorità Procedente ha trasmesso l'attestazione e la documentazione relativa all'avvenuta ricezione del Rapporto Preliminare da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale;

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

- nota prot.n. 361606 del 13/05/2019 dell'Ente Parco Regionale Bracciano Martignano;
- nota prot.n. 80606 del 22/05/2019 acquisita la nota prot. n. 393271 23/05/2019 della Città Metropolitana di Roma Capitale;
- nota prot. n. 415812 del 30/04/2019 dell'ARPA LAZIO;
- nota prot. n. 13311 del 24/06/2019 acquisita al prot. n. 485816 del 25/06/2019 della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale

DATO ATTO che con nota prot. n. 496122 del 27/06/2019 l'Autorità Competente ha richiesto all'Autorità Procedente un riscontro di eventuali pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, acquisiti ai sensi dell'art.12, co. 2 del D. Lgs n.152/2006 dall'Autorità Procedente non presenti agli atti dell'Autorità Competente, nonché eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art. 12, co. 4 del Decreto stesso, utili alla conclusione del procedimento.

PRESO ATTO della nota prot. n. 9153 dell'05/07/2019 acquisita con prot. n. 524075 del 05/07/2019, con la quale l'Autorità Procedente ha fornito riscontro alla nota sopracitata;

CONSIDERATO che dal Rapporto Preliminare risulta che il Piano, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata e di settore, è inquadrato, in particolare, come di seguito indicato:

- Piano Territoriale Paesistico (PTP), n. 3 "Laghi di Bracciano e Vico" approvato con LLRR n. 24 e n. 25 del 6 luglio 1998, pubblicato sul BUR Lazio n. 21 S. O. n. 1 del 30 luglio 1998: "*zona 2: zone B-C-D-F di cui al D.M. 1444/68*"
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), adottato con Delibere di Giunta Regionale n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, pubblicato sul BUR Lazio n. 6 S. O. n. 14 del 14 febbraio 2008:
Tavola A - Sistemi ed ambiti del Paesaggio:
L'area ricade in "*Paesaggio Agrario di Continuità*" (art. 26 delle NTA); "*Paesaggio naturale di Continuità*" e "*Paesaggio naturale*".
Tavola B - Beni Paesaggistici, vigente:
L'area di proprietà ricade parzialmente all'interno del Parco Regionale dei Lago di Bracciano e Martignano, in cui insistono aree boscate (ne è esclusa la porzione oggetto di trasformazione).
È sottoposta a vincolo paesaggistico di cui all'art. 136, co. 1, lett. c) e d) del D. Lgs. 42/2004.
La parte posta a nord è interessata dalla fascia di rispetto di un'area di interesse archeologico – bene lineare già individuata.
Tavola C - Beni del Patrimonio Naturale e Culturale
L'area d'intervento ricade nel più ampio ambito della ZPS – Zona di Protezione Speciale IT6030085 "*Comprensorio Bracciano - Martignano*".
- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)
Il PdL non è interessato da aree sottoposte a tutela per pericolo e rischio di frana e d'inondazione.
- Piano Regolatore Generale (PRG): vigente, approvato con DGR n. 6033 del 23 dicembre 1974.
L'intervento ricade in Zona C di Espansione residenziale, sottozona C (II) – Zona semiagricola a ville con DT di 0,15 mc/mq.

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare trasmesso ha evidenziato quanto segue:

