

OGGETTO: **VVAS-2018_54.** Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al “*Piano di Lottizzazione in loc. San Giorgio*”, nel comune di Fabrica di Roma (VT).

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che

- il Comune di Fabrica di Roma (VT), con istanza prot. n.15227 del 22/10/2018, acquisita al protocollo della Regione Lazio al n.659116 del 23/10/2018, in qualità di *Autorità Procedente*, ha trasmesso a questa Area competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (di seguito “*Autorità Competente*”) il *Documento Preliminare* e gli elaborati relativi al Piano in oggetto, ai fini dell’avvio della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS sul “*Piano di Lottizzazione in loc. San Giorgio*” (di seguito Piano), in quanto ricadente tra le tipologie previste dall’art.6 commi 3 e 3-bis del D.Lgs. n.152/2006;
- l’istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Documento 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.

DATO ATTO CHE:

1. Individuazione dei Soggetti competenti in materia ambientale

Con nota prot. n.708041 del 12/11/2018 sono stati individuati i seguenti *Soggetti Competenti in materia Ambientale*, comunicati formalmente all’*Autorità Procedente*, come in elenco di seguito riportato, richiedendo contestualmente integrazioni alla documentazione:

- **Regione Lazio** – Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Appaltante, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
 - Area Tutela del Territorio;
 - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;
- **Regione Lazio** – Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette;
- **Regione Lazio** – Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti:
 - Area Qualità dell’Ambiente;
- **Regione Lazio** – Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del cibo, Caccia e Pesca:
 - Area Usi Civici, Credito e Calamità naturali;
- **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;

- **Ministero per i Beni, le Attività Culturali e il 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;**
- **Provincia di Viterbo**
 - Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica;
 - Settore Ambiente: Tutela Suolo, Aria e Acqua - Energia;
- **Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Centrale;**
- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA LAZIO;**
- **ASL Viterbo;**
- **Autorità ATO n. 1 Lazio Nord;**
- **Talete S.p.A. gestore servizio idrico;**
- **Consorzio di Bonifica Tevere-Agro Romano.**

2. Trasmissione del Documento Preliminare integrato

Con nota prot. n.3092 del 27/2/2019, acquisita con prot.n.164600 del 1/3/2019 l'Autorità Procedente ha trasmesso all'Autorità Competente il Documento Preliminare integrato, allegando le attestazioni di avvenuta ricezione da parte dei SCA della trasmissione effettuata dalla stessa Autorità Procedente con nota prot. n.3008 del 26/2/2019.

Con nota prot. n. 5667 del 16/4/2019, acquisita al prot. n. 303599 del 17/04/2019, l'Autorità Procedente ha trasmesso una relazione idrologico-idraulica richiesta dal Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano nella nota prot. n. 2021 del 22/3/2019.

Con nota prot. n.8682 del 13/6/2019, acquisita al prot. n. 454891 del 13/6/2019 l'Autorità Procedente ha trasmesso i pareri pervenuti fino a quella data.

3. Inquadramento del Piano nel sistema di pianificazione sovraordinata

Da quanto riportato nel Documento Preliminare trasmesso dall'Autorità procedente e dalla documentazione agli atti si evince che il Piano, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata, risulta così inquadrato:

- Piano Regolatore Generale (P.R.G.):

Il Comune di Fabrica di Roma è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Lazio con D.G.R.L. n.256 del 17/5/2016. L'attuale configurazione urbanistica del contesto in cui è compresa la zona interessata dall'intervento, riprende le impostazioni del programma di fabbricazione confermando o in alcuni casi aggiungendo cubatura ai terreni ricadenti in questa area.

In particolare, la zona oggetto del presente piano di lottizzazione nasce dalla creazione di una nuova area, adottata in fase di redazione del P.R.G., destinata a zona residenziale di espansione di tipo C sottozona C3 "verde privato".

L'area circostante prevede, man mano che ci si allontana dal centro urbano, zone destinate ad agricoltura (E1), e avvicinandosi al centro, zone residenziali di espansione di tipo C sottozona C5.

