



OGGETTO: **VVAS-2019_23. Comune di Nepi.** Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006 relativa al “Piano Particolareggiato di Risanamento e Conservazione del Centro Storico” nel Comune di Nepi (VT).

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che

- con nota acquisita al protocollo regionale n. 413542 del 30/05/2019, il Comune di Nepi (di seguito “Autorità Procedente”) ha trasmesso alla scrivente Area (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 Particolareggiato di Risanamento e Conservazione del Centro Storico*” (di seguito “Piano”), allegando il Rapporto Preliminare e la documentazione inerente al Piano, in formato digitale;

DATO ATTO che l’Autorità Competente con nota prot. n. 569948 del 18/07/2019 ha richiesto integrazioni alla documentazione amministrativa e ai contenuti del Rapporto Preliminare e comunicato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito riportati:

- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette;
- **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 Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti
 - *Area Qualità dell’Ambiente;*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:
 - *Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo;*
 - *Area Pianificazione Paesistica e Territoriale;*
- **Regione Lazio** – 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 e del Turismo** - 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;**
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Centrale;**

- **Provincia di Viterbo;**
- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio - ARPA Lazio;**
- **ASL VT;**
- **Autorità ATO 1 Lazio Nord.**

DATO ATTO che, non avendo ricevuto alcun riscontro nonostante il tempo trascorso, con nota prot. n.220588 del 04/03/2022 l’Autorità Competente ha richiesto all’Autorità Procedente di comunicare l’interesse al prosieguo dell’iter procedimentale;

PRESO ATTO che l’Autorità Procedente con nota del 16/03/2022, acquisita in pari data al prot. n. 263917, ha comunicato l’interesse a procedere, trasmettendo contestualmente le integrazioni richieste all’Autorità Competente ed ai Soggetti Competenti in materia Ambientale indicati;

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

1. **ARPA Lazio:** nota prot. n. 25541 del 13/04/2022, acquisita al prot. n.368341 del 13/04/2022.

DATO ATTO che l’Autorità Competente, con nota prot. n. 815296 del 26/08/2022, ha chiesto riscontro dei pareri pervenuti a tale data 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;

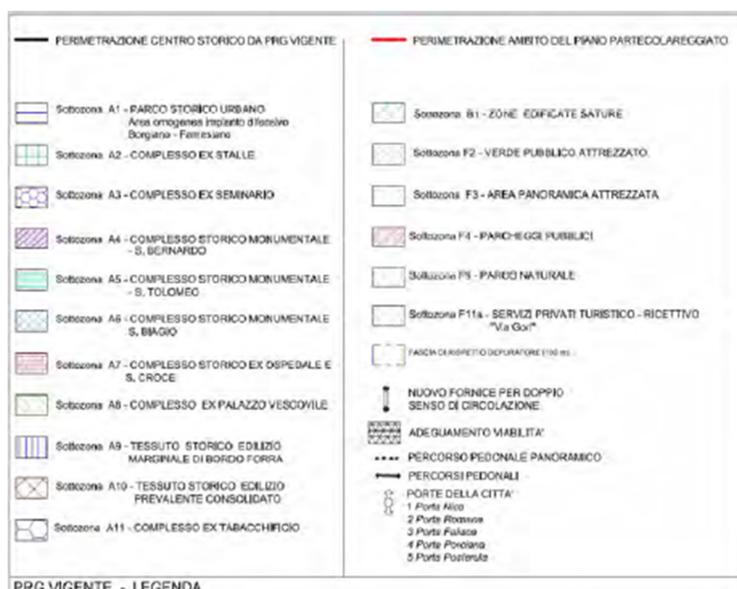
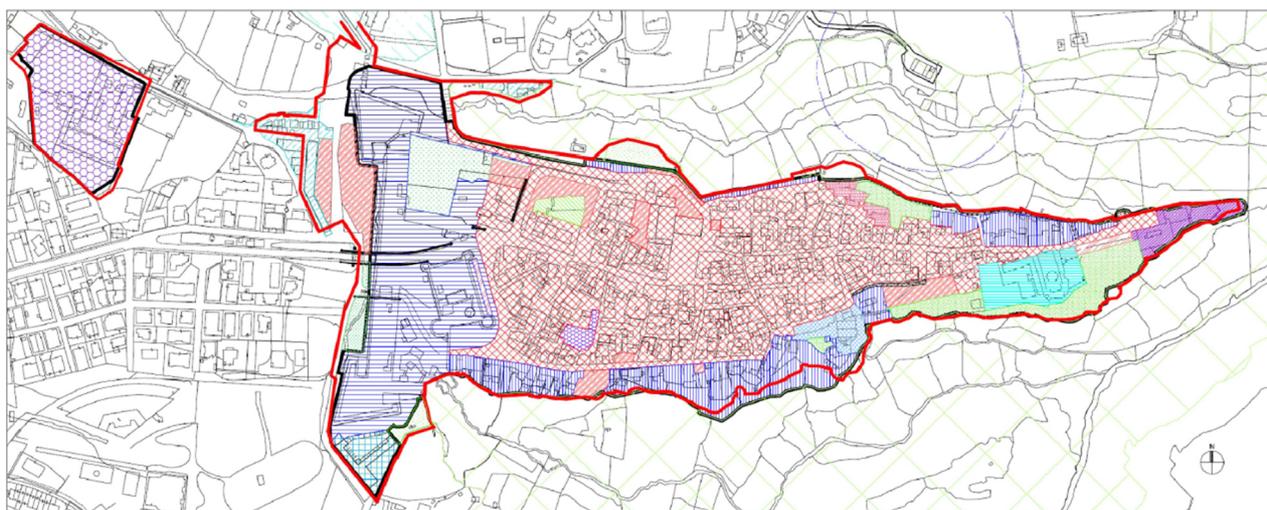
PRESO ATTO che l’Autorità Procedente ha fornito riscontro alla nota di cui sopra con nota prot. n. 19684 del 01/09/2022, acquisita con prot. 832355 del 02/09/2022, dichiarando contestualmente che è stato trasmesso il Rapporto Preliminare a tutti i Soggetti Competenti in materia Ambientale;

DATO ATTO che dal Rapporto Preliminare trasmesso dall’Autorità Procedente sono stati estrapolati e riportati in corsivo i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

L’ambito di intervento del P.P. è individuato nel vigente strumento urbanistico – Variante Generale al P.R.G., approvata con Delibera Regione Lazio n. 748 del 2 ottobre 2009, pubblicata sul B.U.R.L. n. 42 del 14/11/2009 supplemento ordinario n. 188, in Zona “A” Centro Storico.

Il Piano Particolareggiato prevede la ridefinizione e il riordino del centro storico del Comune di Nepi attraverso una nuova perimetrazione che riprende quell’attuale del P.R.G. più alcune aree quali quella di piazza della Bottata, un’area posta tra San Giorgio e il Fosso della Bottata e un’area dietro Via della Misericordia, tali aree sono destinate dal PRG, in parte a: sottozona B1-zone edificate sature, sottozona F2-verde pubblico attrezzato, sottozona F3-area panoramica attrezzata, sottozona F4-parcheggi pubblici, sottozona F9 – parco naturale, sottozona F11a – servizi privati-turistico ricettivi.

