



DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE
AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Oggetto: Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006

Codice Pratica: VER-2024_27

Denominazione Piano: "Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per la realizzazione di un'area attrezzata per sosta camper in Loc. Guadetto"

Rif.Leg.Piano art.8 D.P.R. 160/2010

Autorità Procedente: Comune di Bolsena (VT)

Proponente Soc. Bolsena Caravan e (...omissis...)

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- Con nota prot. n. 7416 del 26/07/2024, acquisita al protocollo regionale al n. 959721 del 26/07/2024, il Comune di Bolsena, in qualità di Autorità Procedente (di seguito AP) ha trasmesso alla scrivente Area, in qualità di Autorità Competente (di seguito AC), la documentazione ai fini dell'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all'oggetto.
- Con nota prot. 993831 del 05/08/2024 la scrivente Autorità Competente ha richiesto il perfezionamento dell'istanza e integrazioni.
- Con nota prot. n.10687 del 07/11/2024, acquisita con prot.1374760 del 07/11/2024, l'Autorità Procedente, ha fornito riscontro alla suddetta nota prot. 993831 del 05/08/2024.

DATO ATTO che con nota prot. n. 1422515 del 19/11/2024, l'Autorità Competente ha comunicato e integrato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito elencati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente la variante, in formato digitale:

- **Regione Lazio**

Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica

- Area Pareri geologici e sismici, Suolo e Invasi
- Area Ciclo delle Acque, Concessioni idriche e Servizio idrico integrato

- **Regione Lazio**

Direzione Regionale Ambiente, Cambiamenti climatici, Transizione energetica e Sostenibilità, Parchi

- Area Protezione e Gestione della Biodiversità
- Area Qualità dell'Ambiente

- **Regione Lazio**
Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti
- **Regione Lazio**
Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare
Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali
- **Regione Lazio**
Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste
- Area Usi Civici
- **Regione Lazio**
Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario regionale
- **Ministero della Cultura**
Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo per il Lazio
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Viterbo e per l'Etruria meridionale
- **Provincia di Viterbo**
Unità di Progetto Tutela del Territorio
- **ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente**
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale**
- **Autorità ATO N.1 Lazio Nord**
- **TALETE S.P.A.**
- **ASL Viterbo**

Con la sopra richiamata nota la AC ha contestualmente richiesto alla AP, a seguito della conclusione della fase di consultazione, di fornire riscontro dell'elenco dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale acquisiti ai sensi dell'art.12, comma 2 del D.Lgs. n.152/2006, la trasmissione di eventuali pareri in possesso della stessa, ed eventuali ulteriori considerazioni utili alla conclusione dell'istruttoria, incluse le modalità di recepimento delle indicazioni fornite e/o condizioni impartite da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006;

PRESO ATTO che da parte dei SCA sono pervenuti i seguenti pareri:

- **Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente, Cambiamenti Climatici, Transizione Energetica e Sostenibilita', Parchi - Area Protezione e Gestione della Biodiversita'** nota prot. 46712 del 15/01/2025;
- **ARPA Lazio:** nota prot. 6313 del 29/01/2025 acquisita in pari data con prot. 114301;
- **Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione territoriale, Paesistica e urbanistica - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata delle provincie Laziali** nota prot. 214351 del 19/02/2025;

PRESO ATTO altresì che con nota prot. n. 1440325 del 22/11/2024, la **Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo - Area regionale Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche**, ha comunicato che *“non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo”*;

RILEVATO preliminarmente che l'art.12, comma 1 del decreto prevede che il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS comprenda una descrizione del Piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del decreto.

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

...Il terreno interessato dal progetto si trova a margine del centro abitato di Bolsena e nelle vicinanze del lago omonimo; presenta una forma allungata lungo la direzione sud-ovest nord-est; confina su un lato con via della Chiusa e, sugli altri lati con la parte terminale di viale Cadorna e per la restante parte con terreni privati.

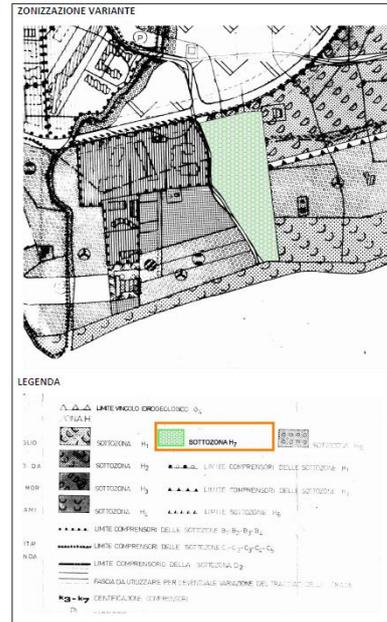
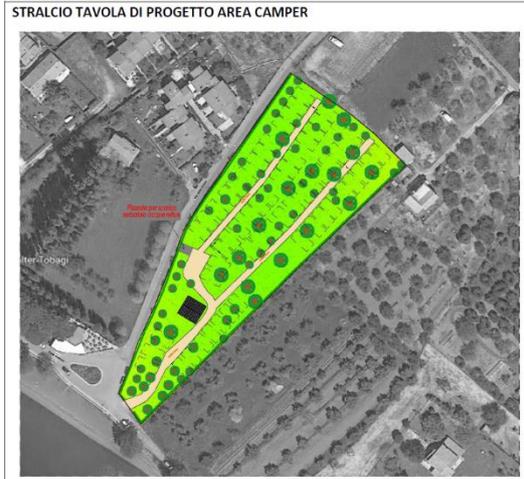
Il terreno è compreso in una zona che risulta di fatto urbanizzata, per la presenza di viabilità pubblica, rete idrica e fognatura e si presenta pianeggiante. Sono presenti alcune alberature di olivo, di acero campestre e vegetazione arbustiva e siepi lungo i confini.

Sul terreno è presente un piccolo fabbricato di un unico piano, in muratura con copertura a tetto risalente ad epoca antecedente l'anno 1967.

Il Progetto prevede la realizzazione di un'area attrezzata a sosta temporanea sulla base delle indicazioni del regolamento regionale. L'accesso avverrà attraverso un cancello elettrificato esistente su viale Cadorna. Il percorso interno per la fruizione dell'area è in terra battuta secondo le indicazioni del regolamento regionale e non sono previsti scavi, rilevati ed opere murarie. Non sono previste nuove costruzioni aggiuntive a quella esistente che viene destinata a servizi amministrativi e sorveglianza della struttura; eventuali installazioni per garantire gli standard igienico sanitari, sulla base del regolamento regionale, dovranno mantenere caratteristiche di precarietà e non essere ancorate stabilmente al suolo.

Verrà mantenuta la recinzione tradizionale esistente costituita da paletti metallici rete, schermata da siepe:

Gli impianti necessari all'attività quali un pozzetto a tenuta per la raccolta dei liquami, la rete elettrica saranno completamente interrati; in superficie saranno presenti solamente le colonnine per alimentazione elettrica ed idrica dei camper. È prevista una fontanella di acqua potabile derivata dall'acquedotto comunale. Il manufatto esistente (mq utili 69,00) verrà conservato ed utilizzato per la sorveglianza e come sede amministrativa della struttura.