- Piano Territoriale Paesistico (P.T.P.):

L'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta del tutto privo di specifici ordinamenti vincolistici sovraordinati (vincoli ex Legge n.1497/1939, decreti Galasso, usi civici, vincolo idrogeologico).

- Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (P.T.P.R.):

Nel PTPR beni paesaggistici art.134 co. 1 lettera a), b) e c) D.Lgs. n.42/2004 -art. 22 L.R. n.24/1998 nell'area in questione risulta assente qualsiasi tipo di vincolo paesaggistico (dichiarativo, ricognitivo, tipizzato), il PTPR non esplica effetto, di conseguenza operano esclusivamente le norme urbanistiche.

A titolo informativo, nel P.T.P.R. sistemi ed ambiti del paesaggio art. 135,143 e 156 D.Lgs n42/2004 - art.21,22,23,36 quater e co.quater L.R. n.24/1998 Tavola A - l'area in questione ricade in paesaggio agrario di continuità.

- Piano di assetto idrogeologico del Bacino del Tevere (P.A.I.):

Il PAI non individua aree di pericolosità o di rischio nell'ambito oggetto di intervento. Come riportato da ARPA Lazio ...*"la zona oggetto del presente piano di lottizzazione nasce dalla creazione di una nuova area, adottata in fase di redazione del P.R.G., destinata a zona residenziale di espansione di tipo C sottozona C3 "verde privato". Parte di quest'area a Verde Privato C3 ricadono in aree sottoposte a vincolo dei corsi d'acqua delle acque pubbliche, in particolare una parte in loc. Fontana Secca ricade in un'area a rischio elevato R4 secondo il P.A.I. Si rimanda all'accoglimento delle istanze presentate dal Comune per l'edificabilità in queste zone..."*

- Piano di risanamento della qualità dell'aria (P.R.Q.A.):

Il Comune di Fabrica di Roma risultava inserito nella classe 3, ex zona C, e all'interno della IT1211: Zona Appenninica, come definito dalla nuova zonizzazione. L'aggiornamento dell'Allegato 4 alla D.G.R. n.217/2012 attraverso la D.G.R. n.536/2016, classifica il Comune di Fabrica di Roma, nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, in classe complessiva 2 (*"comuni dove è accertato l'effettivo superamento o l'elevato rischio di superamento del limite da parte di almeno un inquinante"*).

- Piano di Tutela delle Acque Regionale (P.T.A.R.):

L'area di Piano secondo l'aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque), approvato con D.G.R. n.819 del 28/12/2016, ricade in un'area del Bacino Fiume Tevere 2 con classe di qualità "buono", riferita al triennio 2011-2014.

- Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.):

Il Piano rientra in aree di evoluzione insediativa e non presenta interferenze con la rete ecologica provinciale

4. Caratteristiche e obiettivi del Piano

Come evidenziato nel Documento Preliminare trasmesso dall'Autorità Procedente sono stati estrapolati e riportati in corsivo i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

Il progetto è finalizzato alla razionale progettazione e utilizzazione delle aree edificabili della zona residenziale in località San Giorgio mediante la realizzazione e la cessione convenzionata di strutture viarie, aree a verde e linee tecnologiche a rete

L'area interessata dal Progetto di circa 2 ettari è collocata a ridosso del centro urbano in un'area sufficientemente urbanizzata, nelle immediate vicinanze vi è la strada provinciale "Valleranese" (SP N.65). L'area si presenta pianeggiante, anche se con lievi pendenze, e su di essa non insistono costruzioni.

L'area attualmente è coltivata parte a nocciolo, parte con piante di noce, parte è incolta, ed è priva di qualsiasi fabbricato o costruzione di qualsiasi tipo. Lungo la esistente via San Giorgio sono presenti le reti fognaria e idrica e l'illuminazione pubblica.

Nell'area in questione non vi sono vincoli.