Gli elaborati cartografici in allegato (Tavole Allegate N° 7 e N° 25) mettono in relazione il PRG vigente (perimetro delimitato in nero) con la nuova perimetrazione del P.P. (perimetro delimitato in rosso), di seguito la tavola 07 – inquadramento territoriale. Planimetria: sovrapposizione perimetri PRG e PP e legenda del PRG vigente.



	Sup. prevista dal piano vigente (mq)	Variazione di superficie (+ o - mq)	Incidenza % della variazione
Centro Storico	186.084	+ 20.908	11,2%
Area Ex tabacchificio	15.816	15.816	0%
Parcheggio 1	923,21	923,21	0%
Parcheggio 2	1.582,00	1.582,00	0%
Parcheggio 3	648,00	648,00	0%
Parco Storico Urbano	38.958,00	+9.994,00	25,7%
Area panoramica	0	+832,00	100%
Ampliamento area..... dx	0	+747,00	+100%
Ampliamento area..... sx	0	+1.824,00	+100%

Tabella 7 - Variazioni al regime dei suoli

(...) Il Piano predispone la realizzazione di parcheggi, alcuni dei quali non previsti nella zonizzazione del P.R.G. vigente; pertanto, l'amministrazione con la Delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 19.01.2011 ha adottato il Piano limitatamente alla parte conforme al Piano Regolatore vigente.

(...) Il P.P. prevede la riqualificazione del centro storico in particolare delle seguenti aree:

AREA 1-Complesso di San Biagio – l'area riprende il perimetro della Sottozona A5 del P.R.G.;

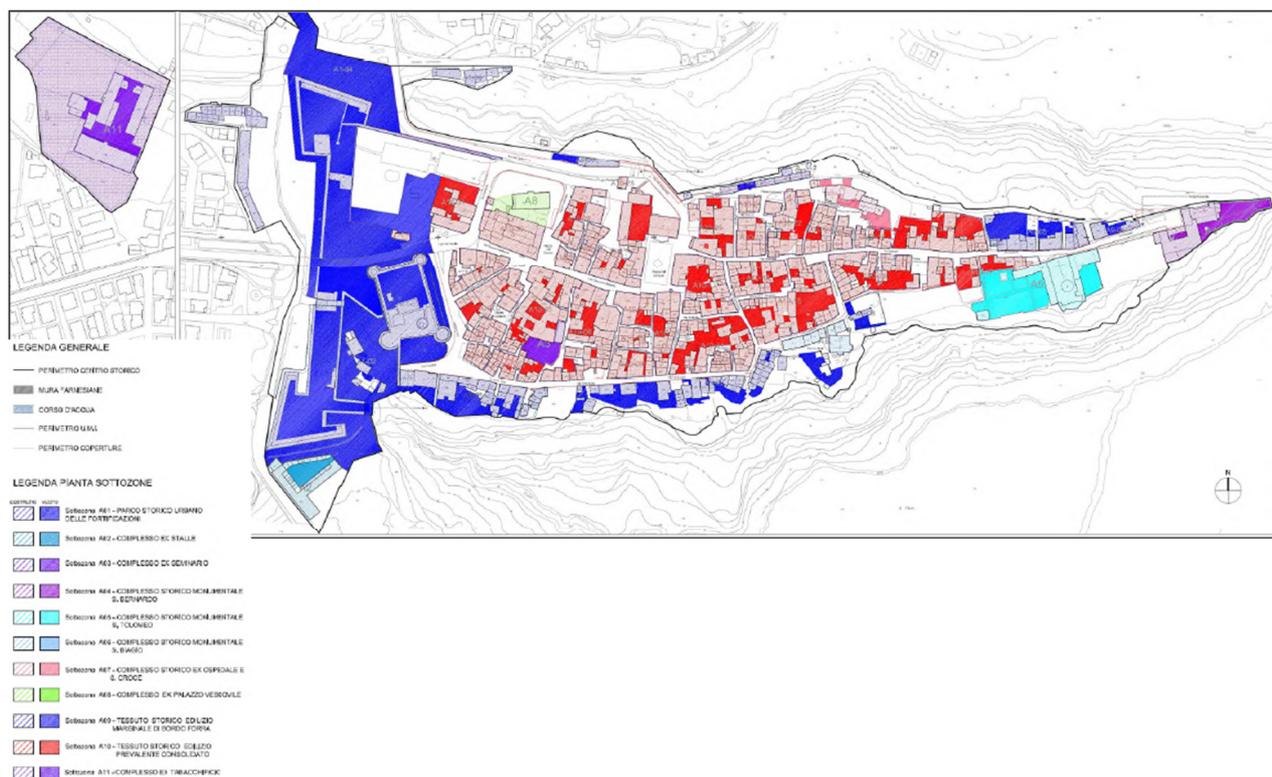
AREA 2-Complesso Ex Ospedaletto – l'area riprende il perimetro della Zona A6 del P.R.G. e si allarga includendo la zona degli orti sottostanti da adibire in futuro per i parcheggi e piazza antistante.

AREA 3-Via Falasca e Via di Corte – l'area potenzia un nuovo asse trasversale di penetrazione potenziando Via G. Matteotti.

AREA 4-Piazzale della Bottata ed area antistante con le mura farnesiane con realizzazione di un portico da costruire in aderenza agli edifici. La riqualificazione si rende necessaria al fine di fornire un equilibrio architettonico con il centro storico.

AREA 5-Via Garibaldi: asse principale del centro storico poco fruibile anche per l'assenza di parcheggi. Per i particolari si rimanda alla lettura della relazione del P.P. e delle relative N.T.A.

Di seguito riportato l'allegato 25 – tavola inquadramento territoriale. Planimetria: PP centro storico progetto comparti edilizi e relativa legenda



(...) Gli interventi programmati, ricadono su terreni privati; pertanto, è previsto l'esproprio per pubblica utilità per le seguenti aree:

P.1 -Area a Parcheggio pubblico in Via Termolarte: attualmente occupata da vegetazione spontanea naturale, a vegetazione contenuta costituita da essenze erbacee con presenza di alcune piante arboree di scarso valore forestale; -

P.2 -Area a Parcheggio pubblico e ampliamento dell'asse viario di Vicolo del Cucciolo. Attualmente occupata da alcune piante di olivo (n. 15), da piante arboree di scarso valore forestale e da una piccola area a suolo "nudo". Comprende tre diverse particelle di cui una costituita da parte di un fabbricato di categoria "C6" (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse s.f.l.) con area di pertinenza;

P.3 -Area a Parcheggio pubblico in Via Garibaldi: attualmente occupata da vegetazione spontanea.