La proposta progettuale si prefigge, utilizzando la procedura di cui all'art. 8 del DPR 160/2010, di destinare il terreno interessato a "area attrezzata per sosta temporanea" introducendo la sottozona H7 e indicandone la relativa normativa ad integrazione delle NTA del PRG vigente...

SOTTOZONA H7:

- area attrezzata per sosta temporanea (art. 2 comma 1 lett. c) Regolamento R. Regionale n°18/2008), comprende l'area in loc. Guadetto indicata nella Tav. 5 con la sottozona H7, di complessivi mq 8.836, individuata in catasto al ...omissis....
- Si prescrive il rispetto ed il mantenimento delle disposizioni contenute negli articoli 3 e 10 del regolamento regionale n°18/2008;
- Si prescrive la conservazione del manufatto esistente che dovrà essere utilizzato esclusivamente per servizi amministrativi, igienico sanitari e sorveglianza; l'eventuale installazione di manufatti necessari a soddisfare le necessità igienico sanitarie e di sicurezza, sulla base del regolamento regionale, dovranno mantenere caratteristiche di precarietà e non essere ancorate stabilmente al suolo; per essi è prescritto il titolo abilitativo.
- Dovrà essere conservata l'attuale consistenza vegetazionale ed arborea, eventualmente integrata con essenze autoctone.

- Dovranno essere mantenuti o adeguati i requisiti minimi obbligatori per la classificazione delle strutture per il turismo all'aria aperta contenuti negli Allegati A1 ed A2 del Regolamento Regionale 24 ottobre 2008, n. 18 e s.m.i.

- I percorsi interni all'area attrezzata, sia pedonali che carrabili e le piazzole di sosta dovranno essere mantenuti in terra battuta e realizzata con l'utilizzo di materiale arido e di rifinitura idoneo a consentire un transito agevole che non favorisca il sollevamento di polveri e faciliti il deflusso delle acque meteoriche anche al fine di garantire la tenuta del sottofondo in relazione al peso dei veicoli e dei relativi rimorchi;

- È prescritto il superamento delle barriere architettoniche all'interno e nella zona di ingresso della struttura.

...STANDARD URBANISTICI D.M. 1444/1968 area attrezzata per sosta camper: trattandosi di fatto di un'area a servizi (sottozona H7) assimilabile alla zona omogenea F di per se non necessita della verifica prevista dall'art. 5 del DM 1444/1968 ...

...L'area interessata dal progetto, ricade attualmente nelle seguenti destinazioni del vigente PRG, approvato con DGRL n° 5795 del 23 sett.1997:

- in parte in zona a parcheggio pubblico di mq 1.100,00 (destinazione non attuata);
- in parte, in zona ad ampliamento della viabilità comunale esistente di via della Chiesa di mq 733,00 circa (destinazione non attuata);
- in parte, a strada di piano di mq 451,00 (destinazione non attuata)
- in parte, in sottozona F1 "aree per attrezzature di servizio pubbliche o private di uso pubblico" di mq 2.690,00; anche tale sottozona non ha avuto attuazione
- in parte, in sottozona H3 di mq 3.780,00 (zona per attrezzature turistico ricettive);

PRESO ATTO che riguardo la legittimità del manufatto esistente, a pagina 46 del RP si legge: "...piccolo fabbricato è stato oggetto di lavori di recupero, manutenzione straordinaria ed adeguamento igienico funzionale autorizzati con P.di C. n°04/6947 del 22.01.2004 e pertinente autorizzazione paesaggistica rilasciata in sub delega comunale con determinazione n° 11640 del 06.03.2003. Seguiva una variante in corso d'opera autorizzata con P. di C. 84/7826 del 19.10.2006 e pertinente autorizzazione paesaggistica in sub delega comunale con Determinazione n° 1019 del 14.02.2006. Per ulteriori modifiche al manufatto, fu presentata di istanza di condono edilizio ai sensi della L. 326/ 2003 e L.R. 12/ 2004 a seguito dell'istanza veniva rilasciato il P. di C. in Sanatoria n°3083 del 05/04/2014".

PRESO ATTO che l'AP con nota di riscontro prot. n. 10687 del 07/11/2024, acquisita con prot. 1374760 del 07/11/2024, ha chiarito che: "Nel Comune di Bolsena lo strumento urbanistico individua aree produttive in zona D, all'interno delle quali non è inquadrabile la tipologia di attività in oggetto. Per le attività di tipo ricettivo, attività produttiva presente nel contesto in esame, la variante al PRG individua la ZONA H sottozone H1 campeggi, H2 attrezzature balneari e portuali, H3 attrezzature turistico ricettive (ablata per contrasto con PTP), H4 attrezzature per lo svago e il tempo libero, H5 attrezzature per attività termali, H6 attrezzature alberghiere entro la fascia dei 150 m dalla costa del lago. Sebbene la variante urbanistica, approvata con DGR del 23/09/1997 n. 5795, individui le zone destinate a campeggi, non sono poi individuate aree da destinare ad altre tipologie di strutture ricettive all'aria aperta. In effetti è con la LR n. 18 del 24/10/2008 che si disciplinano le strutture ricettive all'aria aperta, individuando, oltre ai campeggi, i villaggi turistici e le aree attrezzate per la sosta temporanea. Nel caso in cui si volesse assimilare l'area di sosta temporanea al campeggio, in quanto struttura ricettiva all'aria aperta, si noterebbe che le aree in pianificazione destinate a Sottozona H1 risultano già sature o dislocate in ambiti che non consentono il rispetto dei requisiti minimi strutturali e funzionali dettati dal regolamento Regionale. Si evidenzia altresì che non è intenzione dell'Amministrazione l'individuazione e/o gestione di aree di sosta temporanea come da procedura riportata all'art. 3 del suddetto Regolamento Regionale";