La procedura di adozione/approvazione del piano di lottizzazione risulta essere quella prevista nelle NTA del PRG approvato con D.G.R. n.256/2016. Attualmente il Piano di Lottizzazione in argomento non risulta adottato dal Comune di Fabbrica di Roma.

L'area è limitrofa ad una zona residenziale edificata in virtù del precedente piano di fabbricazione, mentre dalla parte Nord vi sono piccoli appezzamenti di terreno (mediamente di circa 3000/4000 mq) aventi destinazione agricola.

L'area soggetta ad intervento è di mq 20.080, dei quali mq 17.238,00 destinati a Superficie Fondiaria utilizzabile per l'edificazione

Nel Piano Regolatore vigente l'area è destinata a zona residenziale di espansione di tipo C sottozona C3 "verde privato"; nello specifico trattasi di un'area in cui lo strumento urbanistico prevede l'intervento sia mediante piano di lottizzazione convenzionato che tramite l'intervento diretto. La superficie dell'area oggetto della lottizzazione è pari a 20.080 mq, interamente destinati a zona residenziale di espansione.

I dati vengono riassunti dalla seguente tabella:

PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA SAN GIORGIO	
CARATTERI URBANISTICI	PROGETTO P.U.A.
Superficie territoriale	20.080,00 mq
Superficie fondiaria	17.238,00 mq
Superficie a verde pubblico	215,00 mq
Superficie a parcheggio e viaria	1972,00 mq
Superficie per attrezzature d'interesse comune	110,00 mq
Superficie per istruzione	215,00 mq

Abitanti teorici (D.M. 1444/1968 art.3 e 4) n. 50.2 di progetto.

L'area verrà divisa in 11 lotti riassunti dalle seguenti figure:

AREE FONDIARIE (LOTTI)			
LOTTO N.	SUPERFICIE MQ	CUBATURA ASSEGNATA MC	TIPO EDILIZIO PREVISTO
1	1655,00 (1570,00*)	340,00	monofamiliare
2	1545,00	340,00	monofamiliare
3	1572,00	335,00	monofamiliare
4	1671,00	420,00	bifamiliare
5	1533,00	420,00	bifamiliare
6	1525,00	335,00	monofamiliare
7	1510,00	340,00	monofamiliare
8	1511,00	340,00	monofamiliare
9	1641,00 (1545,00*)	340,00	monofamiliare
10	1700,00 (1611,00*)	340,00	monofamiliare
11	1705,00	466,00	bifamiliare
TOTALE	17568,00 (17238,00*)	4016,00	

(*Superficie del lotto epurata della fascia di rispetto della strada comunale - superficie fondiaria)



La zona è attualmente servita da una strada comunale asfaltata di larghezza pari a circa 7 m, dalla quale proseguendo si raggiunge un'area a vocazione per lo più agricola.

La strada di lottizzazione partirà dalla suddetta strada ed andrà a realizzare un anello per il primo tratto a doppia corsia (larghezza 7,0 m), ma che poi andrà a restringersi ad un'unica corsia (larghezza 6,0 m), all'interno della lottizzazione in modo da servire gli undici lotti previsti nel piano, i tre lotti confinanti con l'attuale via San Giorgio avranno la possibilità di realizzare un accesso sulla suddetta strada comunale. L'intero anello di collegamento della lottizzazione sarà servito con marciapiede, e posti auto (parcheggio) lungo il percorso. Il circuito ad anello si ricongiunge, nell'ultimo tratto, alla sezione in doppia corsia per immettersi su via San Giorgio. La viabilità è integrata da percorsi pedonali entro il verde pubblico.

Gli standard urbanistici a verde e viabilità sono ampiamente superiori a quelli stabiliti dagli standard minimi previsti per legge.