Le aree interessate dai parcheggi si estendono su di una superficie territoriale complessiva di 5.833mq., i tre parcheggi pubblici sono già previsti dal PRG Vigente

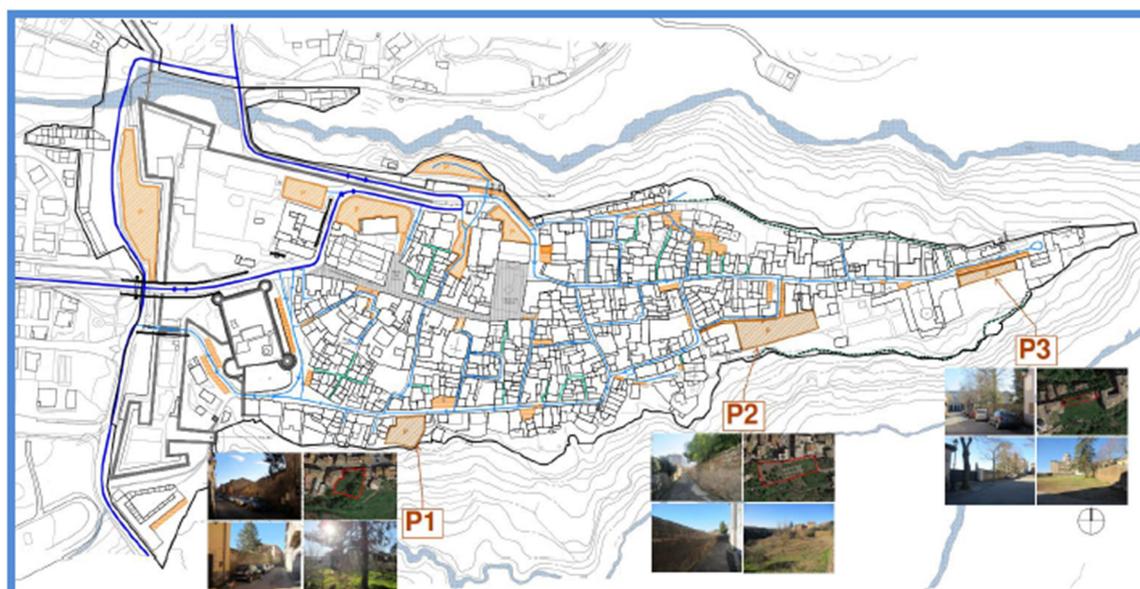


Figura 7 - Aree destinate a Parcheggi

Il P.P. è il risultato di un'accurata analisi effettuata sul tessuto edilizio di tutto il centro storico, considerando l'evoluzione che esso ha subito a partire dal periodo Gregoriano (Catasto Gregoriano 1871) sino ad arrivare all'attualità. Lo studio ha osservato lo stato di conservazione degli edifici sia delle finiture ossia del rivestimento esterno che delle coperture, dei cornicioni, degli infissi, dei dettagli decorativi. Di questi si sono osservati due parametri, componenti e rifacimenti e in base al loro stato si è pervenuti ad un giudizio di valutazione dato come "pessimo", "discreto" e "ottimo".

Il risultato di quest'analisi ha delineato due diverse situazioni, una in cui gli edifici del centro storico pur presentando un buono stato di conservazione, non rispettano i caratteri identitari del luogo, ossia utilizzo di materiali poco consoni, decorazioni posticce, un'altra in cui gli edifici presentano un pessimo stato di conservazione delle parti strutturali, delle finiture conservando, in un certo modo i caratteri tipici identitari del luogo.

Sono state analizzate le Emergenze Monumentali (P.P. Rif. Tav. A2.2) e il loro stato di conservazione, la viabilità e la dotazione dei parcheggi, la pavimentazione esterna, le tipologie edilizie con i relativi utilizzi. Un'analisi dettagliata ha riguardato anche il livello di degrado di alcune unità abitative che presentano elementi inadeguati (superfettazioni) rispetto al valore testimoniale del borgo sia sotto il profilo tipologico che volumetrico.

Le problematiche emerse sono la causa dell'abbandono del centro storico e sono riconducibili a due elementi fondamentali:

- 1) Carenza di funzioni attrattive
- 2) Degrado degli spazi aperti e dell'edilizia esistente.

A seguito di questa meticolosa analisi si è pervenuti alla definizione degli obiettivi del Piano.

Il Piano Particolareggiato di Risanamento prevede: la riqualificazione del borgo storico che comprende anche il piazzale della Bottata con realizzazione di un portico da costruire in aderenza agli edifici poiché presentano caratteri omogenei a quelli del centro storico; la realizzazione di un'area da destinare a Parco Storico Urbano, di tre parcheggi pubblici, già previsti dal PRG Vigente e quindi riconfermati, la riqualificazione delle fortificazioni

farnesiane, dell'area esterna dell'ex seminario e del complesso dell'Ex ospedaletto.

...

I parcheggi rivestono un ruolo fondamentale per la vita sociale, economica e culturale dei cittadini. Lo spostamento con la vettura privata è ormai una condizione di vita acquisita a cui ormai non si rinuncia, pertanto

affinché una zona urbana venga visitata o utilizzata occorrono spazi per i parcheggi a rotazione, destinati a brevi soste.

La conformazione del centro storico di Nepi e il crescente sviluppo delle aree periferiche, soprattutto con riferimento alla zona urbanistica del Concio, ha modificato l'utilizzo delle zone centrali. L'impossibilità di sostare nel centro storico ha allontanato i residenti e i commercianti. Oggi, assistiamo ad un continuo e costante abbandono di queste aree che ha portato l'amministrazione Comunale a dover prendere seri provvedimenti al fine di contenere questo fenomeno. Il centro si è privato di quel capitale economico, sociale e culturale necessario per una sua valorizzazione.

La scarsa attenzione al centro storico di questi ultimi lustri ha determinato un generale degrado dello stesso con conseguente spopolamento dei residenti, della chiusura di attività commerciali di vicinato che negli anni sono stati fonti di vivibilità del tessuto urbano.

La Via Garibaldi, asse principale del centro storico risulta degradata ma, con il P.P che prevede la realizzazione dei parcheggi, l'ampliamento della sezione stradale di Via del Cucciolo, si auspica di poter riattivare l'intero borgo.

La realizzazione dei parcheggi consentirebbe di rivitalizzare il borgo dando forma ed armonia al paesaggio urbano e consentirebbe l'apertura di piccoli negozi, uffici in grado di richiamare interessi e fruitori che potrebbero apprezzare, come meritano, le innumerevoli presenze storico artistiche del borgo antico.

L'accesso al Centro Storico di Nepi avviene da Porta Romana, da Via Roma e Via XIII Settembre, l'asse principale parte da Via Giacomo Matteotti, Piazza del Comune e prosegue su Via Garibaldi sino ad arrivare alla punta estrema della città. Lungo quest'asse si trovano i monumenti principali, palazzi storici, chiese, piazze.

