

Oggetto: Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), art.12 del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii..

Codice Pratica: VER-2026_13

Denominazione Piano: "Piano di Lottizzazione Comparto 10 Vasiano"

Tipologia Piano: Piano di lottizzazione

Rif.Leg.Piano L. 36/87

Autorità Procedente: Comune di Ronciglione

Proponente: omissis

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- Con nota prot. n. 5784 del 03/04/2026, acquisita in pari data al protocollo regionale con prot. n. 363617, il Comune di Ronciglione, in qualità di Autorità Procedente (di seguito AP) ha trasmesso alla scrivente Autorità Competente (di seguito AC) l'istanza e il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS in oggetto.
- Con nota prot. 395420 del 14/04/2026 la scrivente AC ha richiesto il perfezionamento dell'istanza;
- Con nota del 16/04/2026, acquisita con prot. 405854 del 16/04/2026, L'AP ha fornito riscontro a quanto richiesto con nota prot. 395420 del 14/04/2026;

DATO ATTO che con nota prot. n. 0510690 del 15/05/2026, l'AC 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 il piano, 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
- 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, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Foreste

- Area Governo del territorio e multifunzionalità, forestazione

Regione Lazio - Agenzia regionale per lo sviluppo e l'innovazione dell'agricoltura del Lazio

- Area Qualità e Pianificazione Territoriale

Regione Lazio - Direzione Regionale Salute e Integrazione Socio Sanitaria

- Area Promozione della Salute e Prevenzione

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:

1	Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, caccia e pesca, foreste -Area Governo del territorio, multifunzionalità e forestazione prot. n. 0532921 del 21/05/2026
2	Direzione Regionale Programmazione economica, Fondi Europei e Patrimonio naturale - Area Protezione e Gestione della Biodiversità: prot. n. 0589944 del 09/06/2026
3	ARPA Lazio nota prot. n. 0040326 del 16/06/2026 acquisita in pari data con prot. n. 0617435
4	Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali: nota prot. 722679 del 09/07/2026

PRESO ATTO altresì che con nota prot. n 0522810 del 19/05/2026, la **Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Sue Infrastrutture - Area ciclo delle acque, concessioni idriche e servizio idrico integrato**, ha comunicato che *“non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo”*;

PRESO ATTO che l'Autorità Procedente con nota prot. 10237 del 18/06/2026, acquisita con prot. 629412 del 18/06/2026, ha fornito riscontro ai pareri SCA pervenuti;

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:

La proposta in esame è relativa ad un Piano di lottizzazione denominato "Comparto 10 Vasiano", sito in località Basiano Ferrini, nel Comune di Ronciglione, su una superficie pari a circa 10,31 ettari.

"Il Piano Regolatore Generale del Comune di Ronciglione, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 10.08.2015 e già approvato dalla Regione Lazio con Delibera di Giunta Regionale n. 589 del 02.12.2012, individua nell'area in oggetto una zona omogenea B6 (ex C3), destinata alla realizzazione di complessi residenziali turistici. Il comparto è identificato come "Comparto 10" e risulta soggetto a pianificazione attuativa obbligatoria mediante Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione convenzionato, esteso all'intero comparto, con possibilità di attuazione per subcomparti funzionali.

L'intervento in esame è finalizzato alla completa attuazione delle previsioni urbanistiche del Comparto 10, attraverso la definizione dell'assetto planivolumetrico, della viabilità interna, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e della distribuzione delle volumetrie edificabili nel rispetto degli indici territoriali e fondiari stabiliti dal P.R.G. vigente.