- Il Piano di Lottizzazione denominato “Il Cerro” dovrà attuarsi nella Frazione Carpineto del Comune di Trevignano Romano, *“con la realizzazione di due villini bifamiliari ed un villino monofamiliare, oltre alle aree comuni per la viabilità ed i servizi comuni (strada di lottizzazione, area di manovra, isola ecologica, etc.) e a quelle dedicate agli Standard Urbanistici (Parcheggi e Verde Pubblico).”*
- *“Il progetto si sviluppa solo su una porzione della proprietà, quella (...) nella quale, secondo il P.T.P.n.3 (“zona 2”) ed il P.T.P.R. (“Paesaggio agrario di continuità”) è ammessa la realizzazione di opere secondo gli strumenti urbanistici vigenti: in particolare secondo il P.R.G. vigente fa ricadere il terreno in oggetto in Zona C di Espansione residenziale, sottozona C (II) – Zona semiagricola a ville con DT di 0,15 mc/mq. La cubatura è però determinata anche calcolando la superficie delle altre particelle (o porzioni di esse) che ricadono secondo il P.T.P.R. in zona “Paesaggio naturale di continuità”, zone in cui non è possibile edificare, ma che contribuiscono al calcolo della cubatura ammissibile e realizzabile su lotti della stessa proprietà limitrofi. Le particelle o parti di esse appartenenti alla stessa proprietà che ricadono invece in zona di P.T.P.R. definita come “Paesaggio naturale” e che nello specifico hanno un vincolo boschivo, non contribuiscono neanche al calcolo della cubatura, oltre a non essere edificabili.”*
- *“Il lotto oggetto di progetto si trova in un’area completamente urbanizzata e dotata dei servizi canalizzati quali, rete idrica, viabilità provinciale, rete fognante, rete telefonica, etc. Ricadendo però in zona C(II) di P.R.G. necessita di piano attuativo, ovvero nel caso specifico di Piano di Lottizzazione.”*
- La superficie che concorre al calcolo della cubatura è di mq 8.239,00, per cui la stessa sarà uguale a mq $8.239,00 \times 0,15 \text{ mc/mq} = \text{mc } 1.235,85$.
- Standard Urbanistici:
 - Volume di progetto: mc. 1235
 - mc. 1235 / 100 mc/ab. = Abitanti: 12,35
 - Verde Pubblico; Attrezzature; Scuole: 12,35 ab. X 21,5 mq/ab. = mq 265,52
 - Parcheggi Pubblici: 12,35 ab. X 2,5 mq/ab. = mq 30,87
- *“I parcheggi pubblici (per una superficie di mq. 30,87) vengono posizionati alla fine della strada di lottizzazione in corrispondenza dell’allargamento della stessa per l’area di manovra; il verde pubblico (per una superficie di mq. 265,52) viene posto in posizione più periferica e più vicina all’area naturalistica del parco e posta con accesso dall’attuale strada comunale che porta al Fonte Cerro in modo da prevedere una fruizione comune di tale area con quella già attrezzata dal Comune in corrispondenza della Fonte; inoltre questo consente di allontanare l’area verde pubblico dalle abitazioni per aumentare la loro privacy.”*
- In particolare, viene evidenziato che sono previste tre piscine (di uso esclusivo o comune a più abitazioni) poste nella parte bassa del terreno (e quindi poco visibile dalla strada), che verranno riempite la prima volta mediante acquisto di acqua che verrà consegnata tramite autobotti da aziende specializzate che ne garantiscano anche l’idoneità fisico-chimica, nel rispetto della normativa vigente. *“(…) non si provvederà mai a svuotare le piscine, neanche nel periodo invernale, per mantenerne efficiente l’impermeabilizzazione: lo svuotamento frequente per manutenzione e pulizia indebolisce infatti le qualità impermeabilizzanti dei materiali utilizzati; oggi si preferisce invece usare additivi, permessi dalla legge, per la pulizia e l’igiene delle piscine stesse, riducendo al minimo l’approvvigionamento di acqua per questa funzione. In caso comunque di saltuaria manutenzione con svuotamento e conseguente pulizia, le piscine saranno pulite utilizzando l’acqua meteorica di recupero e poi nuovamente riempite con acqua acquistata come per il primo riempimento.”*
- *“L’acqua proveniente dalla rete pubblica verrà utilizzata esclusivamente per uso domestico all’interno delle abitazioni. Si allega Dichiarazione del Comune in cui viene confermata la disponibilità idrica da rete pubblica per le abitazioni del PdL e la possibilità di suo utilizzo. Un sistema di recupero dell’acqua meteorica (composto da un serbatoio di accumulo ed un impianto di pompaggio) è invece previsto per l’innaffiamento e la manutenzione degli spazi esterni di ciascun edificio.”*
- Ogni villino si svilupperà su un solo piano fuori terra, senza il piano interrato né per il garage né per la cantina e i giardini saranno *“realizzati con essenze tipiche della zona”*.