ATTREZZATURA COMPENSORIALI			
ABITANTI DA INSIDIARE N. 49.36			
DESCRIZIONE	STANDARD	MINIMO	DA PROGETTO
	MQ/Ab.	MQ	MQ
AREE PER ISTRUZIONE	4,0	197,44	215,00
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	1,8	88,848	110,00
AREE A VERDE ATTREZZATO	4,0	197,44	215,00
AREE PER PARCHEGGI	2,2	108,592	264,00
TOTALE	12	592,32	804,00
AREE PER STRADE, MARCIAPIEDI, PARCHEGGI			1972,00

Tutte le aree a standard urbanistici saranno cedute al Comune di Fabrica di Roma, il quale ne curerà la manutenzione.

La mitigazione dell'intervento sarà effettuata con la piantumazione di alberi di I e II grandezza e specie autoctone e con alberi da frutto a fioritura alternata, in modo tale da avere l'area a verde in fioritura nel più ampio arco di tempo possibile. Nell'area a verde sono previsti elementi di arredo urbano, quali panchine e un'altalena.

Obiettivo primario dell'intervento di lottizzazione è quello di ottenere una localizzazione dell'agglomerato urbano attraverso una organizzazione degli spazi che consenta una utilizzazione del suolo compatibile con la protezione del paesaggio naturale. L'impatto della lottizzazione sull'area circostante non è assolutamente invasivo ed anzi si sposa e si integra in maniera armonica con il resto del contesto su cui è inserita. Come già detto nelle aree circostanti sono presenti fabbricati a destinazione residenziale. Il progetto prevede l'estensione verso Ovest, con l'intento di ottenere un impatto di mitigazione visiva in tale direzione.

5. Pareri dei Soggetti competenti in materia ambientale

Da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti alla data di redazione del presente provvedimento all'Autorità competente, ai sensi dell'art.12, comma 2, del D.Lgs. n.152/2006, i seguenti pareri:

- nota prot. n.25613 18/4/2019, acquisita con prot.312556 del 19/4/2019, di ARPA Lazio;
- nota prot. n.32359 del 19/4/2019, della ASL di Viterbo, trasmessa dall'Autorità Procedente con la nota prot. n.8682 del 13/6/2019, acquisita al prot. n.454891 del 13/6/2019;
- note prot. n.2021 del 25/3/2019, prot. n.4009 del 25/6/2019 e prot. n. 2464 del 16/12/2019 del Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano;
- nota prot. n.149660 19/2/2020 dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo.

- ARPA Lazio

L'Agenzia nella nota prot. n. 25613 del 18/4/2019, premesse le caratteristiche del Piano in argomento e il fatto 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, alla luce delle proprie competenze, evidenzia in merito alle componenti ambientali il seguente parere:

1. ARIA: con riferimento alla matrice Aria, lo SCA conclude evidenziando che (...) *La L'aggiornamento dell'Allegato 4 alla D.G.R. 217/2012 attraverso la D.G.R. n. 536 del 15/09/2016, classifica il Comune di Fabrica di Roma, nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, in classe complessiva 2 ("comuni dove è accertato l'effettivo superamento o l'elevato rischio di superamento del limite da parte di almeno un inquinante").*

La nuova classificazione sopra esposta evidenzia un peggioramento della qualità dell'aria rispetto al passato, che necessita di opportune azioni che concorrano ad un miglioramento della qualità dell'aria in coerenza con le norme previste dal Piano di risanamento sopra citato.

Da quanto sopra, il Comune è tenuto di conseguenza ad adottare il Piano del Traffico previsto dal Codice della Strada e ad attuare azioni di fluidificazione del traffico, promuovere la riduzione delle percorrenze urbane delle auto private, favorire la riduzione dei tempi di percorrenza dei mezzi pubblici e la fruibilità degli stessi da parte dei cittadini, promuovere il coordinamento tra realtà produttive per l'attuazione di servizi di trasporto collettivo, incentivare l'applicazione di tutte le possibili soluzioni atte a ridurre le emissioni dai camini (desolficatori, denitrificatori, abbattitori di polveri) etc..