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

1	<p>ARPA LAZIO nota prot. 6313 del 29/01/2025 acquisita in pari data con prot. 114301</p> <p><u>ARIA</u>- ... la Variante Urbanistica in esame, prevede la realizzazione di elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi, per la matrice aria, si ritiene che l'impatto possa essere considerato non rilevante se verranno attuati i provvedimenti per il mantenimento della qualità dell'aria (artt. da 4 a 9 della sezione III dell'Aggiornamento PdQA. Si ricorda infine che nelle fasi di esecuzione della variante in esame si dovranno rispettare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'art. 26 del D.lg. 199/2021, prevede dal 13/06/2022, ovvero l'obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includano l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di elettricità e di riscaldamento e raffrescamento. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, tramite il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura del 60% dei consumi previsti per la produzione <p><u>RISORSE IDRICHE</u>- ... Nell'area in esame è quindi presente una criticità ambientale inerente le risorse idriche che necessita di specifica attenzione in quanto l'obiettivo di qualità da perseguire è il raggiungimento/mantenimento del "Buono" stato di qualità. A tal fine gli Enti coinvolti, per parte di competenza, devono attuare tutte le misure per il mantenimento di tale stato in coerenza con le vigenti Norme.</p> <p>...In base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, come si evince dalla cartografia ... l'area della variante in esame risulta inserita nell'agglomerato urbano del Lago di Bolsena ed è servita dalla rete fognaria che corre lungo la via della Chiusa afferente all'impianto circumlacuale di depurazione del Lago di Bolsena (Cobalb) situato nel comune di Marta. Inoltre l'agglomerato urbano risulta: Non in deficit depurativo come riportato all'indirizzo https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/ Carta dei giudizi - Macro attività: PTAR – Analisi delle pressioni – Deficit depurativo agglomerati di acque reflue urbane - Set dati: PTAR 2021-2027.</p> <p>Si rimanda alle Autorità Competenti (Provincia di Viterbo; Comune e TALETE spa), la verifica in fase di attuazione della variante in esame, delle opere di adduzione idrica, di accumulo ed utilizzo delle acque meteoriche, della rete fognaria e della verifica della capacità depurativa.</p> <p>Si evidenzia infine che le acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle aree dei piazzali dei parcheggio dovrà essere conforme al D.Lgs. n. 152/06.</p> <p><u>RIFIUTI</u> - ... Si prevede che la significatività dell'impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti provenienti a regime dalla variante in esame, sia poco significativa mantenendo la corretta gestione per i rifiuti e adottando delle modalità di intervento mirate a ridurre la produzione rifiuti e azioni che favoriscano il recupero e il riciclo.</p> <p>La produzione dei rifiuti in fase di cantiere (demolizione, costruzione, scavo ecc.) dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente. Si rammenta che nel caso di riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel sito di produzione, tale attività deve esplicitamente risultare dall'atto autorizzativo dell'opera di scavo. In caso di altre destinazioni, le terre e rocce da scavo sono classificati come rifiuti speciali e soggette alle procedure di qualificazione ed istradamento ai centri di recupero/smaltimento previsti dalle norme vigenti (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120);</p> <p><u>RUMORE</u>:... Fermo restando il rispetto dei valori limite di cui al DPCM 14/11/97, in fase di realizzazione della variante in esame, occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione delle emissioni acustiche sia nella fase in operam che post operam e sarà necessario ottemperare a quanto richiesto dalla L.R. 18/01 art. 17 (autorizzazione attività rumorose temporanee).</p> <p><u>SUOLO</u> - ... Per l'annualità 2023 il comune di Bolsena ha un consumo di suolo rispetto alla superficie amministrata di 210 ha corrispondente ad una percentuale pari a 3,31 %, e nel 2023 rispetto al 2022, si registra un incremento di consumo di suolo netto pari a 0,2 ettari.</p>
---	--

	<p><i>..In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, si dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.</i></p> <p><u>INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO</u> - <i>Nel caso in cui, la variante in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti, occorrerà considerare i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico, in quanto l'eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante (Legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003), poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore.</i></p>
2	<p>Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente, Cambiamenti Climatici, Transizione Energetica e Sostenibilità, Parchi - Area Protezione e Gestione della Biodiversità - nota prot. n.46712 del 15/01/2025;</p> <p><i>... CONSIDERATO che la localizzazione dell'Impianto è all'esterno di Siti della Rete Natura 2000, di cui i più prossimi sono la ZPS cod IT6010055 "Lago di Bolsena, Isole Bisentina e Martana" e ZSC cod. IT6010007 "Lago di Bolsena" e che il contesto ambientale che comprende l'area in oggetto seppur prossimo ai Siti Natura 2000, relativi allo specchio d'acqua del lago di Bolsena è caratterizzata dall'ambiente antropizzato del centro abitato del comune di Bolsena.</i></p> <p><i>RITENUTO che non si riscontra alcun elemento in grado di incidere negativamente sugli elementi della biodiversità, trattandosi di un'attività situata all'interno del centro abitato;</i></p> <p><i>RITENUTO che a livello generale gli interventi non possano esercitare effetti negativi sui specie e habitat tutelati e di poter esprimere parere favorevole sulle previsioni del Piano in quanto non rischiano di compromettere la conservazione nel tempo dei Siti Natura 2000 in argomento;</i></p> <p><i>Tutto ciò premesso</i></p> <p><i>per quanto di competenza, anche in qualità di soggetto gestore dei Siti Natura 2000 sopra richiamati, si comunica che l'intervento non deve essere sottoposto ad ulteriori fasi della Procedura di Valutazione di Incidenza e si esprime parere favorevole di Screening ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997.</i></p>
3	<p>Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione territoriale, Paesistica e urbanistica - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata delle provincie Laziali - nota prot. 214351 del 19/02/2025</p> <p><i>Considerazioni preliminari ed in merito agli aspetti urbanistici.</i></p> <p><i>Si evidenziano di seguito le seguenti osservazioni da valutare nell'eventuale prosieguo dell'iter approvativo.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Il Comune di Bolsena dovrà preliminarmente verificare ed attestare la conformità edilizia, urbanistica e paesaggistica del fabbricato e dell'area per sosta camper presenti nell'area di intervento.</i> • <i>Dovranno essere ulteriormente specificate le nuove opere previste dal progetto in esame. Si evidenzia a tal riguardo che la procedura di cui all'articolo 8 del D.P.R. 160/2010 potrà riferirsi esclusivamente alle connesse trasformazioni di progetto.</i> • <i>In merito alla suddetta procedura di variante di cui all'articolo 8 del D.P.R. 160/2010 occorre ricordare che la relativa applicazione prevede un carattere di eccezionalità e straordinarietà della relativa procedura di variante urbanistica per progetti relativi ad insediamenti produttivi. Si ritiene necessario pertanto che il Comune di Bolsena produca la relativa attestazione, dalla quale si evincano le motivate ragioni del ricorso alla suddetta procedura semplificata, derivate da un'analisi delle condizioni di cui al comma 1 del citato art 8.</i> • <i>Si rammenta inoltre che i parametri e gli indici di progetto, con il ricorso all'art. 8 del DPR 160/2010, definiscono la variante urbanistica sottesa alla realizzazione del progetto e che diversamente dalle varianti ordinarie che imprimono una classificazione autonoma e destinazione permanente, ove il progetto non venisse realizzato nei termini del rilascio del PDC secondo le disposizioni dell'art. 15 del DPR 380/01, gli effetti della variante decadrebbero. Si evidenzia, viceversa, che nel Rapporto preliminare si fa riferimento ad una nuova Sottozona H7 di PRG ed all'eventuale installazione di manufatti necessari</i>

a soddisfare le necessità igienico sanitarie e di sicurezza, sulla base del regolamento regionale, ... per essi è prescritto il titolo abilitativo.

