

OGGETTO: Verifica di assoggettabilità a VAS ex art.12 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. relativa al “Programma Integrato di Intervento ai sensi della LR 22/97 e L. 179/92” in località “Poggio del Cavaliere” nel Comune di Ronciglione (VT).

RELAZIONE ISTRUTTORIA.

PREMESSO che:

- il Piano di intervento in oggetto (di seguito “Piano”), presentato dal Comune di Ronciglione (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, comma 3 e 3bis, del D.lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. (di seguito il “Decreto”);
- con nota prot. n. 562373 del 18/09/2018 e successiva nota prot. n. 19312 del 07/11/2018 acquisita al prot. n. 0704653 del 09/11/2018, i Proponenti e il Comune di Ronciglione, in qualità di Autorità Procedente, hanno trasmesso l’istanza e la documentazione relativa al Piano in oggetto, al fine dell’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS;

DATO ATTO che:

è stato dunque avviato il procedimento, richiedendo integrazioni alla documentazione consegnata, e sono stati individuati i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), comunicati formalmente all’Autorità Procedente con nota prot. n. 756797 del 28/11/2018, ai quali trasmettere la documentazione pervenuta e successivamente fornire l’attestazione di ricezione:

- Regione Lazio - Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette
 - Area Tutela e Valorizzazione dei Paesaggi Naturali e della Geodiversità
 - Area Valorizzazione Sostenibile del Patrimonio Ambientale
- Regione Lazio - Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti
 - Area Qualità dell’Ambiente
 - Area Valutazione di Incidenza e Risorse Forestali
- Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo
 - Area Tutela del territorio
 - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche
- Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica
 - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di 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 - Settore Ambiente, Territorio e Difesa del Suolo
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA LAZIO

- ASL VITERBO - Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità pubblica
- Autorità d’Ambito dell’A.T.O. n. 1 - Lazio Nord – Viterbo
- Talete Spa – Gestore Unico del S.I.I. ATO1 Lazio Nord- Viterbo

PRESO ATTO che:

- con note prot. n. 3278 del 18/02/2019 e prot. n. 6686 del 03/04/2019, acquisita al prot. n. 262032 del 03/04/2019, l’Autorità Procedente, ha trasmesso il Rapporto Preliminare Integrato all’Autorità Competente e ai Soggetti Competenti in materia Ambientale concordati;
- con nota prot. n. 6773 del 03/04/2019, acquisita con prot. n. 262428 del 03/04/2019, l’Autorità Procedente ha trasmesso le attestazioni di avvenuta ricezione del Rapporto Preliminare integrato da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale concordati, tramite l’invio delle ricevute di avvenuta consegna di PEC;
- con nota prot. n. 380453 del 20/05/2019 al fine di concludere il procedimento, l’Autorità Competente ha richiesto all’Autorità Procedente un riscontro sui pareri/contributi acquisiti nel corso dell’iter procedurale e ulteriori considerazioni utili alla conclusione del procedimento ai sensi dell’art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006;

CONSIDERATO che nella nota prot. n. 756797 del 28/11/2018 sono stte richieste in particolare le seguenti integrazioni:

(...)

- *Il Capitolo 5, denominato “Descrizione del Programma Integrato”, dovrà essere integrato con le seguenti analisi, anche tramite l’ausilio di tabelle, grafici, planimetrie etc., collegando quanto richiesto alle singole azioni di Piano e dunque agli effetti sulle componenti ambientali (popolazione, salute umana, biodiversità, territorio, suolo, acqua, aria, beni materiali, patrimonio culturale, paesaggio) e agli obiettivi di sostenibilità prefissati (cfr. Tabella pag.40 del R.P.):*

1. *Analisi zonizzativa-funzionale dell’intera ZTO, considerando dunque anche le aree esterne al perimetro della ZTO e quelle riguardanti il raggio di azione del Piano;*
2. *Analisi e stima del flusso di presenze antropiche previste nell’area, delle relative esigenze e ricadute sulle componenti ambientali, con particolare riferimento ad aria, acqua e rifiuti, tenuto conto dell’attuale stato di carico di tali sistemi/componenti e delle opere di urbanizzazione già presenti;*
3. *Analisi infrastrutturale del sistema viario esistente e di progetto, con particolare riguardo agli innesti della futura viabilità di previsione sulla viabilità esistente e all’adeguamento della viabilità locale esistente (tenuto conto che l’intervento prevede, oltre ad un carico insediativo di tipo prevalentemente residenziale, anche alcune attività commerciali, ricreative e sportive, che comporteranno presumibilmente un volume di traffico addizionale, derivante dagli utenti occasionali);*
4. *Analisi sul tema elettromagnetismo, con particolare riferimento all’elettrodoto esistente nell’area in esame, nonché verifica della presenza di “usi civici” nelle aree interessate dal Piano;*
5. *Schema di Cronoprogramma indicativo degli interventi di interesse pubblico e dei tempi e modi di realizzazione degli stessi, con analisi della corrispondenza fra le azioni di Piano attuativo e le disposizioni di cui agli articoli 2 e 3 della L.R. 22/97, al fine di valutare le modalità di partenariato pubblico-privato previsto dall’intervento, posto che “Il programma integrato consiste in un progetto operativo complesso, di interesse pubblico, con rilevante valenza urbanistica ed edilizia”. Al riguardo si invita ad allegare le Deliberazioni riguardanti il PRINT.*

(...)

PRESO ATTO che:

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

- nota prot. n. 5076 del 12/03/2019, acquisita con prot. n. 194223 del 12/03/2019, del MIBAC Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale;
- nota prot. n. 22993 del 08/04/2019, acquisita con prot. n. 275504 del 08/04/2019, di ARPA Lazio;
- nota prot. n. 821359 del 11/10/2019 dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo;

PRESO ATTO che a seguito di trasferimento ad altra Direzione Regionale del precedente Responsabile del Procedimento per l'istanza in argomento, a partire dal mese di giugno 2019 è subentrato un nuovo Responsabile del Procedimento.

CONSIDERATO che con nota prot.n. 12567 del 05/07/2019, acquisita al prot. n. 523488 del 05/07/2019 l'Autorità Procedente, ha confermato l'elenco dei pareri pervenuti e trasmesso la nota prot. n. 12188 del 01/07/2019 pervenuta al Comune dai proponenti, di osservazione al parere/contributo del MIBAC Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale nota prot. n. 5076 del 12/03/2019.