Relativamente agli obiettivi, nel Rapporto Preliminare si riassumono in: *riqualificazione del centro storico con la realizzazione di parcheggi pubblici, riorganizzazione della circolazione stradale ed ampliamento della viabilità in corrispondenza di Via del Vicolo del Cucciolo. Inoltre, il Piano prevede la realizzazione di un Parco Storico Urbano (P.S.U. delle Mura) in prossimità di Piazza D'Armi e la riqualificazione delle aree a verde attrezzate.*

CONSIDERATO che nel Rapporto Preliminare sono richiamati i seguenti strumenti di pianificazione sovraordinata per i quali è stata esaminata e valutata l'analisi di coerenza esterna:

• PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (PTPR)

Il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (P.T.P.R.) vigente è stato approvato con D.C.R. n.5/2021 e pubblicato sul BURL n.56 del 10/6/2021, successivamente alla redazione del Rapporto Preliminare. Da una verifica di ufficio si conferma che l'area interessata dal Piano risulta:

TAVOLA A –SISTEMA ED AMBITI DEL PAESAGGIO

- *Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri (art.30 delle NTA di PTPR)*
- *Paesaggio Naturale di Continuità (art. 23 delle NTA di PTPR)*
- *Paesaggio degli Insediamenti Urbani (art. 28 delle NTA di PTPR)*

TAVOLA B DEI BENI PAESAGGISTICI

VINCOLI DICHIARATIVI – IMMOBILI E AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Dlgs 42/04 art. 134 co. 1 lett. a) e art. 136 co. 1 lett. a/b – c/d: *DM 10/07/62-DM 24/02/70.DGR 5684 del 08/10/85 Valle del Treja*

VINCOLI RICOGNITIVI DI LEGGE – AREE TUTELATE PER LEGGE

Dlgs 42/04 artt. 134 co. 1 lett. b) e 142 co. 1 lett. c) *corsi delle acque pubbliche e lett.m) aree di interesse archeologico*

BENI RICOGNITIVI DI PIANO - IMMOBILI E AREE INDIVIDUATI DAL PTPR

Dlgs 42/04 art. 134 co. 1 lett. c): *Insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri (art.44 delle NTA di PTPR);*

Non risultano espresse considerazioni riguardo il vincolo degli usi civici.

TAVOLA C DEI BENI DEL PATRIMONIO NATURALE E CULTURALE

Tavola C dei Beni del patrimonio naturale e culturale una minima parte dell'area ricade in "Aree Urbanizzate del PTPR"; Beni del patrimonio archeologico (puntuali -fascia di rispetto 100 mt.); Viabilità antica e infrastrutture storiche(Allegato Tavola N° 5).

TAVOLA D DEI BENI DEL PATRIMONIO NATURALE E CULTURALE

Tavola D dei Beni del patrimonio naturale e culturale una minima parte dell'area ricade in "Aree Urbanizzate del PTPR" ai sensi dell'art. 134 lett. A e b D.lvo 42/2004 –art. 22 LR 24/1998(Allegato Tavola N° 5).

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE GENERALE (PTPG) della Provincia di Viterbo disciplinato dalla L.R. 38/1999 e s.m.i.; DGR 2581/2000

Per quanto concerne l'area in esame, le indicazioni cartografiche riportano:

Tavola 1.1.4. "Vulnerabilità Idrogeologiche" secondo cui alcune piccole aree che si trovano a ridosso delle forre lambiscono le zone dichiarate a "frane attive" (Allegato Tavola N° 8)

Tavola 1.1.5. "Modello delle Aree geomorfologicamente fragili" una piccola porzione dell'area ricadente nella parte estrema del centro storico ricade in zona a "Medio-Alto grado di Vulnerabilità", tutta la restante area del P.P. ricade in "Zona a Basso grado di Vulnerabilità" (Allegato Tavola N° 9);

Tavola 2.3.1. "Vincoli Ambientali" si riscontra la presenza del "Vincolo Idrogeologico" ai sensi del R.D.L. 3267/23 e del "Vincolo Paesistico" ai sensi della L.R. 1497/39(Allegato Tavola N° 10);

PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

- Tavola1 –Carta dei Bacini e dei Sottobacini: il Piano ricade nei sottobacini individuati con TEV-350-030-020

- Tav. 2 -Modello Gerarchico dei sottobacini l'area ricade nella Zona definita "Tevere 350-020 (Allegato Tavola N° 11);

- Tav. 3 –Inventario dei Fenomeni Franosi– Alcune aree del centro storico a ridosso delle forra sono state oggetto di fenomeni collegate a frane di tipo "per crollo o ribaltamento", "per scivolamento" e ricadono in una minima parte in zone definite "orlo di scarpata di frana" e in "frana non cartografabile" (Allegato Tavola N. 12).

- Tav. 4 – Indice di Franosità Totale, l'area oggetto del P.P. ricade in zona con indice di franosità basso (0 –1,5%) (Allegato Tavola N. 13e N. 18).

- Tav. 6 – Carta della Zonazione del Reticolo Idrografico l'area identificata nel "Reticolo minore" (Allegato Tavola N°13).

PIANO REGIONALE PER IL RISANAMENTO DELLA QUALITÀ DELL'ARIA (PRQA)

Considerando la "Classificazione del Territorio in Relazione all'inquinamento Atmosferico" il Comune di NEPI rientra nella Classe 3. Tale classe include i Comuni con i valori compresi tra la soglia di valutazione superiore e la soglia di valutazione inferiore. La "Classificazione del Territorio –Zone di Piano" vede il Comune di Nepi ricadere nella Zona "C"...

PIANO REGIONALE DI TUTELA DELLE ACQUE (PRTA)

Il PRTA-Bacini Idrografici individua l'area nel Bacino n° 12/13 –Tevere Medio Corso –codice TEV-MED- Autorità di Bacino Nazionale Fiume Tevere -ATO n. 1 -2 Provincia Viterbo, Roma e Rieti, con localizzazione geografica data dalle coordinate UTM 33 ED50: Xmin 255554 Xmax 332527 e Tmin 466784 e Ymax 4731596, estensione latitudine con quota min. 30m e max. sino a 1.286 m s.l.m. (Allegato Tavola N° 16);

-La Carta delle strutture Idrogeologiche racchiude l'area oggetto di P.P. negli "Acquiferi Vulcanici" e nel Complesso dei piroclastici (Allegato Tavola N° 17);-La qualità delle acque superficiali viene individuata nella "Carta della Vulnerabilità Integrata degli Acquiferi" che segnala le maggiori pressioni in termini di

sorgenti puntuali di inquinamenti (aree urbane con scarichi domestici o industriali), sorgenti diffusi di inquinamento (comparti agro-zootecnici), in termini di captazione (pozzi).

Dall'analisi delle carte tematiche della vulnerabilità integrata ed intrinseca degli acquiferi, si evince che l'area in esame ricade nei perimetri identificati a "vulnerabilità media"(Allegato Tavole N° 19 e 20).

PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA (PZA)

Il Comune di Nepi ha adottato la proposta preliminare di classificazione in zone acustiche del proprio territorio redatto ai sensi della Legge Quadro 447/95 art. 7 e della Legge Regionale n. 18 del 3 agosto 2001.

- Viabilità - La carta tematica relativa alla classificazione acustica del territorio comunale mostra che parte dell'area del P.P. ricade nelle seguenti fasce: "Fascia A di pertinenza acustica (100 metri) –Strada Tipo B" e "Fascia B di pertinenza acustica (150 metri) –Strada Tipo B"(Allegato Tavola N° 21)

A livello di zonizzazione acustica l'area interessata dall'intervento ricade nelle: classe C1-aree particolarmente protette, classe C2 – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale, classe C4 – Aree di intensa attività umana, classe C3 – Aree di tipo misto;

- Uso del Suolo: considerando come base di riferimento il progetto CORINE-Land Cover insediamento residenziale –insediamento continuo in cui gli spazi strutturati dagli edifici, dalla viabilità e dalle superfici ricoperte artificialmente occupano più dell'80% della superficie totale. La vegetazione non lineare e il suolo nudo rappresentano l'eccezione. L'area ricade nelle "Zone Urbanizzate e/o incolti, le aree naturali sono esterne al P.P.(Allegato Tavola N. 15).