- *Il Comune di Bolsena dovrà verificare che l'eventuale sottrazione di aree destinate dal PRG a viabilità, parcheggi ed attrezzature di servizi pubblici garantisca comunque il soddisfacimento degli standard minimi ai sensi del DM1444/1968.*

- *Relativamente alle aree da cedere al Comune ai sensi dell'art. 5 del D.M.1444/68 si evidenzia la necessità del loro reperimento con una chiara individuazione delle stesse sugli elaborati di progetto, al fine di poterne verificare la reale e completa fruibilità pubblica. Per le stesse dovrà essere inoltre elaborato un progetto di sistemazione superficiale.*

Osservazioni al Rapporto preliminare connesse agli aspetti paesaggistici

Dall'analisi del PTPR, approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21.04.2021 pubblicata sul BURL n. 56 del 10.06.2021 supplemento n. 2, Tav. B n. 2 "Beni Paesaggistici" si evince che l'area interessata dal progetto in oggetto risulta totalmente interessata dai seguenti vincoli paesaggistici:

- *Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico, art. 134 co. 1 lett. a) e art. 136 lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004: beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche, DM 24/10/1960, cod. cd056_002, zona della Conca del Lago di Bolsena e DM 22/05/1985, cod. cd056_040, Conca del Lago di Bolsena, norme dall'art. 8 delle NTA del PTPR;*
- *Ricognizione delle aree tutelate per legge, art. 134 co. lett. b) e art. 142 co.1 lett. b) del D.Lgs. 42/2004: protezione delle coste dei laghi, cod. b056008_1, Lago di Bolsena, norme dall'art. 35 delle NTA del PTPR.*

L'area risulta inoltre essere parzialmente interessata anche dai seguenti vincoli paesaggistici:

- *Ricognizione delle aree tutelate per legge, art. 134 co. lett. b) e art. 142 co.1 lett.c) del D.Lgs. 42/2004: protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua, codd. c056_0535 e c056_0535A, Lago di Bolsena, cod. c056_0557, Fosso di Luchino, norme dall'art. 36 delle NTA del PTPR.*

Le norme di tutela sul paesaggio, indicate nella Tav. A n. 2 del PTPR "Sistemi e Ambiti del Paesaggio" individuano l'area in esame nel contesto del "Paesaggio naturale agrario", la cui tutela è normata dall'art. 23 delle NTA del PTPR.

Si prende infine atto dell'inesistenza di usi civici attestata dal Responsabile del Servizio "Settore Patrimonio" del Comune di Bolsena con nota prot. 9862 del 13/10/2023.

Per cui:

Art. 8 co. 8: Ai beni paesaggistici di cui al comma 1 si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di cui al Capo II delle presenti norme...

Art. 23 – 5. Uso Turistico Sportivo e culturale – 5.5. Campeggi – 5.5.1 recupero e ampliamenti inferiori al 20% della superficie e della capacità ricettiva: Consentito il recupero dei campeggi esistenti e, ferme restando la consistenza planimetrica e la capacità ricettiva, la realizzazione delle opere strettamente necessarie per l'adeguamento delle strutture alle leggi e regolamenti di settore nonché le opere necessarie per il miglioramento della classificazione. Il progetto deve prevedere interventi di recupero e valorizzazione ambientale da realizzare contestualmente all'intervento dettagliatamente documentati nella relazione paesaggistica. 5.5.2 nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20% della superficie e della capacità ricettiva: Non consentiti

Art. 35 co. 6: Le strutture balneari e le strutture ricettive all'aria aperta possono essere consentite in ambiti circoscritti purché non ricadenti nei paesaggi naturali, naturali agrari ed agrari di rilevante valore, adibiti a finalità turistiche, previsti nei piani urbanistici comunali o in apposite varianti ad essi, in coerenza con la pianificazione di settore, nei limiti di un indice di edificabilità fondiaria di 0,2 mc/mq.

Art. 36 co. 6: I corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e inedificati per una profondità di centocinquanta metri per parte; nelle fasce di rispetto è fatto obbligo di mantenere lo stato dei luoghi e la vegetazione ripariale esistente, fatto salvo quanto previsto dal comma 17...

Co. 8: Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del Codice, per le zone C, D ed F di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come delimitate dagli

strumenti urbanistici approvati alla data di adozione dei PTP o, per i territori sprovvisti di PTP, alla data di entrata in vigore della l.r. 24/1998, nonché per le aree individuate dal PTPR, ogni modifica dello stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) mantenimento di una fascia integra e ineditata di cinquanta metri a partire dall'argine;
- b) comprovata esistenza di aree edificate contigue.

Co.9: Gli interventi di cui ai commi successivi devono prevedere una adeguata sistemazione paesistica coerente con i caratteri morfologici e vegetazionali propri dei luoghi.

Co. 10: L'indice di edificabilità attribuito alle fasce di rispetto individuate ai sensi dei commi precedenti concorre ai fini del calcolo della cubatura realizzabile nel medesimo comparto insediativo o nello stesso lotto di terreno, fermo restando l'obbligo di costruire al di fuori di esse.

Co. 11: Per le zone E di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 l'indice attribuito è: ... b) per i beni paesaggistici per i quali sia cogente la disciplina di tutela e di uso dei Paesaggi, quello contenuto nella disciplina del paesaggio individuato dal PTPR per la corrispondente porzione di territorio ove espresso o, in carenza, quello previsto dagli strumenti urbanistici vigenti per la zona agricola interessata.

Co.12: 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, nel rispetto delle disposizioni delle presenti norme, e alle seguenti condizioni:

- a) mantenimento di una fascia integra e ineditata di cinquanta metri a partire dall'argine;
- b) comprovata esistenza di aree edificate contigue.

...Ne consegue che la realizzazione di un'area sosta camper non appare consentita dalle NTA del PTPR approvato e vigente.

Nell'eventuale prosieguo dell'iter approvativo si ritiene comunque necessario che la Relazione Paesaggistica, che dovrà essere redatta ai sensi dell'art. 54 delle NTA del PTPR e con i contenuti di cui al DPCM 12/12/05, sia integrata con la sovrapposizione dell'area interessata dall'intervento sugli stralci delle Tavole A e B del PTPR approvato e vigente, con la verifica di conformità con le singole Norme, con l'elaborazione di fotosimulazioni contestualizzate dello stato post operam delle opere previste dal progetto.

Conclusioni

Nel prosieguo dell'iter procedurale e/o qualora venga disposto il rinvio a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 13 del D Lgs 152/2006, dovranno essere condotti adeguati approfondimenti e forniti gli opportuni chiarimenti in merito alle diverse criticità ed osservazioni sopra riportate e che qui si intendono integralmente richiamate.