CONSIDERATO che:

dal Rapporto Preliminare e dall'elaborato grafico si evince che il Piano, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata, risulta così inquadrato:

- Piano Territoriale Paesistico (PTP) : Il territorio comunale di Ronciglione è soggetto alla disciplina paesaggistica del P.T.P. Ambito territoriale n. 3 – laghi di Bracciano e di Vico, Elaborato Tavola E3/2, adottato con D.G.R. n. 2270/87 e approvato con L.R. 24/98. L'area soggetta al Programma Integrato di Intervento è in parte interessata dalla fascia di rispetto dei corsi d'acqua tutelati per legge ed è disciplinata dall'art. 6 delle N.T.A. del P.T.P. n. 3. All'interno dell'area oggetto di intervento è presente un manufatto di rilevanza storico ambientale codificato sulla tavola di PTP con il n.207.
- 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 ricompresa nel Comparto 1 è inserita interamente in "Paesaggio agrario di rilevante valore", disciplinato dall'art. 24 delle N.T.A.; l'area ricompresa nel Comparto 2 è inserita parte in "Paesaggio agrario di rilevante valore", disciplinato dall'art. 24 delle N.T.A.; parte in "Paesaggio agrario di continuità", disciplinato dall'art. 26 delle N.T.A.

Tavola B - Beni Paesaggistici, vigente

l'area ricompresa nel Comparto 1 non è soggetta a vincoli; l'area ricompresa nel Comparto 2 è in piccola parte interessata dalla fascia di rispetto del fosso Rio Vicano o Ricano (codificato dalla R.L. con c056_0423) e per cui soggetta all'art. 35 delle N.T.A. È, inoltre, presente un manufatto

di rilevanza storico ambientale, già codificato con il n. 207 sulle Tavole di PTP, codificato dalla R.L. come tp056_0363 e relativa fascia di rispetto di 100 metri, ai sensi dell'art. 41 delle N.T.A., e soggetto alla disciplina dell'art. 45 delle N.T.A.

Tavola C - Beni del Patrimonio Naturale e Culturale e azioni strategiche del PTPR

Nella Tavola specifica entrambe i Comparti sono ricompresa all'interno dei Beni del Patrimonio Naturale – Schema del Piano Regionale dei Parchi Areali (art. 46 della L.R. 24/98). La porzione di ambito prospiciente la via Cassia Cimina è interessata dalla fascia di rispetto di 50 metri della Viabilità antica dei Beni del Patrimonio Culturale – Sistema insediativo archeologico.

- Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità dei Bacini Regionali, i cui elaborati sono aggiornati alla data del 04/10/2011, è stato adottato con D.C.I. dell'ABR Lazio n°5/2005 ed approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 17 del 4/4/2012 (BUR n. 21 del 7/6/2012, S.O. n. 35).
Le aree non risultano interessate da particolari criticità.
- Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Viterbo adottato con D.C.P. n. 45 del 24.07.2006, ratificato con l'accordo di pianificazione di cui alla D.G.R. n.4 del 11.01.2008:
L'area di intervento ricade in una porzione del territorio provinciale di Viterbo nell'Ambito 2 "Area dei Cimini e del Lago di Vico" (cfr. Tavola 3.1.1. Sub Ambiti). In particolare, come si può leggere sulle tavole 6.2.2 B1 e B2, l'area oggetto di intervento è ricompresa nel più vasto Ambito E in cui è stata rilevata una carenza di servizi.
- Piano Regolatore Generale (PRG): Il Comune di Ronciglione è dotato di P.R.G. (approvato con D.G.R. n. 529 del 02.11.2012) il quale classifica le aree oggetto di intervento:
 - per la maggior parte come Zona C – Sottozona C3 "Le parti del territorio destinate ai nuovi insediamenti turistici residenziali", disciplinata dall'art. 17 delle N.T.A.
 - parte come Zona F – Sottozona F3 "Zona umida da rimboschimento", disciplinata dall'art. 20 delle NTA.
 - parte come Zona E - Agricola e disciplinata dall'art. 19 delle NTA.

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare Integrato ha evidenziato quanto segue:

- il Programma Integrato di Intervento in argomento denominato "Poggio Cavaliere" è ubicato nella zona nord-ovest del Comune di Ronciglione e riguarda un area di complessivi 12 ettari circa divisa in due comparti di proprietà delle due società proponenti il P.I.I. (società D.C.L. e società Vigna Rossa) separati da terreni di altrà proprietà rispetto ai proponenti. Le proprietà di cui trattasi hanno accesso diretto dalla via Cassia Cimina o da strade vicinali che da essa si dipartono. *I terreni sono per la gran parte coltivati a nocciolo con alcune piante di castagno di alto fusto ed hanno giacitura collinare con pendio inclinato, ed in parte terrazzato, verso sudovest. Sul terreno di proprietà della Società Vigna Rossa insiste un centro aziendale con fabbricato padronale, residenza per gli addetti agricoli ai vari manufatti rurali";*
- *La proposta di P.I.I. prevede, per quanto inerente la pubblica utilità, il reperimento di aree per l'edilizia residenziale sociale ed in particolare di aree da assegnare a Cooperative Edilizie per il conseguimento degli obiettivi sociali. Sono previste, a carico dei soggetti proponenti, anche la realizzazione di servizi pubblici relativi all'allestimento di un'area a verde attrezzato con pista*

per corsa campestre, la realizzazione di un'area a parcheggio pubblico con limitrofa area sosta per camper con relativi pozzetti, prese energia ecc., la realizzazione di una rotonda stradale di collegamento e regolamentazione del traffico tra via Cassia Cimina, la via delle Cartiere e via del Campo Sportivo comunale, la realizzazione della nuova copertura in erba sintetica del campo sportivo comunale;