- Carta della Classificazione Agronomica dei terreni: Il territorio di Nepi ricade nella Classe IV: Suoli con limitazioni molto severe che riducono la scelta delle piante, richiedono una gestione molto attenta, o ambedue. Sottoclasse S: (limitazioni nella zona di radicamento) include suoli con limitazioni del tipo pietrosità, scarso spessore, bassa capacità di ritenuta idrica, fertilità bassa e difficile da correggere, salinità e sodicità.

PIANO REGIONALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI (P.G.R.)

"Facendo riferimento al 2017 la produzione di rifiuti urbano pro-capite media è stata di 489 - 538 – 534 - 504 e di 579 kg/ab/anno rispettivamente per l'Italia, Lazio, Roma, Viterbo e Nepi. In base ai dati raccolti, la provincia di Viterbo mostra valori di produzione pro capite annua inferiore alla media nazionale. Questi dati si possono ritenere soddisfacenti se si considera che la raccolta differenziata nella Regione va annualmente crescendo.

*L'analisi rileva un dato molto importante, Nepi presenta valori di produzione e raccolta di rifiuti urbani (kg/ab.*anno) superiori rispetto a Viterbo e Roma.*

(...) In accordo con la Direttiva quadro dell'Unione Europea sui rifiuti il Comune di Nepi ha attuato le disposizioni conformemente alle finalità specifiche in materia di rifiuti. In particolare, la gestione dei rifiuti prevede la raccolta differenziata delle diverse componenti: umida (RU), indifferenziata, verde, vetro, lattine e plastica, carta, ingombranti, finalizzata al recupero di materiale e alla produzione d'energia attraverso specifici impianti.

La raccolta è di tipo domiciliare effettuata "porta a porta", mentre per i rifiuti ingombranti è prevista la raccolta domiciliare su richiesta del cittadino. Ciò evidenzia la sensibilità da parte dell'Amministrazione Comunale verso tale problematica.

E' altresì presente un'area ecologica collocata in Località Mercante Nuovo che rappresenta il punto dove i cittadini possono conferire direttamente diverse tipologie di rifiuti, compresi oli esausti solubili prodotti dall'uso dell'olio da cucina, quelli più ingombranti che per tipologia e/o dimensioni che non possono essere raccolti con il sistema porta a porta.

Il Comune di Nepi viene considerato un "Comune Riciclone" con il 72,10 % di raccolta differenziata".

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 - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio:**

L'Agenzia Regionale, con riferimento alle componenti Ambientali, evidenzia quanto segue:

1. **ARIA:** (...) *La situazione che ha caratterizzato il comune di Nepi nel periodo preso a riferimento 2018-2020, non mostra criticità per gli indicatori presi a riferimento dalla norma (...)*

Gli interventi previsti dal P.P. prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria e una delle conseguenze più evidenti della diffusione delle aree cementificate è l'isola di calore. È consigliabile quindi ridurre tale effetto utilizzando, per i parcheggi previsti, una pavimentazione fredda che rifletta il calore e aumentare le aree verdi che contribuiscono alla mitigazione microclimatica, diminuendo la temperatura dell'ambiente; tuttavia, vista la classificazione complessiva del comune, si ritiene che il P.P. non sia tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria se verranno seguiti i provvedimenti per il mantenimento della qualità dell'aria sopra consigliati e indicati nel PRQA vigente.

2. **RISORSE IDRICHE:** (...) *il territorio del comune in esame ricade nel bacino idrografico Treja (vedi tavola 2.1 del PTAR –Bacini idrografici superficiali) e nel sottobacino afferente al Torrente Treja 1.*

I dati sui monitoraggi, dei corpi idrici superficiali (...) confermano il corpo idrico Torrente Treja 1 in stato ecologico "sufficiente" ed in stato chimico "buono".

Nell'area in esame è quindi presente una criticità ambientale inerente le risorse idriche che necessita di specifica attenzione. Dovranno essere attuate tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le NTA del Piano di Tutela delle acque. Si evidenzia inoltre che le acque di prima pioggia delle aree dei parcheggi dovranno essere convogliate e opportunamente trattate ai sensi del D.lgs. n. 152/06. In considerazione di quanto sopra esposto, si ritiene che gli interventi previsti nel P.P. non siano tali da generare impatti significativi sulla matrice in esame se verranno seguiti i provvedimenti per il raggiungimento dello stato di qualità "buono" secondo il programma di misure identificate nel Piano, compatibilmente con le risorse tecnico-economiche disponibili, ovvero di "potenziale ecologico buono" per i corpi idrici artificiali e fortemente modificati e l'adozione di tutte le misure atte a ridurre progressivamente l'inquinamento causato dalle sostanze pericolose prioritarie e ad arrestare o eliminare gradualmente le emissioni, gli scarichi e le perdite di sostanze pericolose prioritarie come indicato nell'art.10 delle NTA del Piano di Tutela delle acque.

3. **SUOLO:** (...) *Il comune di Nepi ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie di competenza amministrativa pari a 5.4% che corrisponde a circa 448 ettari di superficie di suolo consumato per l'anno 2020, vale a dire un incremento di consumo di suolo netto 2019-2020 di circa 0.4 ettari.*

Nell'analisi del consumo del suolo, la proposta di P.P. comporta la perdita di funzionalità originale per alcune aree, precisamente da terreno naturale o in parte investito ad oliveto a parcheggi; dunque, l'analisi sull'impermeabilizzazione assume una rilevanza importante per stabilire se gli effetti del P.P. modificano, alterano o, nel caso estremo, stravolgono un equilibrio ambientale, dato in specifico sulla capacità del suolo libero da edificazione di mantenere la capacità di assorbire le precipitazioni atmosferiche. È evidente che l'impermeabilizzazione di qualsiasi area comporta non solo l'alterazione del rapporto tra il suolo e la falda, ma soprattutto l'incremento dei tempi di corrivazione, nonché l'aumento dei picchi dei carichi idraulici che vanno ad interessare i corpi idrici superficiali. L'impatto del P.P. sulla matrice suolo risulta essere diretto, permanente, e negativo (come riportato nella tabella 20 del R.P a pagina 55), ma di bassa intensità e soprattutto su un'esigua area di territorio comunale. Pertanto, prevedendo opportune misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione (ad esempio le aree destinate a parcheggio potrebbero essere realizzate utilizzando tecniche costruttive che permettano un'adeguata permeabilità del suolo contenendo il rischio idraulico) si ritiene che l'impatto legato all'attuazione del P.P. sul consumo di suolo sia poco



significativo. Si ritiene inoltre, che il P.P. in relazione al cambiamento dell'uso del suolo e al rispettivo grado di impermeabilizzazione dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.