Al fine di fornire elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria del Comune di Fabrica di Roma, si riportano di seguito i dati 2015, 2016, 2017 mediati sull'intero territorio comunale... La situazione che ha caratterizzato il Comune in esame nel periodo preso a riferimento (2015-2017), mostra un superamento, nel 2015, per il parametro benzene che poi è rientrato nei due anni successivi.

Gli interventi previsti dal Piano, pur costituendo ulteriore carico emissivo che potrebbe incidere negativamente sulla qualità dell'aria anche con effetti cumulativi soprattutto per la quota di emissioni legate al traffico veicolare e agli impianti domestici, prevedono interventi di mitigazione riportate nella matrice di sintesi presente nel R.P. al paragrafo 5.

Visto quindi quanto sopra riportato, la classificazione complessiva del Comune, l'andamento dei parametri presi a riferimento dalla norma per la descrizione dello stato della qualità ambientale dell'aria, l'incidenza che gli interventi previsti possono avere sul territorio in termini soprattutto di servizi, energia, trasporti, qualità dell'aria ed emissioni di inquinanti in atmosfera, le misure di mitigazione da mettere in atto, si ritiene che il Piano non è tale da generare impatti significativi sullo stato della 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 matrice acqua si evidenzia che l'area del piano, secondo l'aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque), approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 819 del 28/12/2016, ricade in un'area del Bacino Fiume Tevere 2 con classe di qualità "buono", riferita al triennio 2011-2014. I dati sul monitoraggio dei corpi idrici superficiali effettuati dalla scrivente Agenzia e riferiti al triennio 2015-2017 presentano per il corpo idrico Fiume Tevere 2 uno stato ecologico con classe di qualità "Scarso" e stato chimico "non buono". Nell'area in esame è quindi presente una criticità ambientale inerente alle risorse idriche che necessita di specifica attenzione in quanto l'obiettivo di qualità da perseguire è il raggiungimento/mantenimento del "Buono" stato di qualità delle acque entro il 2015 (2000/60/CE).*

Visto quanto sopra, si evidenzia un peggioramento dello stato dei corpi idrici superficiali, si rimanda quindi alle norme tecniche di attuazione del PTAR per gli interventi mitigativi e migliorativi.

La Tavola 4.2 dell'aggiornamento del PTAR mostra come lo stato chimico delle acque sotterranee per l'area in esame è classificato come "buono".

Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla sostenibilità legata alla provvigione della risorsa idrica, si rileva che nel R.P. sono presenti elementi che evidenziano una disponibilità idrica ma non vengono forniti dati quantitativi specifici. Dovrà essere verificata la possibilità dell'acquedotto di servire le nuove utenze.

Il R.P. riporta che il Comune di Fabrica di Roma non è provvisto di un sistema di depurazione dei reflui, ma sta procedendo alla progettazione. Visto che la depurazione delle acque rappresenta un fattore di pressione importante sull'ambiente si evidenzia che questo rappresenta una criticità per il sistema di gestione dei reflui. La realizzazione delle nuove aree residenziali determinerà, inoltre, un ulteriore produzione di reflui che andranno a incidere sull'impianto fognario comunale, sarà dunque necessario verificare che la rete fognaria e i relativi depuratori siano già dimensionati per l'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo.

Con riferimento alla sostenibilità idrica, i vari interventi edilizi 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 Piano interessa un'area di dimensioni limitate rispetto al territorio Comunale, si ritiene che l'impatto inerente al consumo di suolo possa essere considerato non significativo 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).

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.

...si ritiene opportuno che 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.