- *Relativamente alle aree a destinazione privata, invece, il Programma prevede la variazione della classificazione urbanistica di parte dei terreni già compresi nella Zona C3 – turistico ricettiva di PRG in zona C1 per nuovi complessi insediativi consentendo, quindi, un incremento volumetrico complessivo pari a quello che verrà realizzato nella zona ceduta per l'edilizia residenziale sociale. Per la zona circostante al centro aziendale, anch'esso classificato come C3 dal PRG, propone la variazione in verde privato. Infine, sempre sull'area oggetto di intervento, si individua una zona da destinare ad attività commerciali e culturali. Nell'area di P.R.G. vigente destinata a Zona F – Sottozona F3 “Zona umida da rimboschimento con essenze locali” ... viene previsto un corridoio ambientale, consono con la destinazione di P.R.G., creando un vasto parco pubblico quale filtro per l'insediamento;*
- *L'intero Comparto della Zona C3 nelle previsioni del Vigente P.R.G. ha una superficie di ha 27.23.70. con l'approvazione della presente proposta di Programma Integrato di Intervento la superficie residua in Zona C3 sarà di ha 19.01.77;*
- *Nello specifico, il P.I.I. prevede:*
 - *La cessione gratuita di una superficie complessiva di mq 23.400 per Edilizia residenziale Sociale e/o sovvenzionata;*
 - *la cessione gratuita di un'area per servizi generali (verde pubblico, viabilità e parcheggi) della superficie di mq 5.900 circa, interna al Comparto 1;*
 - *la cessione gratuita di un'area da destinare a parcheggi pubblici con area sosta camper della superficie di mq 5.000 circa;*
 - *la trasformazione di una porzione della superficie, già in zona C3, della superficie complessiva di mq 28.139, in area per nuovi insediamenti residenziali con i medesimi indici urbanistici delle Zone C1 del vigente P.R.G.;*
 - *la trasformazione dell'area di mq 15.500 dall'attuale classificazione parte Zona agricola e parte Zona C3 nella nuova classificazione di Zona F4 – attrezzature di interesse generale per commercio e cultura.*

Le proposte di cui sopra sono sinteticamente riportate nello schema che segue.

Nuovo insediamento residenziale sociale			
proprietà attuale	superficie mq	indice territoriale mc/mq	volume realizzabile mc
area soc. DCL	23.400,00		
sup. totale	23.400,00	1	23.400,00
Nuovi complessi insediativi - zona C1			
area soc. DCL srl	28.996,00	0,753	21.833,99
area soc. Vigna Rossa snc	29.143,00	0,753	21.944,68
totale complessivo	58.139,00		43.778,67
nuove aree per verde privato			
area soc. Vigna Rossa snc	8.100,00		-
aree per servizi generali			
area soc. DCL	5.900,00		
area soc. Vigna Rossa	5.000,00		
nuova area per attrezzature commerciali e culturali			
area soc. Vigna Rossa	15.500,00	2,50	38750,00

L'incremento di volumetria della proposta è destinato alla nuova edilizia residenziale, sociale, alla espansione residenziale libera ed alle attrezzature commerciali e culturali:

INCREMENTO VOLUMETRICO			
volumetria attuale realizzabile in zona C3			
di proprietà società D.C.L.	mc	10.900,00	
di proprietà società Vigna Rossa	mc	9.648,25	
totale			20.548,25
nuova volumetria complessiva			
edilizia residenziale libera proprietà D.C.L.	mc	21.833,99	-
edilizia residenziale libera proprietà Vigna Rossa	mc	21.944,68	
totale			43.778,67
incremento volumetrico			23.230,42
nuova volumetria per edilizia sociale			
da assegnare per edilizia sociale	mc		23.400,00
nuova volumetria per attrezzature commerciali e culturali			
complesso commerciale - culturale	mc		38.750,00

- *L'edificazione del complesso commerciale-culturale avverrà su una sagoma di massimo ingombro di mq 4.250 ed è prevista una porzione con un solo livello ed una porzione con due livelli. La superficie di vendita verrà ubicata al piano terra dell'edificio. Ai fini delle verifiche delle dotazioni di standard, si considera che la superficie netta di vendita sarà di mq 3.000 al piano terra, pari a mq 4.250 (sup. max ingombro) detratti gli spazi connettivi e di servizio (porticati, corridoi di accesso, locali tecnici, ecc.) stimati pari al 30% e quindi $mq\ 4.250 \times -30\% = mq\ 2.975,00$ che si arrotondano a mq 3.000,00. Si valuta altresì che gli spazi destinati a cinema multisala, ristorante, ecc. possano avere la superficie di mq 2.500,00.*
- Di seguito si riporta lo stralcio del planovolumetrico del P.I.I. con relativa zonizzazione ed opere infrastrutturali:



- Il Programma Integrato di Intervento risulta essere stato adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 24/03/2016 e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal 11/05/2016 all'11/07/2016, a seguito della quale sono pervenute quattro osservazioni controdedotte con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 12/08/2016; l'esito per tutte e quattro le osservazioni è di non accoglimento.

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

- **Agenzia Regionale Protezione Ambientale del Lazio (ARPA):**

L'Agenzia nella nota prot. n. 22993 del 08/04/2019 dopo aver descritto le caratteristiche del Piano e valutato il numero di abitanti insediabili nell'area, premette che *...in linea generale, 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. E' infatti possibile che impatti ambientali valutati come poco significativi, contribuiscano, cumulandosi ad analoghi impatti generati dall'attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe, a determinare rischi per l'ambiente. Questa possibilità necessita di attenzione in aree caratterizzate da bassi livelli di qualità ambientale ovvero in aree sulle quali insistono numerosi piani e/o programmi. La valutazione ambientale della significatività degli impatti sarebbe svolta, in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerassero gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso.*

Tenuto conto dei limiti sopra esposti, esprime un parere di competenza, in merito alle seguenti matrici ambientali:

1. ARIA: “...In riferimento alla matrice aria si evidenzia quanto segue:

Il Piano di Risanamento della Qualità dell’Aria, di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n. 66 del 10 dicembre 2009, è lo strumento di pianificazione con il quale la Regione Lazio da applicazione alla direttiva 96/62/CE, direttiva madre “in materia di valutazione e di gestione della qualità dell’aria ambiente” e alle successive direttive integrative. Tale piano poneva il Comune di Ronciglione in zona C (comuni a basso rischio di superamento dei limiti di legge ed equivale alla classe 4). Il comma 3, dell’art. 28 delle Norme di Attuazione del Piano sopra citato prevedeva che la Giunta regionale, sulla base dei risultati di monitoraggio e valutazione dell’efficacia delle misure adottate, potesse con proprio atto, modificare la classificazione del territorio e rimodulare le misure di contrasto all’inquinamento.

La D.G.R. n. 217 del 18 maggio 2012 “Nuova zonizzazione del territorio regionale e classificazione delle zone e agglomerati ai fini della valutazione della qualità dell’aria ambiente in attuazione dell’art. 3, dei commi 1 e 2 dell’art.4 e dei commi 2 e 5 dell’art. 8, del D. lgs. 155/2010” attribuisce al Comune di Ronciglione il codice di zona IT1211 “Zona Appenninica” per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene.