DATO ATTO che sulla base delle informazioni fornite dal Rapporto Preliminare e dei pareri forniti dai Soggetti competenti in materia ambientale, il Piano oggetto di procedura secondo la pianificazione sovraordinata risulta inquadrato come segue:

Piano di Assetto Idrogeologico	<p>Nel RP non è stata verificata la Variante con le disposizioni del PAI</p> <p>Da verifica d'ufficio è emerso che nell'area in esame non risultano presenti situazioni di rischio idrogeologico a seguito di consultazione delle cartografie tematiche su Webgis AUBAC</p>
Piano Territoriale Paesaggistico Regionale	<p>RAPPORTO PRELIMINARE</p> <p>Tav. A: <i>Paesaggio Naturale Agrario</i></p> <p>Tav. B: L'area risulta sottoposta a vincolo paesaggistico (vincolo panoramico sulla conca del lago di Bolsena), imposto con D.M. 1968; art. 136 D.lgs. 42/04 lett. c)</p>

<p><i>D.C.R. n.5 del 21/04/2021</i></p>	<p>beni di insieme, vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche.</p> <p><i>Ricognizione delle aree tutelate per legge: art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 lett. b) coste laghi e c) del D.Lgs. 42/2004, protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua</i></p> <p>Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata delle provincie Laziali</p> <p><i>Le norme di tutela sul paesaggio, indicate nella Tav. A n. 2 del PTPR "Sistemi e Ambiti del Paesaggio" individuano l'area in esame nel contesto del "Paesaggio naturale agrario", la cui tutela è normata dall' art. 23 delle NTA del PTPR.</i></p> <p><i>...Si prende infine atto dell'inesistenza di usi civici attestata dal Responsabile del Servizio "Settore Patrimonio" del Comune di Bolsena con nota prot. 9862 del 13/10/2023.</i></p>																																																										
<p>Piano Risanamento Qualità dell'Aria <i>D.G.R. n.539 del 04/08/2020</i> <i>D.G.R. n.305 del 28/05/2021, All.4</i></p>	<p>ARPA LAZIO</p> <p><i>... la Regione Lazio con D.C.R. n. 8 del 05/10/2022, ha approvato l'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA) ai sensi dell'articolo 9 e art. 10 del d.lgs. 155/2010; che con DGR 28 maggio 2021, n. 305 ha aggiornato l'Allegato 4 - classificazione delle zone e comuni ai fini della tutela della salute umana; che con DGR 15 marzo 2022, n. 119 ha aggiornato la denominazione dei codici delle zone.</i></p> <p><i>Per gli effetti del combinato disposto dalle norme sopra specificate, al Comune di Bolsena è stata assegnata la zona IT1216 - Zona Appenninica 2021- per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene, e gli è stata attribuita una qualità dell'aria in classe complessiva 4.</i></p> <p><i>La Classe 4 comprende i Comuni a basso rischio di superamento dei valori e per i quali sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria.</i></p> <p>Tab. 3- Stato qualità aria 2021– 2023 - Comune Bolsena</p> <table border="1" data-bbox="470 1456 1404 1848"> <thead> <tr> <th>Inquinante</th> <th>Indicatore normativo</th> <th>Valore 2021</th> <th>Valore 2022</th> <th>Valore 2023</th> <th>Valore limite previsto dalla normativa*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">NO₂</td> <td>Numero di superamenti orari di 200 µg/m³ (max della media mobile su 8 ore)</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>Media annua (µg/m³) MAX</td> <td>5</td> <td>4</td> <td>6</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">PM10</td> <td>Numero di superamenti giornalieri Valore Limite=50 µg/m³)</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>Media annua (µg/m³) MAX</td> <td>14</td> <td>13</td> <td>12</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>PM2.5</td> <td>Media annua (µg/m³) MAX</td> <td>10</td> <td>9</td> <td>8</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>C₆H₆</td> <td>Media annua (µg/m³) MAX</td> <td>0</td> <td>0,2</td> <td>0,2</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>CO</td> <td>Numero di superamenti giornalieri di 10 mg/m³</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>SO₂</td> <td>Numero di superamenti giornalieri di 125 µg/m³</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>O₃</td> <td>Numero di superamenti giornalieri di 120 µg/m³</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>8</td> <td>25</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>* Valore limite da raggiungere entro il 01/01/2015.</small></p> <p><i>Il comune di Bolsena, nel triennio preso in considerazione (2021-2023), non mostra criticità per i diversi indicatori presi a riferimento dalla norma e riportati nella tabella sovrastante.</i></p>	Inquinante	Indicatore normativo	Valore 2021	Valore 2022	Valore 2023	Valore limite previsto dalla normativa*	NO ₂	Numero di superamenti orari di 200 µg/m ³ (max della media mobile su 8 ore)	0	0	0	18	Media annua (µg/m ³) MAX	5	4	6	40	PM10	Numero di superamenti giornalieri Valore Limite=50 µg/m ³)	2	0	0	35	Media annua (µg/m ³) MAX	14	13	12	40	PM2.5	Media annua (µg/m ³) MAX	10	9	8	25	C ₆ H ₆	Media annua (µg/m ³) MAX	0	0,2	0,2	5	CO	Numero di superamenti giornalieri di 10 mg/m ³	0	0	0	0	SO ₂	Numero di superamenti giornalieri di 125 µg/m ³	0	0	0	3	O ₃	Numero di superamenti giornalieri di 120 µg/m ³	2	0	8	25
Inquinante	Indicatore normativo	Valore 2021	Valore 2022	Valore 2023	Valore limite previsto dalla normativa*																																																						
NO ₂	Numero di superamenti orari di 200 µg/m ³ (max della media mobile su 8 ore)	0	0	0	18																																																						
	Media annua (µg/m ³) MAX	5	4	6	40																																																						
PM10	Numero di superamenti giornalieri Valore Limite=50 µg/m ³)	2	0	0	35																																																						
	Media annua (µg/m ³) MAX	14	13	12	40																																																						
PM2.5	Media annua (µg/m ³) MAX	10	9	8	25																																																						
C ₆ H ₆	Media annua (µg/m ³) MAX	0	0,2	0,2	5																																																						
CO	Numero di superamenti giornalieri di 10 mg/m ³	0	0	0	0																																																						
SO ₂	Numero di superamenti giornalieri di 125 µg/m ³	0	0	0	3																																																						
O ₃	Numero di superamenti giornalieri di 120 µg/m ³	2	0	8	25																																																						