4. RIFIUTI: (...) I dati in Figura 7 riferiti alla raccolta differenziata relativa al comune di Nepi mostrano un trend in aumento che si attesta intorno al 73,6% di raccolta differenziata nel 2020, superiore all'obiettivo del 65% stabilito dall'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i.. (...) Considerato quanto sopra, si ritiene che l'impatto del P.P. sulla matrice in esame sia poco significativo.
5. RUMORE (INQUINAMENTO ACUSTICO): (...). Le aree di intervento sono comprese sia nella classe III, aree di tipo misto, che nelle aree di classe IV, area ad intensa attività umana. Fatto salvo il rispetto dei limiti delle suddette classi e dei limiti differenziali, visto che la componente acustica, relativa al P.P., sarà sicuramente maggiore nel periodo di adeguamento urbanistico, si evidenzia che bisognerà porre particolare attenzione a tale fase e mettere in campo le adeguate misure di mitigazione; tuttavia si ritiene che l'impatto acustico generato dall'attuazione del Piano nel suo complesso sia non significativo.

PRESO ATTO che

- l'Autorità Procedente non ha fornito ulteriori considerazioni, rispetto ai pareri pervenuti dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, utili ai fini dell'istruttoria;

TENUTO CONTO che, come si evince dagli allegati trasmessi dall'Autorità Procedente con prot. 263917 del 16/03/2022, per il piano in esame adottato nel 2011 si erano già espressi:

- la Soprintendenza per i Beni archeologici dell'Etruria Meridionale con nota prot. 6960 del 19/08/2013, relativa al Piano Particolareggiato di Risanamento e Conservazione del Centro Storico di Nepi — Esame della documentazione integrativa ha indicato specifiche prescrizioni, che di seguito si riportano:

Gli elaborati di sintesi del Piano forniti dai progettisti hanno agevolato l'esame più approfondito delle opere previste per il risanamento del centro storico che, in parte, ricadono nell'ambito della tutela archeologica di competenza di quest'ufficio, come di seguito indicato.

-interventi consentiti sugli spazi esterni (Tav. B2.1)

Nella tavola sono indicati i diversi tipi di pavimentazione prevista nel centro storico... hanno evidenziato complessi archeologici e strutture murarie riferibili a diverse fasi storiche di occupazione e frequentazione dell'area dell'attuale centro storico, cronologicamente riferibili all'età arcaica, all'età repubblicana e all'età imperiale.

Pertanto, si ritiene indispensabile che vengano preliminarmente sottoposti all'esame di questa Soprintendenza i singoli progetti di rifacimento della pavimentazione stradale, facendo fin da ora presente che, nei casi di maggior rischio archeologico, sarà necessario prevedere la presenza di un archeologo nelle fasi di scavo, al fine di scongiurare danneggiamenti alle presenze archeologiche note e a quelle non ancora evidenziate e, quindi, non puntualmente localizzate.

-Interventi consentiti sul costruito (Tav. 133.1 bis)

Si tratta certamente di interventi più complessi che si prevede di eseguire anche su monumenti ed edifici storici, quali le Mura Farnesiane, il Forte dei Borgia, le chiese e i complessi religiosi, ecc., al di sotto dei quali insistono presenze archeologiche rilevanti, ben note a codesta Amministrazione comunale.

a-Restauro e risanamento conservativo, lettera C

Considerato che per la maggior parte degli interventi si prevede l'eliminazione delle superfetazioni, l'inserimento e/o il risanamento igienico-sanitario e tecnologico, il risanamento di singoli edifici e di interi isolati o comparti, sarà opportuno che i progetti per detti interventi, da realizzarsi mediante Progetto Unitario di iniziativa pubblica o privata, laddove comportino movimenti di terra anche di lieve entità, vengano sottoposti all'esame preventivo di quest'Ufficio.

b-Ristrutturazione edilizia senza aumento di volume, lettera D1



... gli interventi comportanti movimenti di terra anche di lieve entità, vengano sottoposti all'esame preventivo di questo Ufficio,

c-Demolizione e ricostruzione con aumento di volume, lettera E2

Il Piano in esame prevede un intervento di demolizione e ricostruzione con aumento di volumetria per il complesso dell'ex Tabacchificio, localizzato al di fuori del centro storico, in area ad elevatissimo rischio archeologico e d'interesse storico-paesaggistico.

Considerato l'interesse storico archeologico del sito in questione, sottoposto a tutela ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m, del D. Lgs. 42/2004, questa Soprintendenza fin da ora esprime parere negativo ad opere di qualsiasi tipo che vadano ad interferire con il sottosuolo. Inoltre, qualora si prevedesse la demolizione degli edifici costituenti il complesso dell'ex Tabacchificio e la ricostruzione di nuovi edifici nello stesso sedime, preliminarmente a qualsiasi progettazione di ricostruzione, questa Soprintendenza dovrà esaminare l'intera area mediante esaustivi scavi che consentano di verificare la situazione archeologica dei terreni.

d-Ricostruzione di edifici o parti di edifici preesistenti, lettera G.

Prima della ricostruzione di edifici o di parti di edifici già demoliti, sarà opportuno l'esame preventivo dei terreni, al fine di verificare l'eventuale presenza di resti archeologici.

e-Eliminazione di volumi incongrui, lettera M2 - Demolizioni senza ricostruzione (E3)

L'eliminazione dei volumi che interferiscono con il sottosuolo dovrà essere eseguita alla presenza di un archeologo...

f-Programma integrato per il ripristino ambientale e il riordino urbano

Per le demolizioni di porzioni edilizie e/o di edifici nel centro storico vale quanto già detto nel punto precedente, fermo restando che la traslazione delle volumetrie in aree al di fuori del centro storico, gli aumenti di volume degli edifici, la costruzione di nuovi edifici, il completamento funzionale e gli interventi su complessi edilizi-restauro urbanistico dovranno tener conto della vigente normativa di tutela del territorio, come per altro indicato nella relazione tecnica a corredo delle tavole esaminate (B4bis)

Infine, si fa presente la necessità che gli interventi previsti per le Fortificazioni Farnese, Porta Romana e l'omonima via, il Forte Borgiano, il complesso delle ex stalle, il complesso dell'ex Seminario, il complesso di S. Tolomeo, il complesso di S. Biagio, il complesso dell'ex Palazzo Vescovile, nonché gli adeguamenti stradali del centro storico, le aree destinate a parcheggio, le opere di urbanizzazione primaria, gli impianti tecnici e quant'altro vada ad interferire con il sottosuolo, vengano preventivamente esaminati da questa Soprintendenza e dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici, al fine di consentire la realizzazione delle opere in progetto e la contestuale tutela delle presenze archeologiche già localizzate.

- l'Area Urbanistica e Copianificazione comunale (Prov. FR-LT-RI-VT) della Regione Lazio con nota prot. 117612 del 08/04/2013, ha espresso parere di conformità ai sensi del DLgs 42/04 e LR 24/98 all'adozione del PP con DCC 4/2011, alle condizioni di seguito riportate:

"L'impostazione del P.P.C.S., si presenta, sotto il profilo paesaggistico e ambientale, meritevole di essere assentito in quanto attua quanto previsto dal P.R.G., attraverso interventi da considerarsi compatibili con il grado di tutela applicabile alla zona.