La succitata D.G.R. 217/2012 confermava, nelle more della predisposizione del nuovo programma di valutazione della qualità dell’aria, la classificazione dei singoli comuni contenuta nelle tabelle delle Zone A, B e C, di cui all’Allegato 1 delle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell’Aria, riportata nell’Allegato 4 della suddetta D.G.R. ed aggiornata con l’indicazione delle nuove zone sopra indicate in cui ogni singolo comune ricade. Nell’allegato 4 difatti il Comune di Ronciglione era classificato in classe 4.

L’aggiornamento dell’Allegato 4 alla D.G.R. 217/2012 attraverso la D.G.R. n. 536 del 15/09/2016, pone invece il Comune di Ronciglione nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all’adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell’Aria, in classe complessiva 2, evidenziando un peggioramento della qualità dell’aria rispetto al passato.

...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..

I possibili impatti che il piano potrebbe avere sulla matrice aria, trattandosi di una edificazione comprendente commerciale e residenziale sono sostanzialmente limitati alle emissioni da traffico veicolare e da impianti di riscaldamento.

Nel R.P non vengano fornite indicazioni specifiche in relazione agli impatti puntuali che il Piano in esame può avere sulla matrice aria, ma si richiama la L.R. 27 Maggio 2008, n. 6 “Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia” che all’art. 5 prevede l’installazione di pannelli solari e fotovoltaici nei nuovi edifici.

Tra le azioni previste il R.P. indica (p. 94) che “si prevede l’installazione di caldaie a condensazione e a bassa emissione di NOx, e di apparecchiature e tecnologie adatte all’abbattimento degli agenti inquinanti”.

Per quanto concerne l'inquinamento da traffico veicolare, il piano indica che (p. 94):

“La riduzione dell'inquinamento dovuto ai gas di scarico delle vetture sarà attuata mediante la messa a dimora, negli spazi verdi, di specie vegetative dalle caratteristiche antinquinamento in grado di assorbire grandi quantità di anidride carbonica e resistenti allo smog da traffico veicolare”.

Nell'approfondimento integrato successivamente nel R.P. “Il sistema infrastrutturale di progetto previsto dal Piano nel complesso consiste dunque nella realizzazione di viabilità locale a servizio dei lotti; e realizzazione di una rotatoria in corrispondenza dell'incrocio tra la via Cassia Cimina, la via delle Cartiere e la via delle Cartiere II”.

Al riguardo si sottolinea che nell'Inventario Regionale delle Emissioni in atmosfera, il peso dei trasporti su strada sull'emissione di monossido di carbonio e sugli altri inquinanti decisamente rilevante...

Al fine di fornire elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria si riportano di seguito i dati 2017...

La situazione che ha caratterizzato il Comune in esame nel periodo preso a riferimento (2013-2016), non mostra particolari criticità per gli indicatori presi a riferimento dalla norma e mostrati nella tabella sovrastante.

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.

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 sia tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria nel dominio di interesse.

2. **RISORSE IDRICHE:** *“In con riferimento alla matrice acqua l'area del Piano, in base al Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale n., ricade all'interno in un'area residenziale del Bacino denominato “Rio Vicano”. Il Rio Vicano, emissario del Lago di Vico, è suddiviso in due corpi idrici significativi (Rio vicano 1 e Rio Vicano 2). L'area di edificazione e l'abitato di Ronciglione ricadono nel corpo ‘Rio Vicano 1’ e sono collegati al depuratore comunale localizzato nella parte meridionale del centro abitato. Il corpo idrico ‘Rio Vicano 1’ risulta avere stato ecologico 4 (corrispondente al giudizio ‘SCARSO’) per quanto riguarda il periodo 2011-2014. I dati Arpa dei monitoraggi del periodo 2015-2017 hanno evidenziato uno stato ecologico ulteriormente peggiorato (Stato 5, giudizio ‘CATTIVO’) e uno stato chimico ‘NON BUONO’ a causa della concentrazione di Mercurio rilevata nel corso dei monitoraggi.*

Pur in carenza di dati inerenti il carico effettivo in ingresso, è necessario evidenziare che date le condizioni in cui versa il Rio Vicano, è opportuno verificare il corretto dimensionamento del depuratore sia in termini di caratteristiche di progetto che di carico in ingresso.

In proposito, il progetto prevede un sistema fognario “del tipo separato, sono cioè previste due distinte canalizzazioni per le acque nere e per le acque di pioggia”.

Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla provvigione della risorsa idrica, nel R.P. a pag. 94 è riportato che:

“Ai sensi dell'art. 4 della L.R. 27 Maggio 2008, n. 6 s.m.i. “Disposizioni regionali in

materia di architettura sostenibile e di bioedilizia” è previsto:

- *Il recupero delle acque piovane e delle acque grigie ed il riutilizzo delle stesse per gli usi compatibili, tramite la realizzazione di appositi sistemi integrativi di raccolta, filtraggio ed erogazione;*
- *L’installazione di cassette d’acqua per water con scarichi differenziati;*
- *L’installazione di rubinetteria dotata di miscelatore aria ed acqua;*
- *L’impiego, nelle sistemazioni delle superfici esterne, di pavimentazioni drenanti al fine di conservare la naturalità e la permeabilità del sito e di mitigare l’effetto noto come isola di calore.”*

Inoltre: “la pavimentazione dei parcheggi pubblici sarà posata a secco per consentire la permeabilità all’acqua piovana delle superfici carrabili eliminando in tal modo le reti di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, ovvero riducendo l’apporto idrico nella eventuale rete di raccolta e smaltimento delle acque bianche.”

E’ inoltre specificato che gli interventi avverranno in osservanza dell’art. 23 delle NTA del PTAR in merito all’esame delle esigenze idriche, delle fonti da utilizzare e quanto altro previsto dall’articolo medesimo.

A tal proposito, poiché la depurazione delle acque rappresenta un fattore di pressione importante sull’ambiente, è necessario verificare che la rete fognaria e i relativi depuratori siano già dimensionati per l’incremento dei reflui da trattare relativi al suddetto Piano, anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani.

Visto quanto sopra non è possibile esprimere un parere sull’impatto che il Piano potrebbe avere sulla matrice di interesse e si demanda alla verifica di adeguatezza della rete di approvvigionamento e della rete fognaria, così come riportato nel R.P. a pag. 32.