(...) Il Piano di Lottizzazione si pone l'obiettivo di garantire uno sviluppo organico e coordinato dell'area, assicurando la corretta distribuzione tra superfici edificabili e aree destinate a servizi pubblici, verde attrezzato, parcheggi e viabilità, in conformità alle prescrizioni normative e agli standard urbanistici previsti dalla legislazione regionale. L'intervento prevede inoltre la realizzazione contestuale delle opere di urbanizzazione e la cessione delle relative aree al Comune secondo le modalità stabilite nella convenzione urbanistica. La proposta progettuale, pur confermando l'impianto generale del comparto, introduce alcune modifiche rispetto alla precedente configurazione attuativa, tra cui la revisione della distribuzione dei lotti, la rimodulazione della cubatura edificabile con una riduzione complessiva rispetto a quella originariamente prevista dal P.R.G., e la suddivisione in subcomparti funzionali, garantendo in ogni caso il rispetto degli indici urbanistici, delle distanze, delle altezze massime e degli standard previsti dalla normativa vigente.

(...) Il comparto 10 occupa un'area collinare, con un andamento a terrazzamenti nella parte centrale. Esso è situato a nord del centro storico, da cui è separato dal Fosso di Rio Vicano, ad ovest con la strada vicinale di contrada Ferrini, a nord con proprietà agricole e ad est con la strada vicinale per Vasiano e la zona di espansione "comparto 7".

(...) Il progetto prevede uno sviluppo edilizio suddiviso in vari lotti idoneamente dimensionati per tipologie plurifamiliari e bifamiliari su due piani ed in conformità con le indicazioni di P.R.G.

(...) Il progetto di piano prevede un impianto viario principale collegato con il piano viario del comparto 7, attraverso Via Bartali e Via Coppi e con la vicinale di Vasiano. Tutto l'impianto viario avrà un ingombro largo m. 10, con una sede carrabile pari a m. 7 e due marciapiedi larghi cadauno m. 1,50. I parcheggi della superficie complessiva di mq. 821 sono di facile accesso e posti al lato delle strade".

Il piano prevede un volume edificabile pari a 21.454,59 mc, con una capacità insediativa di 214,55 abitanti ed un indice di copertura pari al 27,34% ed una diminuzione del 9,87% della cubatura rispetto a quanto previsto dal PRG.

Si riporta di seguito uno stralcio relativo alla zonizzazione di piano, estrapolato dalla Tavola T.04 trasmessa assieme al RP:

omissis

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

1	Regione Lazio Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, caccia e pesca, foreste -Area Governo del territorio, multifunzionalità e forestazione prot. n. 0532921 del 21/05/2026 La struttura regionale ha espresso quanto di seguito: <i>(...) Per quanto attiene alla materia di competenza, al fine di rilevare o escludere la sussistenza di possibili impatti, per effetto dell'attuazione del piano in argomento e delle azioni in esso previste, a carico di ambiti riconducibili alla disciplina della normativa vigente in materia forestale secondo quanto statuito dall'art. 3 co.1 LR 39/02, è opportuno approfondire il quadro delle informazioni inerenti agli aspetti vegetazionali caratterizzanti le aree interessate, al fine di identificare gli ambiti classificabili bosco o aree assimilate a bosco, secondo il combinato disposto art. 4 LR 39/02 e art. 3 Dlgs 34/18, e le relative superfici potenzialmente suscettibili di eliminazione.</i> <i>A titolo di chiarimento, ai fini della identificazione di ambiti di interesse, e delle comunità vegetali ivi presenti edificate da specie arboree e/o arbustive, devono essere attenzionate le seguenti fattispecie:</i> <i>Bosco:</i> <i>aree, occupate da specie arboree associate o meno ad arbustive, di 2.000 m2 di estensione, con grado di copertura maggiore del 20% e larghezza media superiore a 20 ml;</i> <i>aree ripariali di qualsiasi estensione, edificate da specie allegato A1 + A2 + A3 exLR 39/02;</i> <i>arbusteti, edificati da specie Allegato 3 con specie allegato A1 + A2 exLR 39/02, prescindendo da prerequisiti di estensione e copertura;</i> <i>aree già boscate in cui l'assenza della copertura arborea è da intendersi a carattere temporaneo (periodo di tempo pari al turno minimo previsto da RR 7/05);</i> <i>Aree assimilate:</i> <i>nuclei isolati di specie allegato A3 ex LR 39/02 aventi estensione di 5.000 m2, copertura del 50% e larghezza media di 20 ml;</i> <i>nuclei isolati di specie allegato A3 ex LR 39/02 in aree con pendenza maggiore del 30%.</i> <i>Inoltre, ai fini della quantificazione delle superfici occupate da ambiti di interesse forestale, dovrà essere tenuta in considerazione la presenza di popolamenti e/o nuclei aventi i requisiti di legge per essere identificati bosco, anche se distinti o esterni alle aree esaminate ma comunque in diretta continuazione o ad essi contigui (distanza tra punti vicini non superiore 20 ml o infrastrutture di larghezza non superiore a 10 ml).</i> <i>Nell'ambito degli approfondimenti è pertinente, a parere della scrivente, che venga stimata la superfice occupata da ambiti classificati bosco o aree assimilata a bosco, potenzialmente oggetto di trasformazione ad altra destinazione o forma d'uso, al fine di valutare i conseguenti oneri compensativi da porre in atto in fase di realizzazione.</i> <i>Si ricorda, inoltre, che gli ambiti oggetto di disciplina di cui all'art 3 del RR afferiscono anche le alberature e gli individui arborei camporili nonché le siepi ed i filari stradali, le cui misure di gestione sono stabilite agli artt. 56 e 57 del Regolamento forestale regionale.</i>
2	Direzione Regionale Programmazione economica, Fondi Europei e Patrimonio naturale - Area Protezione e Gestione della Biodiversità: prot. n. 0589944 del 09/06/2026 La struttura regionale competente per la Valutazione di incidenza ha espresso quanto di seguito:



	<i>“Il sito su cui insiste il progetto del Comparto 10 è posto a Nord del Centro Storico, con soluzione di continuità offerta adl Fosso di Rio Vicano. Confina a Ovest con la strada vicinale di contrada Ferrini, a Nord con proprietà agricole, a Est con la strada vicinale per Vasiano e con la zona di espansione Comparto 7.</i> <i>In ordine alle specifiche della Valutazione d’incidenza, il sito d’insediamento non ricade internamente alla Rete Natura 2000. Difatti si trova a 1.837,00 mtl circa dalla più vicina ZPS IT6010057 Lago di Vico Monte Venere e Monte Fogliano e dalla ZSC IT6010024 Lago di Vico, nonché dall’omonima IBA108. Ciò a lieve rettifica della dichiarazione della proponente che indica una distanza maggiore ai 2 km.</i> <i>Per contro, si aderisce alla considerazione contenuta nel paragrafo 7.1.3 Rapporto preliminare, laddove si legge: La tipologia di intervento, già ricadente all’interno del perimetro urbano e del PRG in vigore, non incide in alcun modo sui siti protetti più prossimi e pertanto non si ravvisano le condizioni di un’interferenza significativa con i valori ambientali tutelati dalla Rete Natura 2000. Inoltre sono condivisibili anche le motivazioni secondo cui parte del terreno era già destinato alla trasformazione edilizia e sull’area non ci sono rilevanze per la tutela delle specie.</i> <i>In considerazione della tipologia di progetto, della posizione interna al perimetro urbano e della rassicurante distanza dai Siti Natura 2000 più prossimi, si ritiene di poter scongiurare ogni potenziale incidenza negativa. Pertanto non risulta necessario procedere ad alcuna valutazione ai sensi del DPR 357/97 e s.m.i.”.</i>
3	ARPA Lazio nota prot. n. 0040326 del 16/06/2026 acquisita in pari data con prot. n. 0617435 L’Agenzia regionale fornisce le seguenti considerazioni in relazione alle diverse componenti ambientali: <i>“(…) La scrivente Agenzia preliminarmente evidenzia che nel comune di Ronciglione sono state già realizzate le seguente pianificazioni:</i> <i>☐ DD n. G15105 13/11/2025_ VER-2025_02. Variante puntuale Elisoccorso - loc. Poggio Cavaliere ☐ DD n. G05561 del 26/04/2023 VVAS-2021_17 su PI via delle Vigne, via Capranica e Viale della Resistenza ”. Per quanto sopra rappresentato si rimanda all’Autorità Competente ogni valutazione in merito alla necessità di non frazionare la Valutazione Ambientale Strategica di una pianificazione parcellizzandola in singole pianificazioni, non in linea con il dettato normativo. Infatti la valutazione, come prescritta dall’art. 6 del D.lgs. 152/2006, dei piani che determinano l’uso di “piccole aree a livello locale” e della produzione o meno di “impatti significativi sull’ambiente” dovrebbe essere condotta prendendo in considerazione tutte le varianti/pianificazioni che l’amministrazione intende approvare sull’area e non solo quella singolarmente presa, al fine di valutarne gli impatti complessivi come ad esempio il consumo di suolo o il carico antropico connesso. Secondo la giurisprudenza infatti la valutazione delle conseguenze ambientali derivanti dalle pianificazioni che l’amministrazione ha intenzione di approvare necessita di un’unica procedura con cui vengano valutati i complessivi effetti sull’ambiente. Conseguentemente la valutazione della significatività degli impatti ambientali, sarebbe valutata in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerassero gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso e 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. Si rimanda altresì alle Autorità Competenti per le relative valutazioni, per quanto riguarda gli aspetti vincolistici derivanti dall’attuazione del Piano in esame inerenti: • Il Piano Territoriale e Paesaggistico Regionale</i>