Per il suddetto PPE, pur redatto in conformità alla normativa prevista e al fine di conseguire una maggiore salvaguardia ambientale, dovranno essere rispettate, le disposizioni di cui alla L.R. 24/98, del PTP n. 4 e del PTPR, con particolare riguardo ai dettami dell'art. 29, 41, 43 delle NTA del PTPR e le prescrizioni seguenti:

- *non sarà ammessa, l'edificazione nei lotti liberi, né la realizzazione di nuovi volumi di completamento ad esclusione di quelli rappresentati nel progetto di PPE;*
- *dovranno essere evitati gli elementi estranei all'edilizia tradizionale dei luoghi tipo mansarde e abbaini;*
- *sulle facciate dei fabbricati dovrà essere evitata l'installazione di qualunque tipo di antenna, che potrà essere installata sul tetto in posizione non visibile dal prospetto principale del fabbricato stesso;*



- *gli infissi esterni dovranno essere realizzati in legno naturale, con il divieto assoluto dell'uso dell'alluminio nel colore proprio o dorato;*
- *è vietata l'istallazione di condizionatori sulle facciate degli edifici con riferimento in particolare alle facciate prospicienti vie e piazze”;*
- *l'ASL Viterbo con nota prot. 233 del 04/12/2013, ha reso il parere igienico sanitario preventivo al PP esprimendosi favorevolmente ma nel rispetto di quanto di seguito riportato:
“- rispetto delle norme tecniche generali sugli impianti d'acquedotto e di fognatura contenute negli allegati alla Delibera Interministeriale 4 febbraio 1977;
- rispetto delle norme vigenti in materia di tutela della popolazione dall'esposizioni ai campi elettromagnetici e anche dall'inquinamento acustico;
- rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale riguardanti le migliorie igieniche ai fabbricati esistenti; rispetto delle disposizioni contenute nel R.E.C. riguardanti i nuovi interventi o ristrutturazione/recupero ai fini abitativi dei locali sottotetto, soffitti inclinati e soppalchi;
- rispetto delle disposizioni contenute nel R.E.C. riguardanti i nuovi interventi o ristrutturazione/recupero per canne fumane, canne di esalazione per cucine, zone di cottura e comignoli; rispetto delle disposizioni contenute nel R.E.C. riguardanti i locali interrati, seminterrati e i locali accessori a servizio di attività;
- eventuali richieste di deroghe, ad altezze interne e a rapporti aereoilluminanti di locali abitativi non conformi alle disposizioni dei regolamenti nazionali e locali, dovranno essere valutate dal Responsabile S.U.E.”;*

TENUTO CONTO altresì che l'Area Tutela del territorio della Regione Lazio con Determinazione n. G06636 del 16/05/2019 ha espresso il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, nel rispetto di specifiche 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;*
- *Il PPE è stato adottato con DCC n. 4/2011 nella quale è specificato che “l'adozione è limitata alla parte conforme del PRG con rimando ad un successivo provvedimento di questo Consiglio l'adozione di specifica variante in merito alle aree a parcheggi”;*
- *il Piano in esame propone la ridelimitazione del centro storico con incremento della superficie a disposizione rispetto alle previsioni del PRG, includendo anche ZTO diverse dalla zona A, per una variazione percentuale pari a 11,2%, ed un incremento superficiale dell'area destinata a “Parco Storico Urbano”, di circa 9.994 mq;*
- *Il Piano propone altresì la riorganizzazione della viabilità per adeguarla alle esigenze attuali, come l'ampliamento della Via del Cucciolo e l'aumento della dotazione dei parcheggi pubblici;*
- *gli interventi proposti dal Piano sono finalizzati al risanamento del patrimonio edilizio esistente (singoli edifici e interi isolati o comparti attraverso l'eliminazione delle superfetazioni, l'inserimento e/o il risanamento igienico-sanitario e tecnologico), alla fruibilità del centro storico, alla valorizzazione del patrimonio archeologico-storico e del verde, attraverso la realizzazione di aree all'aperto da destinare a piccole mostre, eventi, ecc.;*
- *Le opere relative all'area definita Ex Tabacchificio e la realizzazione dei tre parcheggi. P1, P2, P3 sono conformi al P.R.G., pertanto non vi sono variazioni al regime dei suoli;*
- *nel Rapporto Preliminare vengono esplicitati gli obiettivi e le azioni di piano e viene analizzata la coerenza esterna con la pianificazione di settore e la coerenza interna tra le azioni di piano;*
- *nell'analisi di coerenza con il PAI il Rapporto Preliminare riporta che “Alcune aree del centro storico a ridosso delle forra sono state oggetto di fenomeni collegate a frane di tipo “per crollo o ribaltamento”, “per scivolamento” e ricadono in una minima parte in zone definite “orlo di scarpata di frana” e in “frana non cartografabile”;*

- nelle prescrizioni impartite dalla competente Area Tutela del territorio della Regione Lazio nel proprio parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (Determinazione n. G06636 del 16/05/2019) viene indicato *"In tutte le aree ad elevata acclività (rappresentate nella carta clivometrica, Fig. 15 relazione Geologica, lungo il margine settentrionale e meridionale del Centro storico), considerato che sono potenzialmente aree in cui si possono attivare fenomeni di instabilità, è assolutamente vietato aumentare la esposizione dei beni e persone e sono consentite solo opere di messa in sicurezza e stabilizzazione"*;
- nel RP viene indicata come necessaria la realizzazione dei parcheggi per rendere accessibile e fruibile il borgo antico, sia a livello turistico per le innumerevoli presenze storico artistiche che offre, sia sotto l'aspetto socio-economico con l'apertura di *"piccole botteghe di artigianato locale, di studi professionali, uffici, etc."* in grado di soddisfare le richieste dei cittadini che dei fruitori esterni;
- L'ARPA Lazio nel proprio parere non ha evidenziato effetti significativi sulle componenti ambientali che non possano essere mitigati con opportune misure; per la componente ambientale "Suolo" evidenzia che tra le previsioni di piano vi è la trasformazione di alcune superfici *"da terreno naturale o in parte investito ad oliveto a parcheggi"*, pertanto l'impatto del P.P. sulla matrice suolo risulta essere diretto, permanente, e negativo, ma di bassa intensità e soprattutto su un'esigua area di territorio comunale, suggerendo l'adozione di idonee misure compensative e mitigative;
- La Soprintendenza, per il piano adottato nel 2011 ha evidenziato come il complesso dell'Ex Tabacchificio sia ubicato *"in area ad elevatissimo rischio archeologico e d'interesse storico-paesaggistico"* e che eventuali opere che interessino il sottosuolo possano determinare un'interferenza significativa, e pertanto indicato che *"qualora si prevedesse la demolizione degli edifici costituenti il complesso dell'ex Tabacchificio e la ricostruzione di nuovi edifici nello stesso sedime, preliminarmente a qualsiasi progettazione di ricostruzione, questa Soprintendenza dovrà esaminare l'intera area mediante esaustivi scavi che consentano di verificare la situazione archeologica dei terreni"*;