3. SUOLO:

Consumo di suolo

Il suolo svolge numerose funzioni primarie partecipando al ciclo del carbonio, rivestendo un ruolo fondamentale nel bilancio idrologico, costituendo l’habitat di numerosi esseri viventi, contribuendo alla biodiversità ed alla diversità paesaggistica, fornendo importanti materie prime etc.. Esso è una risorsa di fatto non rinnovabile che è sottoposta a vari processi di degrado e a diverse tipologie di minacce tra le quali l’impermeabilizzazione, la compattazione, la perdita di biodiversità, la contaminazione, la diminuzione di materia organica; per questo è fondamentale conoscerne lo stato e monitorare i processi di trasformazione degli usi e delle coperture. L’uso del suolo descrive come lo stesso venga impiegato in attività antropiche. Nell’ambito del settimo programma di azione ambientale (“Vivere bene entro i limiti del pianeta”, Parlamento europeo e consiglio 2013) viene ribadito il traguardo di un incremento dell’occupazione netta di terreno pari a zero da raggiungere in Europa entro il 2050 e richiesto che entro il 2020 le politiche dell’Unione tengano conto dei loro impatti diretti e indiretti sull’uso del territorio.

Il comune di Ronciglione (dato 2017) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 5,60% (fonte: <http://www.isprambiente.gov.it/it/temi/suolo-e-territorio/ilconsumo-di-suolo/i-dati-sul-consumo-di-suolo>), in leggero aumento rispetto al dato 2012 e superiore rispetto alla media provinciale viterbese (4,7). La nuova edificazione rappresenta un incremento del consumo di suolo di circa lo 0,1%, quindi scarsamente significativo.

Poiché il Piano interessa una esigua porzione del territorio comunale, si ritiene che l'impatto legato all'attuazione del Piano sul consumo di suolo sia non significativo.

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.

Per quanto concerne le terre e rocce da scavo risultanti dalla lottizzazione, pur in assenza di dati progettuali allo stato preliminare, si evidenzia che dall'esame delle foto stradali risulta che il piano di campagna sia collocato a una quota di alcuni metri superiore al ciglio stradale della provinciale, per cui è ipotizzabile che la movimentazione e il trasporto di terre e rocce siano consistenti.

In proposito a pag. 142 del R.P. si rileva che: "Le terre e le rocce da scavo prodotte dagli sbancamenti in progetto, qualora non dovessero venire utilizzate all'interno del cantiere stesso per la realizzazione di interventi di livellamento e/o rilevati, dovranno nel rispetto delle leggi vigenti..."

Emissioni gas Radon

Pur in assenza della completa attuazione della L.R. 31 Marzo 2005, n. 14 e di una normativa nazionale in materia di radon nelle abitazioni che stabilisca un livello di riferimento, tenuto conto della Direttiva 2013/59/Euratom del Consiglio, del 5 dicembre 2013, il cui termine di recepimento degli Stati Membri era fissato per il 6 febbraio 2018, che prevede che "Gli Stati membri stabiliscono livelli di riferimento nazionali per le concentrazioni di radon in ambienti chiusi. I livelli di riferimento per la media annua della concentrazione di attività in aria non devono essere superiori a un proprio livello di riferimento compreso a 300 Bq m³", 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.

Una raccomandazione della Comunità Europea (Raccomandazione 90/143/Euratom) indica i valori di concentrazione media annua oltre i quali si suggerisce di intraprendere azioni di risanamento. Questi sono: 400 Bq/m³ per le abitazioni già esistenti e 200 Bq/m³ per quelle di nuova costruzione.

Il comune di Ronciglione risulta uno dei più esposti del Lazio al flusso di Radon dal sottosuolo. Una campagna di monitoraggio della Regione Lazio svolta nel periodo 2003-2005 ha individuato una concentrazione molto elevata in tutta l'area del complesso cimino. Il campione effettuato su un suolo di Ronciglione è risultato avere 324000 Becquerel per m³, una delle concentrazioni più elevate dell'intero Lazio e analoga ad altri siti di campionamento del territorio cimino (Capranica, Sutri ecc..).

Per quanto concerne l'inquinamento indoor nel periodo 2003-2005 è stata svolta da Arpalazio una campagna di campionamento indoor nei comuni del Lazio per verificare il livello di esposizione da gas radon.

Per il comune di Ronciglione le misure risultanti sono:

COMUNE	PROV	N	Min	Max	Media
RONCIGLIONE	VT	13	44	1806	419

5 - Dati della campagna di monitoraggio del radon effettuata nel periodo 2003-2005

Dalla tabella risulta evidente che su 13 misurazioni effettuate, la media delle misurazioni supera i valori di riferimento per le abitazioni esistenti ed in alcuni casi si raggiungono valori quattro volte superiori al massimo raccomandato.

E' pertanto opportuno che le edificazioni in progetto adottino tutte le misure specifiche necessarie per garantire la salubrità degli ambienti, specialmente per quanto riguarda i locali seminterrati.

4. **RIFIUTI:** *i dati riferiti alla produzione di rifiuti urbani pro-capite relativi al Comune di Ronciglione (fonte ISPRA <http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it>) mostrano un trend oscillante nel periodo 2010-2017, mentre i dati sulla percentuale di rifiuti oggetto di raccolta differenziata pro-capite mostrano un trend in continuo aumento, che ha raggiunto il 62% nelle nuove rilevazioni. Risulta essere leggermente al di sotto degli obiettivi normativi (si ricorda infatti 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%).*

La significatività dell'impatto della produzione dei rifiuti derivante dall'attuazione del Piano deve tener conto degli obiettivi stabiliti dal Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio (approvato dalla Giunta regionale il 18/01/2012 e pubblicato sul supplemento ordinario n.15 del BURL n.10 del 14 marzo 2012) e deve essere valutata in relazione all'attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti in conformità con la normativa di settore. Gli interventi previsti dal piano, l'attuale livello percentuale della raccolta differenziata, il quadro della dotazione impiantistica per la gestione dei rifiuti urbani determinano un contesto territoriale all'interno del quale si ritiene che un incremento della produzione dei rifiuti, se non gestito in maniera opportuna, costituisca un impatto mediamente significativo che in parte potrebbe essere mitigato estendendo alle aree oggetto del Piano ad es. il servizio inerente alla raccolta differenziata.