<p>Piano Regionale di Tutela delle Acque</p> <p><i>D.C.R. n.18 del 23/11/2018</i></p>	<p>ARPA LAZIO</p> <p><i>... Secondo l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 23 novembre 2018, n. 18, l'area oggetto della variante in esame ricade all'interno del Bacino Idrografico n. 6 – Marta - sottobacino afferente al corpo idrico Lacustre: Lago di Bolsena.</i></p> <p><i>Il PTAR 2018 assegna al Lago di Bolsena il seguente giudizio di qualità:</i></p> <table border="1" data-bbox="504 544 1442 624"> <thead> <tr> <th>BACINO</th> <th>bacino lacustre</th> <th>Stato Ecologico</th> <th>Stato Chimico</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6 MARTA</td> <td>Lago di Bolsena</td> <td>BUONO</td> <td>BUONO</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Si evidenzia che i dati sul monitoraggio delle acque di balneazione effettuati dalla scrivente Agenzia come di seguito riportato assegnano al lago di Bolsena – stagione 2024, il Giudizio di Balneabile.</i></p> <p><i>... Inoltre si rileva che i dati sul monitoraggio delle acque sotterranee- classif. Corpi idrici sotterranei – stato chimico sessennale 2015-2020 effettuati dalla scrivente Agenzia come di seguito riportato assegnano all'unità dei Monti Vulsini, il Giudizio NON BUONO.</i></p>	BACINO	bacino lacustre	Stato Ecologico	Stato Chimico	6 MARTA	Lago di Bolsena	BUONO	BUONO
BACINO	bacino lacustre	Stato Ecologico	Stato Chimico						
6 MARTA	Lago di Bolsena	BUONO	BUONO						
<p>Piano di Gestione dei Rifiuti Regionale</p> <p><i>D.G.R. n.4 del 05/08/2020</i></p>	<p>RAPPORTO PRELIMINARE</p> <p><i>... Nel Comune di Bolsena è attiva la raccolta differenziata con conferimento dei rifiuti domestici provenienti dall'ambito urbano in apposite isole ecologiche. Il servizio è assicurato e gestito dalla Soc. Edilservice.</i></p> <p><i>La gestione dell'area sarà orientata all'uso efficiente delle risorse e alla ottimizzazione nella gestione dei rifiuti sia per la loro riduzione che alla raccolta differenziata.</i></p> <p>ARPA LAZIO</p> <p><i>... la Regione Lazio ha approvato il Piano di Gestione dei Rifiuti (D.C.R. n. 4 del 05/08/2020 e s.m.i.), al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione, inoltre si rileva che il Comune di Bolsena ha raggiunto nel 2023 una percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari al 78,80%, in linea con l'obiettivo normativo (Art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i. che fissava già al 31/12/2012: l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata al 65%).</i></p>								
<p>Piano Territoriale Provinciale Generale</p>	<p>Nel RP non è stata verificata la Variante con le disposizioni del PTPG</p> <p>Da verifica di ufficio è emerso che l'area è compresa nell'Ambito territoriale 1 – Alta Tuscia e Lago di Bolsena, per il quale il lago rappresenta punto focale per il turismo e la cultura della zona.</p>								
<p>Piano Regolatore Comunale (PRG)</p>	<p>Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione territoriale, Paesistica e urbanistica - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata delle provincie Laziali</p>								

	<p><i>L'area interessata dal progetto ricade attualmente nelle seguenti destinazioni del vigente PRG, approvato con DGRL n° 5795 del 23 sett.1997:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>-in parte in zona a parcheggio pubblico di mq 1.100,00 (destinazione non attuata);</i> <i>-in parte, in zona ad ampliamento della viabilità comunale esistente di via della Chiusa di mq 733,00 circa (destinazione non attuata);</i> <i>-in parte, a strada di piano di mq 451,00 (destinazione non attuata)</i> <i>-in parte, in sottozona F1 "aree per attrezzature di servizio pubbliche o private di uso pubblico" di mq 2.690,00; anche tale sottozona non ha avuto attuazione-</i> <i>-in parte, in sottozona H3 di mq 3.780,00 (zona per attrezzature turistico ricettive);</i> <p><i>Si precisa che la sottozona H3 che compare ancora nella planimetria di zonizzazione, è stata ablatata in sede di approvazione dello strumento urbanistico "per contrasto con le prescrizioni di tutela del P.T.P. relativamente all'impiego dell'indice di edificabilità", come indicato nella DGRL n° 5795 del 23.09.1997, di approvazione del PRG. ...</i></p> <p><u><i>Di conseguenza la classificazione H3 è stata sostituita con la attigua classificazione della sottozona agricola E4.</i></u></p> <p><i>Per quanto sopra illustrato, le previsioni urbanistiche di PRG sul terreno interessato dal progetto, in conseguenza della mancata attuazione ultra-quinquennale (con conseguente decadenza) delle previsioni di PRG relative il parcheggio pubblico e la strada pubblica risultano le seguenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>-in parte zona priva di destinazione (parcheggio e strada pubblica);</i> <i>-in parte sottozona F1(aree per attrezzature di servizio pubbliche o private di uso pubblico);</i> <i>-in parte sottozona E4.</i>
<p>Classificazione Acustica <i>L.r. 18/2001</i></p>	<p>ARPA LAZIO</p> <p><i>... il Comune di Bolsena ha approvato il Piano di Zonizzazione Acustica relativo al centro abitato nel quale l'area è classificata in parte in classe III ed in parte in classe IV. Perfettamente compatibile con l'attività in oggetto.</i></p>

PRESO ATTO che con nota prot. n. 1850 del 28/02/2025 acquisita al prot. n.269087 del 04/03/2025 l'AP ha fornito riscontro alle osservazioni dei SCA ai sensi dell'art.12, comma 4 del decreto, trasmettendo la documentazione redatta dalla società Proponente evidenziando quanto segue:

"... in merito alle dichiarazioni dell'Area Regionale Urbanistica, dove dopo una verifica di tipo cartografico e ricognitivo (PTPR), viene espressa una valutazione di non conformità "Ne consegue che la realizzazione di un'area sosta camper non appare consentita dalle NTA del PTPR approvato e vigente",

In merito si esprimono le seguenti controdeduzioni facendo salve le verifiche e valutazioni richieste dall'Area Urbanistica direttamente al Comune di Bolsena:

Tra i vari titoli edilizi rilasciati dal comune di Bolsena sull'area oggetto di Variante Urbanistica, risulta anche, come precisato nella relazione tecnica progettuale, il Permesso edilizio in Sanatoria (condono edilizio ex L. 326/2003) n° 3083/2014 rilasciato per "la trasformazione del terreno ed annesso fabbricato in area di sosta temporanea per camper e simili in loc. Guadetto"; il titolo edilizio fu rilasciato su conforme parere vincolante

della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici prot. 33421 del 28/11/2014 espresso ai sensi dell'art. 146 commi 4 e 5 primo capoverso e 8 del D.lgs 42/2004.

Il citato parere della Competente Soprintendenza non è relativo, pertanto, al solo fabbricato ma anche all' area sosta Camper. Inoltre, nella pertinente Autorizzazione Paesaggistica n° 166/2014 viene espressamente dichiarata la compatibilità con il contesto paesaggistico vincolato.

Al titolo edilizio rilasciato non seguiva tuttavia, da parte del Comune di Bolsena la dovuta pertinente classificazione sullo strumento urbanistico; pertanto, la società Bolsena Caravan ha ritenuto necessario attivare la variante in oggetto.