4. RIFIUTI: *Considerando, l'attuale livello percentuale della raccolta differenziata...che ha raggiunto il 69.80%,...la gestione dei rifiuti urbani riportata al paragrafo 4.5.4 del R.P. e l'esiguo carico antropico, si ritiene che l'impatto generato non sia significativo.*
5. RUMORE (INQUINAMENTO ACUSTICO): *per quanto concerne il rumore, dal R.P. non si evincono informazioni inerenti la classificazione dell'area in esame rispetto al Piano di zonizzazione acustica...si ritiene opportuno che il Piano venga attuato con gli opportuni accorgimenti inerenti alla classificazione acustica vigente nell'area.*
6. INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO: *Nella matrice di sintesi al paragrafo 5 del R.P. si prende atto che" non vi sono in loco, elettrodotti aerei di qualsiasi tipo e potenza". Si ricorda infatti che la presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste dalla legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Pertanto lì dove il Piano in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti occorre considerare che i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti stessi.*

- **Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano:**

Il Consorzio sulla base delle integrazioni prodotte e trasmesse dal Comune di Fabrica di Roma a seguito delle note prot. n. 2021 del 25/3/2019, prot. n. 4009 del 25/6/2019, nella nota prot. n. 2464 del 16/12/2019, rileva che *...il parere idraulico di competenza sarà rilasciato solo alla presentazione del progetto esecutivo/definitivo...* e pertanto richiede una serie di integrazioni rispetto alla documentazione consegnata (relazione idrologica/idraulica) che attengono alla fase attuativa del Piano in argomento.

- **ASL Viterbo:**

L'Ente nella nota prot. n. 32359 del 19/04/2019 esprime parere igienico sanitario favorevole all'intervento prescrivendo *...il rispetto di tutte le disposizioni sanitarie contenute nelle norme vigenti nonché nei regolamenti locali per quanto non esplicitato di seguito:*

** in merito alle aree agricole circostanti alla lottizzazione si sottolinea l'importanza del rispetto della riforma prevista dalla Direttiva CE 2009/128/CE, dal D.Lgvo n. 150/2012 e dal Decreto Ministeriale 22 gennaio 2014 che ha portato all'adozione del " Piano di Azione Nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari" ed ha portato alla realizzazione per la provincia di Viterbo delle "Linee guida provinciali per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari in agricoltura e per l'adozione di regolamenti comunali ed intercomunali" che vuole costituire un riferimento per l'adozione dei regolamenti comunali o intercomunali per le quali le amministrazioni comunali intervengano con uno strumento che consente l'espletamento delle varie attività di difesa fitosanitaria delle aziende agricole in armonia con le altre componenti civili del territorio. La normativa contiene, tra l'altro, soluzioni migliorative per ridurre l'impatto dei prodotti fitosanitari anche in aree extra agricole frequentate dalla popolazione.*

** ai fini della tutela delle acque destinate al consumo umano tenere conto delle necessarie aree di salvaguardia da individuare ai sensi dell'art.94 del DLgvo152/2006 e della DGR Lazio n.5817 del 14/12/1999;*

** per le acque reflue attenersi alle disposizioni contenute nelle norme nazionali e regionali vigenti ed in particolare Delibera 4.4.1977 del Ministero Lavori Pubblici;*

** si dovrà tenere conto della zonizzazione acustica del territorio comunale al fine della tutela della popolazione dall'inquinamento acustico art.7 LR 18/2001 ed in particolare nell'accostamento delle zone dovranno essere garantite idonee fasce di transizione/cuscinetto art.7 comma 5 della LR 18/2001;*

** rispetto della Legge 22.02.2001 11.36 e successive modifiche ed integrazioni Legge quadro sulla protezione dall'esposizione ai campi elettrici ed elettromagnetici;*

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

L'Area Regionale nella nota prot. n. 149660 del 19/02/2020 dopo aver descritto le caratteristiche del Piano sia sotto l'aspetto paesaggistico che urbanistico, conclude che:

(...)

Per quanto attiene l'aspetto paesaggistico, considerato che l'area di progetto non risulta interessata da vincoli di natura prescrittiva, di legge o tipizzati, non si evidenziano criticità.