5. **RUMORE (INQUINAMENTO ACUSTICO):** *“Per quanto concerne il rumore, il comune di Ronciglione non risulta aver approvato un Piano di Zonizzazione Acustica. Tuttavia, in ragione della tipologia edilizia, si ritiene che l'impatto acustico generato dall'attuazione della Variante nel suo complesso sia non significativo, sempre che contestualmente siano realizzate le opere di fluidificazione della viabilità previste del piano (in particolare la rotatoria sulla S.S).*

6. **INQUINAMENTO ELETTRICITÀ:** *“Nelle fasi di attuazione del Piano sarà necessario tenere conto della presenza di elettrodotti e dei relativi vincoli determinati sull'uso del territorio dalla presenza degli stessi. 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.*

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

La Soprintendenza nella nota prot. n. 5076 del 12/03/2019 rileva quanto segue:

... esaminato il rapporto Preliminare, atteso che le aree in oggetto, ai sensi del PTPR, sono caratterizzate da una vocazione agricola e comunque da uno strutturato assetto vegetativo.

Considerato l'alto impatto che il piano comporterebbe nel ridefinire un nuovo assetto, la sommaria descrizione delle Opere e del loro inserimento nel contesto.

Atteso che per quanto attiene il profilo archeologico questa Soprintendenza rileva che l'area risulta ad alto rischio viste le dinamiche insediative del territorio. La carta di distribuzione delle strutture rurali dell'Etruria Meridionale elaborata da T. W. Potter (T. W. Potter, Storia del paesaggio dell'Etruria Meridionale, Urbino 1985) indica, sul finire del I secolo d.C., la presenza di tre grandi ville in questo ambito territoriale.

Tale area rientra infatti in uno schema insediativo che registra un intensificarsi delle presenze (fattorie e ville) connesse allo sfruttamento agricolo del territorio a partire dal II secolo d.C. con una frequentazione fino al IV-V secolo d.C. L'area si caratterizza inoltre per la presenza di un importante asse viario antico, la Via Cimina, che partendo da Sutri si congiungeva alla Via Cassia in prossimità di Aquae Passeris (S. Francocci, D. Rose, L'antica Via Cimina dell'Etruria, in Journal of Ancient Topography VI, 1996, pp. 37-82). Tale viabilità, che comporta inevitabilmente la presenza di beni diffusi e infrastrutture ad essa pertinenti, è probabilmente da mettere in relazione con lo svilupparsi delle strutture rurali e la necessità di agevolare le comunicazioni locali e consentire il trasporto dei prodotti agricoli. La presenza quindi di insediamenti e infrastrutture sottolinea l'importanza di questo ambito territoriale nell'antichità.

Per tutto quanto sopra esposto si ritiene necessaria l'assoggettabilità a VAS.

- **Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica – Area Urbanistica e Programmazione negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo**

L'Area Regionale, nella nota prot. n. 812359 del 11/10/2019 evidenziati gli aspetti del Piano come indicati nel Rapporto Preliminare, e approfonditi gli aspetti paesaggistici e urbanistici del Piano conclude che:

“...Per quanto attiene l'aspetto paesaggistico si evidenzia come il Programma integrato di intervento in località “Poggio del Cavaliere” presenti al proprio interno vincoli paesaggistici relativi alla presenza di una fascia di rispetto del corso d'acqua Rio Vicano, e alla presenza di un manufatto di rilevanza storico ambientale, già codificato con il n.207 sulle tavole del PTP e relativa fascia di rispetto di 100 metri.

In particolare, per quanto attiene alla fascia di rispetto del corso d'acqua, dalla documentazione progettuale inclusa nel rapporto informativo trasmesso, la tutela paesaggistica appare riconducibile a quanto stabilito dall'art.35 delle NTA del PTPR comma 12:

Nell'ambito delle fasce di rispetto, gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono prevedere infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, previo parere dell'organo competente, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, e alle seguenti condizioni:

- a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;*
- b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;*
- c) rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico.*

Infatti l'area in oggetto risulterebbe contigua ad aree edificate e quindi compatibile con una modifica dei luoghi.

Ma il PTP n.3 nelle norme tecniche sottolinea come gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono solo eccezionalmente prevedere infrastrutture o servizi ed interventi e tale eccezionalità è legata alla riqualificazione dei tessuti circostanti.

Analogamente la LR 24/98 ribadisce la condizione relativa all'eccezionalità dell'intervento connessa alla riqualificazione dei tessuti circostanti all'art.7 comma 11: " Nell'ambito delle fasce di rispetto di cui al comma 1, gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono eccezionalmente prevedere infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti,....." .Sottolineando all'art.27 bis della stessa legge 24/98 che: "In attesa di specifiche disposizioni del PTPR, nei soli casi in cui le norme dei PTP rimandino alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, sono consentite loro varianti, purché non attengano alle zone definite dagli strumenti stessi come E ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 6 aprile 1968, n. 97, fatte salve le ulteriori limitazioni o prescrizioni contenute nelle norme dei PTP." Nel nostro caso l'intervento che eccezionalmente dovrebbe riqualificare i tessuti circostanti è rappresentato da un parcheggio pubblico che comprende un'area Camper e un edificio di servizio dalla non precisata cubatura. Ma l'elemento ostativo alla concessione della deroga a 50metri della fascia di rispetto del corso d'acqua è costituito dalla presenza dell'area interessata in zona E zona per la quale, in base all'art.27bis della LR24/98, non è consentita la variazione dello strumento urbanistico vigente.

Per quanto attiene alla presenza del manufatto di rilevanza storico ambientale, questa appare una vera e propria criticità del PRINT in esame in quanto dalla documentazione progettuale inserita all'interno del rapporto informativo non sembra essere stata rispettata la fascia di rispetto di 100 metri.

Va inoltre segnalata, all'interno dell'area interessata dal PRINT, la presenza di un'area di rispetto connessa a un elettrodotto, tale area deve essere mantenuta libera per consentire al gestore della rete elettrica di intervenire, con i propri mezzi, in caso di guasti o danneggiamenti, dall'esame del progetto si evince invece che su tale area sono presenti le proprietà private connesse ai lotti 38,39,41,42,43,44.

Si evidenzia inoltre un ulteriore criticità rappresentata dall'area destinata a rimboschimento da Piano regolatore, zona F3 "Zona umida da rimboschimento", tale area in base alle indicazioni progettuali del PRINT sarebbe oggetto della realizzazione di un verde attrezzato a parco pubblico, mentre l'articolo 20 delle NTA del vigente PRG: "Attrezzature di interesse generale" stabilisce che tali aree non siano computate nè ai fini della cubatura realizzabile né come standard, in tale area non sono ammessi interventi di costruzione e/o ricostruzione di manufatti, sono ammessi soltanto interventi di ingegneria naturalistica atti a rimboschire il territorio con essenze del luogo e a favorire la sicurezza dal punto di vista idrogeologico.