Si allega copia dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Dlgs 42/2004 corredata dal parere vincolante della Soprintendenza. (ALLEGATO)

- *Riguardo all'applicazione delle NTA del PTPR bisogna tenere conto che non si tratta di "NUOVA REALIZZAZIONE" ma di recepimento sullo Strumento Urbanistico dell'area per sosta temporanea precedentemente Deliberata ed autorizzata dal Comune di Bolsena (come documentato) e per la quale risulta rilasciato uno specifico titolo edilizio in sanatoria (condono edilizio)*
- *Il comprensorio in parte classificato come "paesaggio naturale agrario" dal PTPR è di fatto urbanizzato; nelle immediate vicinanze sono presenti strutture alberghiere, lottizzazioni residenziali, un chiosco bar (a pochi metri di distanza), viabilità urbana, impianti canalizzati di fognatura e rete idrica: Inoltre l'area in oggetto, come già espresso in relazione, è interna alla perimetrazione del centro abitato di Bolsena.*
- *Come precisato nella documentazione fornita, si fa presente che il progetto non prevede la realizzazione di nuove opere edilizie a carattere permanente che possano incidere nella consistenza plano-volumetrica dell'area; questa è stata una scelta assai limitativa che tuttavia si è ritenuto di adottare in considerazione degli aspetti paesaggistici ed ambientali".*

RICHIAMATO l'allegato I del D.Lgs. 152/06 il quale, nello stabilire i criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS, fornisce, al comma 2, gli elementi di cui il Rapporto Preliminare deve fornire riscontro ai fini della valutazione degli impatti;

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

CONSIDERATO che:

- L'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;
- Il Rapporto Preliminare non ha evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- I SCA hanno evidenziato delle criticità ambientali che non comportano impatti significativi;
- Le criticità ambientali evidenziate dai SCA sono mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure dagli stessi indicate;
- l'area interessata dal piano non risulta compresa entro il perimetro di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997), mentre risulta adiacente ai siti della Rete Natura 2000 denominati Zona

Speciale di Conservazione (ZSC) IT6010007 “Lago di Bolsena” e Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT6010055 “Lago di Bolsena ed isole Bisentina e Martana” di cui alle Direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE;

- L’area interessata dalla variante, sulla base del PTPR approvato con DCR n. 5/2021, risulta interessata da vincoli ai sensi dell’art. 134 co. 1 lett. a) vincolo imposto con D.M. 1968, e art. 142 co. 1 lett. b) coste laghi e lett. c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d’acqua del DLgs 42/04. L’area ricade nel Paesaggio Naturale Agrario disciplinato dall’art.23 delle NTA di PTPR;
- La struttura regionale competente in materia urbanistica nel proprio contributo ha preso *“atto dell’inesistenza di usi civici attestata dal Responsabile del Servizio “Settore Patrimonio” del Comune di Bolsena con nota prot. 9862 del 13/10/2023”*;
- La struttura regionale competente in materia urbanistica, sotto l’aspetto paesaggistico, ha riscontrato che *“la realizzazione di un’area sosta camper non appare consentita dalle NTA del PTPR approvato e vigente”*;
- In merito a quanto suddetto l’AP ha riscontrato che per l’area esaminata il Comune di Bolsena ha rilasciato *“il Permesso edilizio in Sanatoria (condono edilizio ex L. 326/2003) n° 3083/2014 rilasciato per “la trasformazione del terreno ed annesso fabbricato in area di sosta temporanea per camper e simili in loc. Guadetto” con relativo parere conforme vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici prot. 33421 del 28/11/2014”*;
- La proposta di piano viene formulata ai sensi dell’art. 8 del DPR 160/2010 al fine di *“imprimere al terreno la destinazione urbanistica a suo tempo deliberata dal Comune”* introducendo *“la sottozona H7 (Area attrezzata per sosta temporanea di camper e caravan)”* in quanto *“l’attività pertinente la destinazione richiesta costituisce a tutti gli effetti una attività produttiva”* come riportato nel RP;
- l’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 prevede un carattere di eccezionalità e straordinarietà per la procedura di variante urbanistica per progetti relativi ad insediamenti produttivi, anche mediante una verifica preliminare dell’assenza o insufficienza delle aree per insediamenti produttivi nel PRG;
- Nel RP non viene richiamata la verifica preliminare da parte dell’Autorità Procedente dell’assenza o insufficienza delle aree per insediamenti produttivi nel PRG che motivi il ricorso a quanto previsto dall’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010;
- L’area in esame è caratterizzata dalla presenza di *“alberature di olivo, vegetazione arbustiva e siepi lungo i confini”* per le quali viene previsto che sarà *“conservata l’attuale consistenza vegetazionale ed arborea, eventualmente integrata con essenze autoctone”*, come riportato nel RP;
- La nuova destinazione d’uso dell’area non comporterà la realizzazione di nuova edificazione, e che nell’area in esame è presente un fabbricato antecedente al 1967 *“regolare dal punto di vista edilizio, destinato ad ospitare tutti i servizi necessari alla gestione per cui non necessita la realizzazione di altri manufatti”* come riportato nel RP;
- Nel RP viene indicato che *“Il terreno è compreso in una zona a margine dell’abitato, che risulta di fatto completamente urbanizzata, con la presenza la presenza di viabilità pubblica, di rete idrica e fognaria comunali”*;
- In termini di utenze viene stimata la fruizione massima di 60 equipaggi *“per una superficie di mq 40 per ogni piazzola”* precisando che vi sarà una *“media giornaliera di circa 10 autocaravan corrispondenti ad un carico medio giornaliero di n. 30 persone”* come riportato nel RP;
- Per quanto riguarda i flussi di traffico nel RP sono previsti *“complessivamente durante la stagione estiva circa 2500 autocaravan, durante tutto il resto dell’anno 2000 autocaravan”*, stimando il transito di *“circa un automezzo in entrata/uscita ogni 50 vetture transitate sulla adiacente strada pubblica”*;
- Per la componente “Risorse idriche” è previsto l’allaccio alle reti esistenti, stimando un consumo idrico di circa 174 mc annui, e che in particolare per lo smaltimento delle acque reflue è previsto che *“Gli scarichi fognari sono raccolti in una fossa a tenuta collegata al sistema fognario comunale: la fognatura comunale a sua volta conferisce i liquami nel collettore circumlacuale COBAL...”*;
- ARPA LAZIO rimanda alle autorità competenti la verifica in fase attuativa *“delle opere di adduzione idrica, di accumulo ed utilizzo delle acque meteoriche, della rete fognaria e della verifica della capacità depurativa”*;

- L'Area regionale Protezione e Gestione della Biodiversità con prot. n.46712 del 15/01/2025 ha espresso il proprio pronunciamento favorevole di screening di Valutazione di incidenza, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i., comunicando di non assoggettare il piano alla fase di Valutazione appropriata;

TENUTO CONTO delle Linee Guida Nazionali per la Valutazione di incidenza, G.U. n. 303 del 28/12/2019, e delle Linee Guida regionali approvate con DGR 938 del 27/10/2022 in merito al coordinamento tra la procedura di VAS e VInCA per le quali *“l'esito dello screening di incidenza condotto in fase di verifica di assoggettabilità a VAS è l'elemento discriminante per determinare la necessità di sottoporre il Piano o Programma a VAS”*;