(PTPR) e Provinciale (PTPG); • Il Piano Regolatore Generale (PRG) – Il Piano di Zonizzazione Acustica; • Il Piano Regionale per le Aree Naturali Protette e Rete Ecologica Regionale; • Il Piano Assetto Idrogeologico; - Piano Stralcio e Il Piano Distretto Idrografico; • Il Piano Tutela delle Acque; - Il Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria; • Il Rischio Sismico; - Il Piano Regionale per la Gestione dei Rifiuti.

Alla luce di quanto premesso e delle competenze dell'Agenzia e delle informazioni contenute nella documentazione in esame, tenuto conto dei limiti sopra esposti, si esprime il seguente contributo.

1. ARIA (ATMOSFERA) Con riferimento alla matrice aria, si evidenzia che la Regione Lazio con

- DGR 41 del 05/02/2026 ha riesaminato la zonizzazione del territorio regionale ed aggiornato la classificazione dei Comuni.

- D.C.R. n. 8 del 05/10/2022, ha approvato l'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA); Per gli effetti del combinato disposto dalle norme sopra specificate, al Comune di Ronciglione è stato confermato il codice 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 3.

La Classe 3 comprende i Comuni a basso rischio di superamento dei valori e per i quali sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria. Di conseguenza il Comune di Ronciglione è tenuto ad adottare i provvedimenti per il mantenimento della Qualità dell'Aria previsti alla Sezione III dalle Norme di Attuazione del PRQA -DGR 539/2020. Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria nel comune di Ronciglione si riportano di seguito i dati di concentrazione dei principali inquinanti atmosferici, mediati sull'intero territorio comunale, riferiti al triennio 2023-2025. Le informazioni sulle concentrazioni degli inquinanti atmosferici, nei comuni del Lazio, sono disponibili sul sito <https://qa.arpalazio.net/index.php> del Centro Regionale della Qualità dell'Aria e sia nel sito istituzionale dell'Agenzia: <https://www.arpalazio.it/web/guest/ambiente/aria>.