A tali aspetti di criticità di natura paesaggistica si uniscono elementi irrisolti di natura urbanistica, in primo luogo l'interesse pubblico contenuto all'interno del PRINT non appare sufficientemente rappresentato, e vengono indicate opere, inserite come opere di interesse pubblico, quali il rifacimento del manto erboso del campo sportivo comunale, non attinenti al progetto attuativo del PRINT in esame.

In secondo luogo l'art.3 della LR 22/97 individua gli ambiti di interesse propri dello strumento urbanistico del PRINT, si rileva che nessuna delle fattispecie illustrate dal citato articolo appare

riconducibile al contesto in cui sono collocate le aree oggetto del progetto in esame, così come rappresentato nella documentazione trasmessa.

Relativamente alla richiesta di variante connessa all'attuazione del PRINT, nel RP manca la corretta individuazione delle aree che debbono variare in una nuova zona omogenea urbanistica. In tal senso la documentazione trasmessa andrebbe integrata con l'indicazione delle attuali zone di appartenenza delle singole porzioni delle aree costituenti (con la loro estensione) e l'indicazione, per le stesse, della nuova Zona di appartenenza conseguente alla variante.

Il calcolo dimensionale così come riportato nel RP non risulta corretto e conseguentemente gli standard minimi erroneamente calcolati, tali standard nella documentazione prodotta risultano, tra l'altro non illustrati con chiarezza all'interno del R.P in quanto la tavola dei relativi conteggi è riportata all'interno di tavole progettuali che non sono state allegate al R.P. fornito alla scrivente Area.

Per quanto attiene al dimensionamento delle cubature da realizzare e degli standard urbanistici da cedere, si evidenzia che:

*mq 23400 (edilizia sociale - C1) * 1 (indice di fabbricabilità territoriale*) = 23.400 mc
mq 58139 (edilizia residenziale - C1) * 0.753 (IFT zona C1) = 43.778,67 mc
per un totale di mc edificabili pari a 67.178,67*

*mc 67178,67: 80 mc/ab = 839,7 (abitanti insediabili)
840 (abitanti) * 12 mq/ab (dotazione minima di standard urbanistici) = 10.080 mq (standard)*

() L'indice di fabbricabilità territoriale per le zone destinate ad edilizia sociale nel Progetto è fatto pari a 1 in analogie con le zone destinate ad edilizia sociale già presenti nel PRG del Comune.*

*Come si evince dall'esame dell'art.16 del PRG il numero massimo di abitanti insediabili per ettaro risulta pari a 94,125, quindi nel nostro caso poiché il PRINT si sviluppa su mq 82.193 avremo:
 $ab/ha \ 94,125 * 8.21,93 \ ha = 773,64 \ ab$ (max abitanti insediabili da PRG)
 $774 \ ab * 12 \ mq/ab = 9.288 \ mq$ (standard da PRG)*

quindi il PRINT in esame andrebbe a insediare un numero di abitanti maggiore di quello previsto dall'art.16 delle NTA del PRG, costituendo un ulteriore elemento di criticità relativo al progetto in esame.

A tale proposito si evidenzia che il numero di ulteriori abitanti insediabili nelle lottizzazioni previste non trova giustificazione nelle dinamiche demografiche comunali in atto, infatti mentre a pagina 127 del RP viene illustrato, nel periodo 2001 - 2011, un trend demografico crescente +11% (da 7470ab a 8308ab), che ha da tempo esaurito il suo effetto, a pag. 134 per illustrare gli effetti del PRINT sulla produzione di rifiuti vengono illustrati dati più recenti che evidenziano un trend attualmente in atto che vede una riduzione del numero di abitanti del Comune che passa dai 8741ab del 2014 a 8537ab del 2017 (-2,4%).

Questa tendenza unita ad una struttura della popolazione fortemente spostata verso la classe di età più avanzata 65 e oltre, produrrà, nei prossimi anni, un ulteriore calo della popolazione dovuto al crescente saldo negativo tra natalità e mortalità.

il Print prevede, altresì, la trasformazione di un'area di mq 15.500, attualmente parte in zona E2 e parte in zona C3, nella nuova zona F4 "attrezzature per il commercio e cultura", in cui sarà edificato un centro commerciale cittadino con annesso cinema multi-sala e servizio di ristorazione, l'indice di fabbricazione territoriale assegnato a tale zona F4 risulterebbe pari a 2.5 mc/mc, per una capacità edificatoria massima pari a mc 38.750.

Dalla planimetria annessa al Rapporto preliminare non si evincono le aree da destinare a parcheggi ai sensi dell'art.41 sexties della L.1150/42, nè le aree da destinare alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi previste dall'art.5 del DM 144/68, nè infine gli ulteriori spazi da destinare a parcheggi previsti dall'art.11 delle NTA del PRG vigente del Comune di Ronciglione.

Tutto ciò premesso e considerato, quest'Area regionale ritiene che allo stato attuale il Progetto relativo al "Programma integrato di intervento in località "Poggio del Cavaliere" nel Comune di Ronciglione, nella sua attuale formulazione, presenti elementi di criticità sia paesaggistici che urbanistici che appaiono determinare l'esigenza di opportuni e puntuali approfondimenti da parte dell'autorità procedente al fine del successivo iter procedurale...."

TENUTO CONTO di quanto riportato nella nota prot.n. 12567 del 05/07/2019, acquisita al prot. n. 523488 del 05/07/2019 trasmessa dall'Autorità Procedente e contenente la nota prot. n. 12188 del 01/07/2019 pervenuta dai proponenti del PRINT, di osservazione al parere/contributo del MIBAC Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale nota prot. n. 5076 del 12/03/2019

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 dicembre 2000 n. 445, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura.