TENUTO CONTO che i pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, che sono pervenuti alla data di redazione del presente provvedimento, hanno evidenziato in particolare quanto di seguito riportato:

- **Ente Parco Regionale Bracciano Martignano:**

L'Ente Parco, "salvo diritti di terzi" esprime le seguenti raccomandazioni specifiche:

"- per le sistemazioni del verde delle unità abitative si raccomanda di utilizzare esemplari di specie ornamentali e da frutto autoctone;

- si prescrive di non depositare materiale di cantiere e/o di scavo sulle confinanti particelle catastali (omissis) ricadenti all'interno del territorio del Parco Naturale Regionale Bracciano-Martignano".

- **Città Metropolitana di Roma Capitale:**

Il Dipartimento metropolitano segnala che: *"L'area interessata dal Piano attuativo in esame, sostanzialmente libera da costruzioni in un contesto che, oltre a presentare caratteri di naturalità ancora ben conservati, è costeggiata dalla Strada Provinciale SP 3/c, "Trevignano-Sutri" a ridosso dei campi sportivi, (...) e, rispetto al PTPG, osserva che l'area in esame è interamente classificata quale "Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti", che rappresenta "l'ambito all'interno del quale i Comuni organizzano di preferenza negli strumenti urbanistici le operazioni di trasformazione e crescita insediativa", rilevando che nella Tavola TP2 del PTPG non risulta graficizzata l'area corrispondente al piano attuativo. Pur riconoscendo che l'area non interferisce direttamente con le componenti della Rete Ecologica Provinciale (REP), si evidenzia che la stessa è circondata da importanti e delicati ambiti naturalistici, per cui si forniscono i seguenti ulteriori elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale e, comunque, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico:*

"- per quanto concerne la viabilità provinciale interessata dall'intervento si rimanda alle specifiche valutazioni di merito che dovranno preliminarmente essere acquisite dal competente Dip.to VII, "Viabilità e infrastrutture viarie" di questo Ente, con particolare riguardo sia alla corretta osservanza della fascia di rispetto stradale sia per quanto concerne la verifica dell'innesto tra la strada provinciale e quella di accesso ai lotti;

- in relazione al dimensionamento degli standard si rammenta che, ai sensi dell'art. 3, c. 3 del DM 1444/68, «ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq. (pari a circa 20 mc. vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.)». Poiché il PdL in esame non prevede "destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze", si ritiene necessario riconsiderare il dimensionamento assumendo quale parametro 80 mc/ab;

- riguardo alla tutela della risorsa idrica, l'art. 15 delle N.A. del PTPG, al comma 5 precisa che "gli interventi di trasformazione del territorio potenzialmente in grado di aumentare l'infiltrazione di sostanze inquinanti nel sottosuolo o di ridurre i tempi di infiltrazione stessa sono soggetti a uno studio di valutazione ambientale, secondo quanto previsto dalla normativa vigente". In proposito si rileva che occorre valutare con maggiore dettaglio l'eventuale incidenza sul corpo idrico del Lago di Bracciano determinato dal nuovo insediamento e in particolare dalle tre piscine previste nel Piano di Lottizzazione;

- infine, si condivide pienamente la prescrizione di «individuare prima della cantierizzazione le eventuali piante da preservare e quelle da impiantare utilizzando specie di ecotipi locali», espressa nel parere favorevole di Valutazione di Incidenza di cui al provvedimento n° 0416581 del 05.08.2016 e se ne raccomanda il pieno rispetto."