Il comune di Ronciglione, nel triennio preso in considerazione (2023-2025), non mostra criticità per gli indicatori presi a riferimento dalla norma e mostrati nella tabella sovrastante. In considerazione di quanto sopra esposto e atteso che il PdL in esame, prevede elementi permanenti che potrebbero incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi, per la matrice aria si ritiene che l'impatto del PdL in esame possa essere considerato non rilevante se verranno realizzati i provvedimenti per il mantenimento della Qualità dell'Aria previsti nelle Norme di Attuazione del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA). Si ricorda infine che nelle fasi di esecuzione della variante in esame si dovranno rispettare: • L'art. 5 della L.R. 27/05/2008, n. 6 "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia; • L'art. 26 del D.lg. 199/2021, prevede l'obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includa l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il 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 di acqua calda sanitaria e del 60% della somma dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva).

2. RISORSE IDRICHE In base all'Aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 23 novembre 2018 - n. 18, l'area oggetto del PdL in esame ricade all'interno ricade nel bacino 13 Tevere Medio Corso sottobacino Rio Vicano 1.

Specificatamente il PTAR 2018 assegna al sottobacino Rio Vicano 1, il seguente giudizio di qualità:

BACINO	Tratto Afferente	Stato Ecologico	Stato Chimico
13 TEVERE MEDIO CORSO	Rio Vicano 1	SCARSO	BUONO

ù

(...) l'area in esame dal punto di vista dello stato ecologico presenta una criticità in quanto non realizza l'obiettivo di qualità fissato dalla norma ovvero il raggiungimento dello stato di "Buono". A tal fine gli enti coinvolti, per parte di competenza, devono attuare tutte le misure per il raggiungimento di tale stato in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del PTAR. Lo stato ecologico e lo stato chimico dei corpi idrici della regione Lazio sono consultabili sia sul sito Sistema informativo Regionale Ambientale (SIRA) <https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/> e sia sul sito ARPA Lazio <https://www.arpalazio.it/web/guest/ambiente/acqua/dati-acqua>. Si evidenzia che i dati sul monitoraggio effettuati nel triennio 2021-2023 dalla scrivente Agenzia nel sottobacino Rio Vicano 1, registrano un peggioramento dello stato di qualità ecologico, che passa da SCARSO a CATTIVO come deducibile dal sito del SIRA <https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/>

Per quanto attiene gli aspetti relativi alla depurazione dei reflui urbani e approvvigionamento idrico, si segnala che la Regione Lazio per i centri urbani con popolazione superiore ai 2000 A.E. (abitanti equivalenti), con la D.G.R. del 07/12/2023, n. 877 ha approvato le delimitazioni e le perimetrazioni degli agglomerati urbani regionali di cui alla Direttiva n. 91/271/CEE "Concernente il trattamento delle acque reflue urbane", e alla parte terza del D.Lgs. n. 152/2006. Il Comune di Ronciglione risulta inserito nell'agglomerato urbano "ARL01-0234 Ronciglione", gestito dal Servizio idrico integrato A.T.O. 1 Lazio Nord – Viterbo, la cui gestione è svolta dalla TALETE S.p.A., con una capacità depurativa complessiva di 5.000 AE, con 6.440 AETU serviti.

Dalla cartografia sopra rappresentata, l'area del PdL in esame, è adiacente all'agglomerato urbanizzato servito dalla rete fognaria di via Bartali e via Coppi gestita dal servizio idrico integrato, la quale depurazione risulta attualmente in deficit depurativo per 1.440 AE. Nel confermare che le opere di urbanizzazione primaria (opere inerenti la fornitura idrica, la rete fognaria e l'adeguamento dell'impianto di depurazione) sono propedeutiche alla realizzazione del Piano di Lottizzazione come anche riportato nel RP cap. 1.15 Urbanizzazione, si rimanda alle Autorità Competenti (Comune, Provincia di Viterbo, Servizio Idrico Integrato TALETE S.p.A.), la verifica della loro realizzazione. Infine si evidenzia che le acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle aree dei piazzali di parcheggio dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 152/06.