VALUTATO che:

- L'area oggetto del PRINT in argomento di complessivi 12 ha circa è classificata nel PRG vigente del Comune di Ronciglione (approvato con D.G.R. n. 529 del 02/11/2012) per il 72% dell'area come Zona C - Sottozona C3 "Le parti del territorio destinate ai nuovi insediamenti turistici residenziali", una piccola parte (8%) come Zona F - Sottozona F3 "Zona umida da rimboschimento" e una parte (20%) come Zona E – Agricola a ridosso della Via Cimina;
- Il PRINT, presentato ai sensi della L.R. n.22/1997, è diviso in 2 comparti secondo le proprietà dei proponenti e prevede la cessione gratuita di una superficie complessiva di circa 35.000 mq per Edilizia residenziale sociale e/o sovvenzionata (per complessivi 23.400 mc), servizi generali (verde, pubblico, viabilità e parcheggi) e parcheggi pubblici con area sosta camper (oltre a prevedere la realizzazione di una rotonda stradale tra via Cassia Cimina, Via delle Cartiere e Via del Campo sportivo, la realizzazione di una nuova copertura in erba sintetica del Campo sportivo

comunale), e una trasformazione di una superficie di 28.139 mq, già prevista dal PRG in zona C3, in area per nuovi insediamenti residenziali con gli stessi indici delle zone C1 di PRG per una volumetria complessiva di circa 44.000 mc. Il Piano prevede infine la trasformazione per complessivi 15.500 mq dell'attuale zona agricola a ridosso della Via Cimina e di parte della zona C3 nella nuova classificazione F4 – attrezzature di interesse generale per commercio e cultura all'interno del quale è prevista la realizzazione di un complesso commerciale-culturale di 38.750 mc. In definitiva il PRINT prevede nella zona di Piano una volumetria complessiva (tra edilizia residenziale, edilizia sociale e complesso commerciale-culturale) di complessivi circa 82.500 mc (43.778 mc edilizia residenziale e sociale e 38.750 mc complesso commerciale-culturale) che, confrontata con la volumetria attualmente realizzabile nell'attuale zona C3 del PRG vigente nella stessa area (le altre sono zone attualmente agricole e a servizi) pari a 20.548 mc, prevede dunque un incremento volumetrico pari a circa quattro volte di più;

- In merito agli aspetti paesaggistici il PRINT e in particolare il comparto n.2 (proprietà soc. Vigna Rossa) dell'intervento risulta interessato da vincolo archeologico relativo ad un manufatto di rilevanza storico ambientale, già codificato con il n. 207 sulle Tavole di PTP e ripreso successivamente nel PTPR e nel PTPG, e alla relativa fascia di rispetto di 100 metri, oltre ad essere interessata per la parte adiacente alla Via Cimina dalla fascia di rispetto del fosso Rio Vicano o Ricano (codificato dalla R.L. con c056_0423). Come riportato dagli SCA *...la variante della zona agricola E richiesta che ricade all'interno della fascia di rispetto del corso d'acqua Rio Vicano, ove viene prevista un'area Camper e un edificio di servizio dalla non precisata cubatura non è consentita in base all'art.27bis della LR24/98;*
- In merito al vincolo archeologico la Soprintendenza competente, *...considerato l'alto impatto che il piano comporterebbe nel ridefinire un nuovo assetto, la sommaria descrizione delle Opere e del loro inserimento nel contesto... e rilevato...che l'area risulta ad alto rischio viste le dinamiche insediative del territorio... nonchè la presenza ...di insediamenti e infrastrutture...che... sottolinea l'importanza di questo ambito territoriale nell'antichità... ritiene ... necessaria l'assoggettabilità a VAS. Inoltre dai contributi pervenuti in merito agli aspetti paesaggistici viene rilevato che ...per quanto attiene alla presenza del manufatto di rilevanza storico ambientale, questa appare una vera e propria criticità del PRINT in esame in quanto dalla documentazione progettuale inserita all'interno del rapporto informativo non sembra essere stata rispettata la fascia di rispetto di 100 metri...;*
- In merito agli aspetti urbanistici e procedurali *...l'interesse pubblico contenuto all'interno del PRINT non appare sufficientemente rappresentato, e vengono indicate opere, inserite come opere di interesse pubblico, quali il rifacimento del manto erboso del campo sportivo comunale, non attinenti al progetto attuativo del PRINT in esame. Inoltre ...l'art.3 della LR 22/97 individua gli ambiti di interesse propri dello strumento urbanistico del PRINT, si rileva che nessuna delle fattispecie illustrate dal citato articolo appare riconducibile al contesto in cui sono collocate le aree oggetto del progetto in esame, così come rappresentato nella documentazione trasmessa...;*
- In merito al dimensionamento dai calcoli effettuati e dagli standard previsti risulta che *...il PRINT in esame andrebbe a insediare un numero di abitanti maggiore di quello previsto dall'art.16 delle NTA del PRG, costituendo un ulteriore elemento di criticità relativo al progetto in esame... Inoltre viene evidenziato che ...il numero di ulteriori abitanti insediabili nelle lottizzazioni previste non trova giustificazione nelle dinamiche demografiche comunali in atto...;*

- In merito all’Inquinamento Elettromagnetico, il comparto 2 è attraversato da un elettrodotto (TERNA – Enel distribuzione) di alta tensione a singola terna. Nel piano è inserita la fascia di rispetto DPA minima a destra e a sinistra dell’asse dell’elettrodotto ai sensi del D.M. 29/05/2008, e non è prevista la realizzazione in tale fascia di edifici (fascia di 20 metri a destra e a sinistra della linea), ma, come sottolineato dagli SCA *...tale area deve essere mantenuta libera per consentire al gestore della rete elettrica di intervenire, con i propri mezzi, in caso di guasti o danneggiamenti, dall’esame del progetto si evince invece che su tale area sono presenti le proprietà private connesse ai lotti 38,39,41,42,43,44...*;
- Le criticità avanzate da diversi Soggetti Competenti Ambientali nel corso del procedimento determinano la necessità di approfondimenti e/o adeguamenti del Piano di Lottizzazione proposto.

RICHIAMATO l’art. 3 ter del Decreto e valutato che, sulla base dei criteri di cui all’Allegato I del Decreto, nonché della descrizione del Piano e delle informazioni e dati forniti dal Rapporto Preliminare, tenuto conto dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, non risulta possibile escludere possibili impatti significativi derivanti dalle previsioni del piano in oggetto.

RITENUTO, pertanto, di dover procedere all’espressione del provvedimento di verifica di VAS ex art.12 del D.lgs. n.152/2006, assoggettando, il Programma in oggetto alla valutazione di cui agli articoli dal 13 al 18 del medesimo decreto.

TUTTO CIO’ PREMESSO

SI PROPONE di assoggettare il “Programma Integrato di Intervento ai sensi della LR 22/97 e L. 179/92” in località “Poggio del Cavaliere” nel Comune di Ronciglione (VT) alla Valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. n.152/2006.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Ferdinando Maria Leone

Il Dirigente *ad interim*
Arch. Maria Luisa Salvatori