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

- Le modificazioni apportate dal piano non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente;
- Le modificazioni apportate dal piano sono limitate in ordine alla entità territoriale dello stesso nonché in ordine alle specifiche attuative;
- Il contesto territoriale ed ambientale di ricaduta del piano non presenta particolari elementi di valore e/o vulnerabilità;
- Le modificazioni apportate dal piano non determinano significativi incrementi dei carichi sulle componenti ambientali interessate;
- Quanto detto al punto precedente anche tenuto conto delle sensibilità/criticità rilevate nel contesto ambientale di riferimento;
- Le limitate ricadute del piano, in ordine all'interessamento delle componenti ambientali interessate, non risulta essere significativo anche tenuto conto dei possibili cumuli con i carichi incidenti presenti e previsti dal quadro pianificatorio vigente;
- L'entità delle ricadute sulla componente “Risorse idriche”, sia in termini di idroesigenze che di quantitativi di acque reflue prodotte, possa essere mitigata significativamente dall'adozione di misure in fase progettuale che siano ritenute idonee dal soggetto gestore del servizio idrico integrato e dagli altri enti competenti, come indicato da ARPA Lazio;
- L'incremento di traffico veicolare previsto nel RP, tenuto conto della fruizione stimata, dell'ambito territoriale di riferimento e delle infrastrutture stradali già esistenti, non evidenzia variazioni significative dalla situazione preesistente né particolari criticità;
- L'introduzione di vegetazione arboreo-arbustiva e la creazione di aree verdi può contribuire a mitigare le ricadute ambientali ed a favorire le connessioni ecologiche;
- Per garantire la coerenza con il PTPR risulta necessaria una verifica sull'applicabilità di eventuali deroghe previste dalle relative NTA;
- il presente provvedimento non costituisce sanatoria per eventuali opere realizzate in difformità e/o senza titolo abilitativo e non sostituisce eventuali ulteriori pareri e/o nulla osta previsti dalla normativa vigente;
- I limitati impatti derivanti dal piano risultano mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure;

RITENUTO tuttavia di dovere raccomandare alla Autorità procedente, ai sensi del art.12 c.3 bis, del D Lgs n.152 del 2006, quanto segue:

1. Preventivamente all'attuazione degli interventi sia puntualmente valutata l'interferenza con i vincoli paesaggistici presenti e garantita la conformità al PTPR, con particolare riferimento agli artt. 23, 35 e 36 delle NTA del PTPR, e l'applicazione delle corrette procedure dal punto di vista urbanistico come indicato dallo SCA regionale competente;
2. Al fine di garantire la coerenza con gli obiettivi del PTPR e la conformità alle norme di tutela paesaggistica, dovrà essere preventivamente verificata l'applicabilità di eventuali deroghe previste nelle NTA del PTPR;
3. L'Autorità Procedente dovrà verificare, lo stato di legittimità delle opere preesistenti e la congruità dei parametri urbanistici attribuiti alla zona proposta con la variante, così come dovrà essere assicurato il soddisfacimento degli standard;

4. In merito agli aspetti geomorfologico-vegetazionali, sia acquisito, preliminarmente all'approvazione, il parere sugli strumenti urbanistici previsto dall'art.89 del D.P.R. n.380/2001 da parte della struttura regionale competente;
5. Preventivamente all'attuazione, venga verificato con gli enti competenti se la rete idrica, la rete fognaria e di depurazione siano opportunamente dimensionate per la fruizione antropica e le utenze generate dal piano, soprattutto nei periodi estivi di picco, e sia garantita la salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale nel rispetto degli obiettivi del PTAR, richiamando inoltre l'art.4, co.2 lett. a, b, c e l'art.5 della L.R. n.6/2008;
6. La AP dovrà attuare tutte le misure per il raggiungimento degli obiettivi di stato dei corpi idrici superficiali in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque;
7. L'impermeabilizzazione dei terreni non dovrà interferire con la portata dei corpi idrici superficiali;
8. Non dovranno prevedersi attività che possono comportare la produzione di agenti inquinanti per le risorse idriche;
9. La AP dovrà attuare i provvedimenti per il mantenimento della qualità dell'aria di cui agli artt. da 4 a 9 della sezione III dell'Aggiornamento PdQA;
10. Nella fase di cantiere vengano rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente alla riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;
11. I veicoli a combustione fossile dovranno essere a norma rispetto alle più evolute tecnologie di contenimento dei gas di scarico previste dalle direttive comunitarie, dalla regolamentazione statale e regionale;
12. Dovrà essere verificata, in via preliminare, la conformità del piano, e degli interventi in esso previsti, con il Piano di Classificazione Acustica Comunale vigente e con i limiti imposti dal DPCM 14/11/97;
13. Per le aree verdi interne al lotto in esame dovranno essere preservate le alberature esistenti e l'introduzione di ulteriori esemplari arborei e arbustivi dovrà prevedere l'impiego di specie autoctone, mentre la distribuzione delle superfici vegetate dovrà avvenire favorendo le connessioni ecologiche con le aree circostanti;
14. Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da eventuali elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003;
15. In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art.4 co.2 lett. d) della L.R. n.6/2008 adottando idonee soluzioni che limitino i processi di degradazione del suolo; in particolare si raccomanda di assicurare la massima percentuale di permeabilità del suolo, evitando l'impermeabilizzazione attraverso l'uso di materiali e tipologie costruttive che consentano un elevato drenaggio per le aree di manovra e parcheggio;
16. In fase di esercizio, dovrà essere garantita una corretta gestione dei rifiuti anche mediante l'adozione di misure volte alla riduzione della produzione, nonché al recupero e riciclo degli stessi;
17. In fase di cantiere, la produzione dei rifiuti (demolizione, costruzione, scavo ecc.) dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente;
18. Dovrà essere preliminarmente acquisito il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e della D.G.R. n. 2649/99;
19. Dovrà essere preliminarmente accertata l'osservanza delle disposizioni di cui alla D.G.R. n.117 del 24/03/2020 "Linee Guida sulla invarianza idraulica nelle trasformazioni territoriali";
20. al fine di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi anche nel rispetto di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica, venga garantita la sostenibilità economica della variante, anche in applicazione del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 co. 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001;
21. Siano adottate tutte le misure di mitigazione in fase esecutiva e di esercizio contenute nel Rapporto Preliminare, relative ai possibili impatti, seppure limitati, sulle componenti ambientali ed indicati nei contributi SCA acquisiti.

TUTTO CIO' PREMESSO

si ritiene che la variante in oggetto sia da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, con le raccomandazioni ai sensi dell'art. 12 c.3-bis, del D.Lgs. n. 152/2006, indicate in premessa.

L'Istruttore
Arch. Barbara Conti
(firmato digitalmente)

il Responsabile del Procedimento
Dott. Simone Proietti
(firmato digitalmente)

il Dirigente
Ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)