RIFIUTI Per quanto riguarda la matrice rifiuti, si evidenzia che 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 si evidenzia che il Comune di Ronciglione ha raggiunto nel 2024 una percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari al 85,36%. Tale percentuale raggiunge l'obiettivo normativo di cui all'art. 205 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. che fissava già al 31/12/2012 il quantitativo di raccolta differenziata comunale almeno al 65%.

Le informazioni sulla produzione e raccolta dei rifiuti sono consultabili sia nel Catasto Nazionale Rifiuti (<http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it>) e sia nel rapporto rifiuti di Arpa Lazio (<https://www.arpalazio.it/ambiente/rifiuti/pubblicazioni-rifiuti>), rapporto redatto per gli effetti della Determinazione Regionale n. G04229 del 07/04/2022, in cui la Regione Lazio ha disposto l'obbligo per tutti i Comuni di fornire i dati sulla raccolta differenziata attraverso l'applicativo web O.R.So. La significatività dell'impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti provenienti a regime dal PdL in esame, si prevede che sia poco significativa, mantenendo una 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. 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).

3. RUMORE Per quanto attiene gli aspetti relativi al Rumore sulla base della documentazione in possesso della scrivente Agenzia risulta che il Comune di Ronciglione non abbia ancora terminato l'iter di approvazione del Piano di classificazione acustica e pertanto lo stesso non è vigente visto che è stato solamente adottato preliminarmente. Pertanto si rammenta l'obbligo di procedere alla approvazione del Piano di Classificazione Acustica secondo quanto previsto dall'art. 12 della L.R. 18/01 e si ricorda che lo stesso dovrà essere coerente con gli strumenti urbanistici generali o particolareggiati vigenti (Legge 447/95 e L.R.18/2001). Inoltre considerato che il PdL in esame prevede tra l'altro la realizzazione edifici residenziali, si rammenta che alla richiesta delle relative concessioni edilizie, il proponente dovrà predisporre la documentazione la documentazione del clima acustico ai sensi dell'art. 19 della L.R. 18/01. Ad ogni buon fine le sorgenti acustiche comprese nella progettazione dovranno assicurare il rispetto dei limiti di emissione e di immissione, diurni e notturni, e il rispetto dei valori limite di immissione differenziali pari a 5 dB per il periodo diurno e 3 dB per il periodo notturno. Fermo restando il rispetto dei suddetti valori limite sopra riportati, in fase di realizzazione del Piano 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). Infine si rammenta che gli edifici dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto dei limiti dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 5 dicembre 1997.

4. SUOLO Il consumo di suolo è un fenomeno associato alla perdita di una risorsa ambientale fondamentale, dovuta all'occupazione di superficie originariamente agricola, naturale o semi-naturale. Il fenomeno si riferisce, quindi, a un incremento della copertura artificiale di terreno, e quindi del grado di impermeabilizzazione che è strettamente legato alle dinamiche insediative e infrastrutturali. A livello comunitario il Parlamento Europeo ha approvato: La Direttiva UE 2025/2360 sul monitoraggio e la resilienza del suolo, la quale all'art. 12 stabilisce, per tutte le iniziative di trasformazione del territorio, di evitare o ridurre il più possibile la perdita di capacità del suolo di fornire molteplici servizi ecosistemici, riducendo per quanto possibile la superficie interessata da impermeabilizzazione del suolo e incoraggiando il riutilizzo e la riconversione dei suoli impermeabilizzati. L'obiettivo principale che si propone il Consiglio dell'Unione Europea, è quello di conseguire suoli sani entro il 2050, attraverso un quadro solido e coerente di monitoraggio del suolo per tutti i suoli nell'Unione, allo scopo di ridurre la contaminazione del suolo a livelli non più considerati nocivi per la salute umana e per l'ambiente, e di migliorare costantemente la salute del suolo nell'Unione, mantenendo i suoli in condizioni sane al fine di prevenire e affrontare tutti gli aspetti di degrado del suolo.