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

- l'area interessata dal Piano non risulta compresa entro il perimetro di siti della Rete Natura 2000: Zone di Protezione Speciale (ZPS) o Siti di Importanza Comunitaria (SIC/ZSC) di cui alle Direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE, recepite con Legge n.157/1992, e D.P.R. n.357/1997 o di aree naturali protette (Legge n.394/1991);
- come indicati nel RP, sull'area sono presenti vincoli paesaggistici: *dichiarativi* di cui all'art. 134 co. 1 lett. a) e art. 136 co. 1 lett. a/b – c/d Dlgs 42/04; *beni ricognitivi di legge* di cui all'art. 134 co. 1 lett. b) e 142 co. 1 lett. c) e lett. m); *beni ricognitivi di piano* di cui di cui all'art. 134 co. 1 lett. c) che, a seguito dell'approvazione definitiva del P.T.P.R., non sono modificati, così come i paesaggi individuati dalla tavola A: *Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri, Paesaggio Naturale di Continuità, e Paesaggio degli Insediamenti Urbani*;
- la realizzazione dei parcheggi, P1, P2, P3, risulta coerente con le disposizioni dell'art.44 del PTPR, ovvero con le disposizioni dell'art. 30 del medesimo piano paesistico che al punto 7.2.7 consente *"i parcheggi strettamente necessari alla fruizione del centro storico"*;
- sebbene nell'analisi della coerenza esterna del PPE con il PTPR approvato non venga fornito riscontro in merito alla 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, la tutela paesaggistica eventualmente da applicare, consentirebbe gli interventi proposti dal PPE;
- seppur il Rapporto Preliminare non contenga un'apposita analisi di coerenza esterna tra il PPE e gli obiettivi del PRG, tale coerenza risulta verificata in quanto il Piano in esame determina una ripermetrazione del centro storico con incremento della superficie di incidenza modesta rispetto quanto stabilito dal P.R.G. vigente, e l'incremento superficiale riguarda soprattutto l'area destinata al Parco storico urbano;
- i parcheggi pubblici previsti dal Piano risultano in linea con le previsioni del PRG vigente, e gli stessi sono finalizzati a favorire l'accesso e la fruibilità del centro storico e ad accrescere la presenza di residenti e

commercianti, con ricadute socio-economiche positive ed inversione dello stato di abbandono e carenza di funzioni attrattive;

- la realizzazione dei parcheggi suddetti determinerà sottrazione di superficie vegetata, seppur esigua, in termini di formazioni arboree ed impianti ad uliveto;
- il Piano in oggetto risulta coerente con le Linee di indirizzo e le Proposte di interventi contenuti nella SRSvS del Lazio (D.G.R. n.170 del 2021), seppure non analizzata nel Rapporto preliminare, contribuendo in particolare al raggiungimento dei seguenti GOAL della Agenda 2030:

GOAL 11: CITTA' E COMUNITA' SOSTENIBILI: (...) *Promuovere la valorizzazione, dei piccoli centri/comunità in una ottica integrata con il settore della cultura e del turismo al fine di promuovere lo sviluppo locale;*

- ✓ (...) *Promuovere il recupero e del riuso degli spazi e degli edifici pubblici (strade e piazze libere dalle automobili; scuole come hub di quartiere) in un'ottica di tutela dell'ambiente, contenimento di uso del suolo, messa in sicurezza ed efficientamento energetico del patrimonio immobiliare pubblico (Rigenerazione Urbana)*
 - ✓ (...) *Valorizzare e incrementare il verde urbano e il ruolo dei Parchi urbani e periurbani per migliorare la mobilità e mitigare le temperature grazie all'assorbimento di inquinanti e l'aumento della produzione di ossigeno;*
 - ✓ (...) *Promuovere nei piccoli comuni, luoghi caratterizzati da una elevata qualità di vita, laboratori di sviluppo sostenibile e azioni per il contrasto allo spopolamento e per il potenziamento dei servizi essenziali;*
- Per gli aspetti urbanistici e igienico- sanitari, sulla base di pareri rilasciati in passato sul piano in esame dalle strutture competenti, non risultano criticità significative, purché nel rispetto di determinate condizioni;

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 ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 (Determinazione n. G06636 del 16/05/2019), ed in particolare ridurre il rischio di esposizione per beni e persone nelle aree con fenomeni di instabilità, realizzando opere di messa in sicurezza e stabilizzazione;
2. dovrà essere 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;
3. si raccomanda la conservazione delle piante di ulivo presenti nell'area preposta alla realizzazione del parcheggio *P.2 -Area Area a Parcheggio pubblico e l'ampliamento dell'asse viario di Vicolo del Cucciolo;* laddove non fosse possibile per l'eventuale espianto dovranno essere espletati tutti gli adempimenti previsti dalla LR 1/2009, ed in conformità alla Determinazione Regionale G0581 del 23/04/2019, acquisendo l'autorizzazione della Direzione Regionale Agricoltura promozione della filiera e della cultura del cibo, caccia e pesca, foreste;
4. si dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel parere prot. 6960 del 19/08/2013 della Soprintendenza, con particolare riferimento alle opere che vadano ad interferire con il sottosuolo per il complesso dell'ex Tabacchificio;
5. considerata la ricchezza di testimonianze storiche e archeologiche, sottoposte a tutela ai sensi del Codice dei Beni Culturali (D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.), la salvaguardia dei beni tutelati dovrà essere garantita dalle ulteriori valutazioni di compatibilità in sede di acquisizione degli atti di assenso previste dalle norme (parere archeologico ex art. 13 LR 24/1998, pareri ex art. 21 e 146 d.lgs. 42/2004) sui singoli interventi sia relativi agli spazi pubblici (es. pavimentazioni del centro storico), sia sui complessi di interesse storico, monumentale ed estetico-tradizionale (Fortificazioni Farnese, Porta Romana e l'omonima via, Forte Borgiano, il complesso delle ex stalle, il complesso dell'ex Seminario, il complesso di S. Tolomeo, il complesso di S. Biagio, il complesso dell'ex Palazzo Vescovile);

6. il Piano dovrà favorire, nell'ambito delle modifiche della circolazione stradale, anche la mobilità leggera, con particolare riferimento a percorsi pedonali che, dai parcheggi previsti, consentano di raggiungere i diversi ambiti interessati dal Piano;
7. 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, la variante 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); in particolare le acque di prima pioggia delle aree dei parcheggi dovranno essere convogliate e opportunamente trattate ai sensi del D.lgs. n. 152/06;
8. al fine di ridurre l'effetto isola di calore, si raccomanda, oltre all'impiego di pavimentazioni drenanti e fredde che riflettano il calore ed all'inserimento di elementi arborei e/o arbustivi per i parcheggi previsti, di aumentare quanto più possibile le aree verdi che contribuiscono alla mitigazione microclimatica, diminuendo la temperatura dell'ambiente;
9. 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;
10. la produzione dei rifiuti urbani dovrà essere 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;
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. in fase attuativa dovrà essere 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.);
13. 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;
14. in fase di cantiere si dovranno adottare opportune azioni al fine di mitigare gli ulteriori possibili impatti per rumori, polveri e traffico di mezzi pesanti;
15. vengano attuate tutte le misure e tutti gli accorgimenti previsti nel Rapporto Preliminare ed indicati nel contributo di ARPA Lazio.



**REGIONE
LAZIO**

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

Arch. Barbara Conti

f.to digitalmente

il Responsabile del Procedimento

Dott. Simone Proietti

f.to digitalmente

il Dirigente

Ing. Ilaria Scarso

f.to digitalmente