- **ARPA Lazio**

L'Agenzia, ritenendo opportuno premettere che la valutazione della significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio le risorse idriche e l'atmosfera, sarebbe valutata con maggiore

efficacia non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto, in riferimento ad alcune specifiche componenti ambientali, esprime in particolare il seguente parere:

1- ARIA: con riferimento alla componente Aria, *“vista la classificazione recente del Comune (Classe complessiva 3), l'estensione dell'area, l'andamento dei parametri presi a riferimento dalla norma per la descrizione dello stato della qualità ambientale dell'aria, si ritiene che l'impatto ambientale non sia significativo per la qualità dell'aria nel dominio di interesse. Si evidenzia infine che gli edifici dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 27 maggio 2008, n. 6.”*

2- RISORSE IDRICHE: con riferimento alla risorsa idrica, *“Il R.P. non fornisce dati quantitativi relativi alla gestione dei reflui. Poiché l'area del piano è in un'area sensibile perché ricade all'interno del bacino del lago di Bracciano e visto che la depurazione delle acque rappresenta un fattore di pressione importante sull'ambiente, l'impatto può essere considerato non significativo collettando gli scarichi idrici presso la pubblica e trattandoli efficacemente presso il depuratore che dovrà avere una potenzialità residua sufficiente all'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani. Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi legati all'approvvigionamento dell'acqua si prende atto quanto riportato nel R.P. “dichiarazione del Comune in cui viene confermata la disponibilità idrica da rete pubblica per le abitazioni del PdL e la possibilità di suo utilizzo.”*

Con riferimento alla sostenibilità idrica, inoltre, i vari interventi edilizi previsti da piano dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6.

Per le finalità di risparmio idrico inoltre si evidenziano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art.146 del d.lgs.152 2006 s.m.i.).”

3- SUOLO: *“Il comune di Trevignano (dato 2017) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 4,8% (...).*

Il Piano interessa un'area di dimensioni limitate rispetto al territorio Comunale, di impatto non significativo, purché siano comunque previste opportune misure di compensazione mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione e soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità. Si evidenzia che 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.”

4- RIFIUTI: l'attuale livello percentuale di raccolta differenziata del Comune di Trevignano Romano ha raggiunto il 73,97%, (dato 2017 fonte Catasto rifiuti urbani ISPRA), superiore agli obiettivi normativi fissati dall'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i., (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 ritiene, pertanto che l'impatto, visto l'esiguo carico antropico può non essere significativo nel dominio di interesse, presso le utenze si dovrà comunque assicurare una gestione efficiente dei rifiuti urbani in linea con gli obiettivi della normativa.”*

- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale**

Esaminata la documentazione integrativa, l'Ufficio *“non ritiene necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica il Piano di lottizzazione in oggetto”*.

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 DPR 28/12/00 n. 445.

VALUTATO che

- Il Rapporto Preliminare, successivamente integrato, risponde in parte a quanto richiesto dall'Autorità Competente con nota prot. n. 0256615 del 02/04/2019.
- Il Piano di Lottizzazione proposto si trova in un'area urbanizzata e dotata dei servizi canalizzati e prevede la realizzazione di n. 3 unità edilizie mono e bifamiliari a destinazione residenziale, in conformità con il PRG vigente del 1974.

- Il Piano ricade in un ambito sottoposto a vincolo di cui all'art. 136 co.1 lett. c) e d) del d. Lgs. 42/2004 e ai margini del Parco Regionale Bracciano e Martignano, senza che le trasformazioni edilizie interferiscano in modo significativo su dette componenti ambientali; anche le aree boscate risultano esterne alle aree di progetto.
- *Il Piano di Lottizzazione in oggetto ha già ottenuto il Parere favorevole di Valutazione di Incidenza, con provvedimento n° 0416581 del 05.08.2016, con la sola prescrizione di individuare prima della cantierizzazione le eventuali piante da preservare e quelle da impiantare utilizzando specie di ecotipi locali.*
- Sarà necessario dimostrare l'acquisito parere rilasciato dall'organo competente *"in cui viene confermata la disponibilità idrica da rete pubblica per le abitazioni del PdL e la possibilità di suo utilizzo"*, atteso che nel Rapporto Preliminare non risulta allegata la "Dichiarazione del Comune", come affermato a pag. 12.
- Gli elementi relativi agli aspetti urbanistici e della viabilità segnalati dalla Città Metropolitana dovranno essere opportunamente verificati e superati, ai fini del prosieguo della procedura di approvazione, considerato che nel Rapporto Preliminare viene dichiarato che il Piano in esame è stato già *"adottato ma tuttora in fase di istruttoria."*