Sotto l'aspetto urbanistico l'area di progetto ricade in zona C- "Espansione", sottozona C3 "Verde pubblico", il progetto di Piano di Lottizzazione, pertanto, si pone in conformità a quanto indicato dal vigente PRG comunale;

Va comunque sottolineato il prospetto riassuntivo che contiene i dati relativi alle superfici fondiarie, nonché gli spazi da destinare a strade, parcheggi, verde pubblico, attrezzature d'interesse comune e istruzione riportato a pag. 15 del Rapporto informativo non riporta la corretta quantificazione di tali spazi in base al precetto normativo contenuto nell'art. 3 del DM 1444/68.

In tal senso andrà indicato nella relazione tecnica che accompagnerà il progetto in sede di approvazione del piano di lottizzazione:

- *la capacità edificatoria massima realizzabile;*
- *il numero di abitanti insediabili*
- *l'estensione complessiva delle aree a standard da cedere al Comune, distinte nelle quote relative al verde pubblico attrezzato, parcheggi, aree per l'istruzione, e attrezzature di interesse comune, così come indicato all'art.3 del DM 1444/68.*

A tal fine si evidenzia che le strade contenute all'interno della lottizzazione non costituiscono standard urbanistico.

Si sottolinea infine che il dimensionamento dei suddetti standard risulta indispensabile per l'ulteriore iter urbanistico volto all'approvazione del Piano di lottizzazione.

Tutto ciò premesso e considerato, quest'Area regionale ritiene che allo stato attuale il Progetto relativo alla "Realizzazione di un Piano di Lottizzazione in località San Giorgio nel Comune di Roccasecca, nella sua attuale formulazione, non presenti elementi che possano pregiudicarne l'ulteriore iter procedurale volto alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

(...)

CONSIDERATO CHE:

- la procedura in oggetto è relativa ad un Piano Urbanistico Attuativo ed è finalizzato alla realizzazione di una lottizzazione residenziale, in conformità alle previsioni di piano regolatore (approvato con D.G.R.L. n.256 del 17/5/2016). L'area soggetta ad intervento è di mq 20.080 dei quali 17.238 mq destinati a superficie fondiaria per l'edificazione e prevede la ripartizione della stessa in 11 lotti edificatori. La proposta di Piano contempla anche la realizzazione di una strada interna a servizio dei lotti, con marciapiedi, percorsi pedonali e parcheggi lungo il percorso, oltre un'area adibita a verde pubblico attrezzato con elementi di arredo urbano. I tipi edilizi prescelti sono quelli della casa unifamiliare e bifamiliare;

- il Piano prevede per l'area in esame l'insediamento di circa 60 abitanti equivalenti, occupando con la superficie edificabile esclusivamente il 20% dell'intera superficie;
- relativamente agli aspetti paesaggistici, l'Area del Piano non risulta interessata da vincoli di natura prescrittiva, di legge o tipizzati;
- l'Area non è interessata da siti delle Rete Natura 2000, non rientra in alcuna Zona di protezione Speciale, né Sito di Importanza Comunitaria;
- ARPA Lazio non ha evidenziato impatti significativi sulle componenti Ambientali derivanti dall'attuazione del Piano, ferme restando le mitigazioni previste dal Piano stesso;
- l'ASL di Viterbo ha rilasciato parere igienico sanitario favorevole all'intervento con prescrizioni;

VALUTATO CHE:

- dalla consultazione eseguita con i Soggetti Competenti in materia Ambientale non sono emersi impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, ferme restando le mitigazioni previste all'interno del Piano;

TUTTO CIÒ PREMESSO

SI PROPONE

di escludere il Piano in oggetto dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, 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/Programma alle prescrizioni di seguito elencate:

- 1) nell'ambito della prosecuzione della procedura urbanistica approvativa della Variante, andrà verificata:
 - la capacità edificatoria massima realizzabile;
 - il numero di abitanti insediabili;
 - l'estensione complessiva delle aree a standard da cedere al Comune, distinte nelle quote relative al verde pubblico attrezzato, parcheggi, aree per l'istruzione, e attrezzature di interesse comune, così come indicato all'art.3 del D.M. n.1444/1968. A tal fine si evidenzia che le strade contenute all'interno della lottizzazione non costituiscono standard urbanistico;
- 2) in merito alla accessibilità degli standard e di tutti gli spazi pubblici, dovrà essere preso in debita considerazione il D.P.R. n.503/1996 (Titolo II, artt. 3-11), al fine di prevedere la realizzazione di spazi fruibili anche da persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;
- 3) in merito agli aspetti geologico-vegetazionali dovrà essere acquisito preliminarmente all'approvazione il parere ex art.89 del D.P.R. n.380/2001 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, Capo IV "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche" – Sezione I "Norme per le costruzioni in zone sismiche" – Art.89 "Parere sugli strumenti urbanistici"*) di competenza dell'Area Regionale Tutela del Territorio;
- 4) la realizzazione delle opere previste nel Piano in oggetto, dovrà essere effettuata nel rispetto:
 - delle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria Regionale (D.C.R. n.66/2009, come aggiornato con D.G.R. n.536/2016): in relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico dovranno essere adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento

della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento e l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa. Al fine di limitare gli impatti relativi alla componente aria e fattori climatici, la realizzazione di edifici dovrà avvenire nel rispetto del D.Lgs. n.192/2005 e alla L.R. n.6/2008, nonché alle Linee Guida di cui ai D.M. 26/6/2015, incentivando l'uso di energie rinnovabili e prestando particolare attenzione alla scelta dei materiali ed arredi di costruzione.

- del Piano di Tutela delle Acque Regionali (D.C.R. n. 18/2018): in particolare, gli edifici dovranno essere serviti oltre che dalla prevista rete fognaria anche da adeguato sistema di depurazione dei reflui che dovrà essere costituito dall'allaccio al depuratore comunale esistente, che dovrà avere una potenzialità residua sufficiente all'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico previsti da altri piani. Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla risorsa idrica andrà garantita la possibilità dell'acquedotto di servire le nuove utenze. Per le finalità di risparmio idrico si evidenziano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art.146 del D.Lgs. n.152/2006). Prima dell'attuazione del piano dovrà essere acquisito formale assenso da parte dell'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato in merito alla disponibilità idrica potabile a seguito dell'aumento della richiesta indotto dal Piano nonché da quelli limitrofi. Analogamente per i sistemi di depurazione l'attuazione del Piano è condizionato al riscontro positivo alla richiesta inoltrata dall'autorità procedente all'ente gestore in merito alla capacità depurativa residua degli impianti presenti sul territorio comunale. 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. A tale riguardo gli elaborati progettuali dovranno riportare l'indicazione delle misure che si intendono adottare per detto riutilizzo. Il naturale deflusso delle acque non deve essere compromesso dalla realizzazione delle opere. Prima dell'attuazione del Piano dovrà essere acquisito laddove necessario il parere idraulico di competenza del Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano. Dovranno essere adottate soluzioni progettuali che consentano la riduzione delle superfici impermeabili e l'aumento dello scambio tra suolo e sottosuolo nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica;
 - in relazione alla necessità di contenere l'inquinamento da rumore si richiama il rispetto del D.P.C.M. 5/12/1997 per la determinazione e la verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici e la previsione di adeguate schermature ad eventuali sorgenti sonore laddove necessarie. Durante la fase di cantiere, il Comune dovrà autorizzare l'attività temporanea ed eventuali deroghe ai limiti normativi. 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;
- 5) dovranno essere adottati opportuni accorgimenti costruttivi degli edifici finalizzati a ridurre la concentrazione di gas radon e garantire il rispetto dei relativi livelli di riferimento stabiliti dall'Unione Europea;
- 6) 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 concorrenti al raggiungimento di tali obiettivi;
- 7) siano rispettate le ulteriori prescrizioni di cui ai pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale pervenuti che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Il Responsabile del Procedimento

ing. Maurizio Franzese

Il Dirigente

ing. Gaetano Colletta