il Regolamento (UE) 2024/1991, del 13/10/2025 in cui si stabilisce all'Articolo 8 "Ripristino degli ecosistemi urbani" che "Entro il 31 dicembre 2030 gli Stati membri provvedono affinché non si registri alcuna perdita netta della superficie nazionale totale degli spazi verdi urbani né di copertura della volta arborea urbana nelle zone di ecosistemi urbani (omissis), rispetto al 2024." A tal fine si informa, che in attesa di ulteriori specifiche da parte degli organi competenti, ISPRA ha avviato la ricognizione rispetto al 2024, degli spazi verdi urbani e della di copertura della volta arborea urbana. I risultati della ricognizione sono disponibili ai seguenti link: per gli Spazi verdi urbani su: <https://maps.nnb.isprambiente.it/catalogue/#/dataset/504> per la Volta arborea urbana su: <https://maps.nnb.isprambiente.it/catalogue/#/dataset/506>

(...)In considerazione di quanto sopra riportato, nella fase di attuazione del Piano di Lottizzazione in esame occorrerà specificare quali misure compensative il proponente si intende attuare per ottemperare al Regolamento (UE) 2024/1991, sopra citato. Per quanto riguarda il consumo del Suolo



	<i>ad oggi lo strumento di riferimento per la messa a sistema dell'attuazione dell'Agenda 2030 è rappresentato dalla Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile, (SNSvS 2022), approvata dal Comitato interministeriale per la transizione ecologica (Cite), visionabile sul sito del Ministro dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica al Link: https://www.mase.gov.it/sites/default/files/archivio/allegati/sviluppo_sostenibile/SNSvS_2022.pdf</i> <i>I dati sul consumo di suolo sono consultabili sul portale del consumo di suolo del SNPA al seguente indirizzo : https://www.consumosuolo.it/indicatori. Per l'annualità 2024 il comune di Ronciglione ha una percentuale di suolo consumato rispetto alla superficie amministrata pari 5,44 %, corrispondente a 453,7 ettari, e nel 2024 rispetto al 2023, si registra un incremento di consumo di suolo netto pari a 2,44 ettari.</i> <i>Alla luce di quanto sopra detto, nella fase di attuazione del PdL in esame si dovranno prevedere misure finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità, adottando misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione (ad esempio le aree destinate a parcheggio potrebbero essere realizzate utilizzando tecniche costruttive che permettano un'adeguata permeabilità del suolo contenendo il rischio idraulico) . 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> <i>5. INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO Nel caso in cui, il Pdl 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> <i>6. RADON Si ritiene opportuno segnalare, che con DPCM 11 gennaio 2024 è stato adottato il Piano Nazionale di Azione per il Radon 2023 – 2032 (PNAR), concernente i rischi di lungo termine dovuti all'esposizione al radon. L'art. 12 specifica che per le abitazioni e i luoghi di lavoro, realizzati dopo il 31/12/2024, i livelli massimi di riferimento di attività di radon in aria sono di 200 Bq m3 in termini di concentrazione media annua. In considerazione di quanto sopra riportato è quindi necessario che in fase di esecuzione del PdL in esame si introducano idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire il rispetto del livello di riferimento individuato per il gas radon dal D.lgs. 101/2020.</i>
4	Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali: nota prot. 722679 del 09/07/2026 La struttura regionale ha espresso quanto segue: <i>"(...) OSSERVAZIONI AL RAPPORTO PRELIMINARE connesse agli aspetti di competenza della scrivente Area.</i> <i>Preliminarmente si evidenziano discordanze circa l'esatto perimetro del Piano in base alla visione della zonizzazione del PRG riportato nell'elaborato "T01 Corografia Generale", dello stralcio catastale e del file "shp" inviato per le valutazioni di competenza nell'ambito della procedura in esame. Si precisa quindi che nell'eventuale prosieguo dell'iter approvativo, vista l'adozione del Piano effettuata ai sensi dell'art. 1 bis della LR 36/1987 per l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, qualora conformi allo strumento urbanistico generale vigente, in merito a tale discordanza dovranno essere forniti opportuni chiarimenti. Si precisa altresì che le seguenti valutazioni di competenza della scrivente Area fanno riferimento all'area indicata nel file "shp" trasmesso unitamente al Rapporto Preliminare ed alla restante documentazione.</i>