RITENUTO pertanto di dover procedere all'espressione del provvedimento di verifica di VAS ex art.12 del D.lgs. n.152/2006;

TUTTO CIO' PREMESSO

si propone 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 e ss.mm.ii., a condizione che siano rispettate le prescrizioni di seguito indicate. A tal riguardo, l'Autorità Procedente in fase di approvazione del Piano, ovvero della sua trasmissione agli Enti sovraordinati cui compete il controllo e/o l'approvazione, dovrà dare conto, mediante un apposito documento, della puntuale rispondenza della proposta definitiva del Piano a dette prescrizioni:

1. Nel prosieguo della procedura urbanistica del Piano, si dovranno effettuare le verifiche necessarie, al cui esito sarà subordinata la conclusione del procedimento di approvazione, ovvero la definitiva formulazione progettuale, riguardo agli aspetti urbanistici e della viabilità segnalati dalla Città Metropolitana.
2. Sia rispettato quanto indicato nel parere di Valutazione di Incidenza con prot. n. 0416581 del 05.08.2016, ovvero di *"individuare prima della cantierizzazione le eventuali piante da preservare e quelle da impiantare utilizzando specie di ecotipi locali"*.
3. In merito alla dotazione dei servizi pubblici e alla conseguente verifica degli stessi, ai sensi del D.M. 1444/68, prima dell'approvazione definitiva del Piano siano verificate e garantite le quantità previste per legge, oltre che l'adeguata localizzazione e fruibilità, al fine di garantire l'effettiva utilizzazione pubblica. In merito all'accessibilità e fruibilità degli standard e di tutti gli spazi pubblici, si richiama il rispetto delle indicazioni del D.P.R. 503/96 (Titolo II, artt. 3-11), al fine di prevedere la realizzazione di spazi accessibili e fruibili anche da persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.
4. L'intervento di trasformazione deve tenere conto degli obblighi della LR 6/2008, in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia, in particolare garantendo per quanto più possibile la naturalità e la permeabilità del sito, con l'impiego di pavimentazioni drenanti, prevedendo misure atte alla preservazione del ciclo delle acque.
5. Devono essere previste piantumazioni che partecipino in modo attivo al miglioramento della qualità dell'aria, nella contestuale riqualificazione delle alberature esistenti. Nelle aree destinate a verde, si richiama altresì la Legge 10/2013 *"Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani"*.
6. Nell'attuazione del Piano siano inoltre ottemperate le seguenti prescrizioni di carattere generale:
 - L'Amministrazione Comunale dovrà accertare e dichiarare l'assenza di gravame di uso civico sull'area in esame.
 - La realizzazione degli interventi è condizionata all'acquisizione del parere del Gestore del S.I.I. competente per territorio sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal Piano in esame.
 - 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; in particolare in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, il

Programma dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 4 co. 2 lett. d) della L.R. 6/2008. 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).

- In relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico dovranno essere 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.).

- 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.

- Nella fase di cantiere dovranno essere rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente la riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione.

- L'incremento di rifiuti urbani prodotti dovrà essere gestito nel rispetto degli obiettivi stabiliti dalla normativa di settore, garantendo attraverso gli atti di convenzione la realizzazione di tutte le misure di tipo edilizio e di urbanizzazione concorrenti al raggiungimento di tali obiettivi.

- Siano ad ogni modo rispettate le ulteriori prescrizioni di cui ai pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale pervenuti.

Il Responsabile del Procedimento
arch. Valentina Bizzarri

Il Dirigente *ad interim*
arch. Maria Luisa Salvatori