Sotto l'aspetto paesaggistico.

Preliminarmente si richiama l'art. 55 delle NTA del PTPR che dispone quanto segue:

co. 1: I piani urbanistici attuativi, ivi inclusi quelli in accordo di programma, che interessano, anche parzialmente, beni paesaggistici di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b) e c) del Codice, devono essere corredati dalla relazione paesaggistica e approvati secondo le norme vigenti ...

co. 4: I piani attuativi di cui al comma 1 sono inviati dal comune alla Regione ed al Ministero. La Regione, nell'ambito della procedura volta al rilascio del parere paesaggistico sul piano attuativo, acquisisce ai sensi dell'articolo 17 bis della legge 241/1990 il concerto del Ministero sulla rispondenza dello stesso alle norme di tutela del paesaggio, che deve essere espresso entro sessanta giorni dalla richiesta.

Si evidenzia preliminarmente inoltre che l'analisi effettuata nel Rapporto Preliminare al fine di valutare i Rapporti con il PTPR vigente, risulta carente di una esauriente indicazione dei vincoli paesaggistici e dei paesaggi interessati dal Piano in esame, nonché di una preliminare analisi di conformità/compatibilità con le relative NTA.

Inoltre, non essendo riportata sul Rapporto Preliminare e neanche nella restante documentazione messa a disposizione per le valutazioni dei soggetti competenti, una sovrapposizione dell'elaborato di zonizzazione del Piano in esame con le Tavole A e B del PTPR, la seguente preliminare analisi di conformità non potrà che essere generica ed indicativa.

L'analisi del PTPR vigente, Tav B14 "Beni paesaggistici", evidenzia la presenza su parti dell'area del P. di L. in oggetto dei seguenti vincoli:

Ricognizione delle aree tutelate per legge, art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004 – protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua – cod. c056_0423 Rio Vicano o Ricano, normate dall'art. 36 delle NTA del PTPR (interessa porzioni dell'area verso ovest e sud – ovest);

Ricognizione delle aree tutelate per legge, art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 lett. g) del D.Lgs. 42/2004 – protezione delle aree boscate, normate dall'art. 39 delle NTA del PTPR (interessa porzioni dell'area verso ovest e sud – ovest);

Individuazione del patrimonio identitario regionale, art. 134 co. 1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004 – insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto, cod. cs_434 Ronciglione, normati dall'art. 44 delle NTA del PTPR (interessa una porzione dell'area verso sud).

Le norme di tutela sul paesaggio, individuate nella Tav. A14 del PTPR "Sistemi e Ambiti del Paesaggio" individuano l'area in esame nel contesto dei seguenti paesaggi: "Paesaggio agrario di rilevante valore" (interessa gran parte dell'area), "Paesaggio naturale" (interessa porzioni dell'area verso ovest e sud – ovest), "Paesaggio agrario di valore" (interessa una piccola fascia verso sud), le cui tutele sono rispettivamente normate dagli artt. 25, 22 e 26 delle NTA del PTPR, tuttavia l'assenza di vincoli dichiarativi che interessino l'area, non rendono prescrittive tali norme. Ciò, fermo restando che venga accertata l'assenza di diritti collettivi derivanti dalla presenza di vincoli di uso civico o di demanio collettivo, per i quali il Comune di Tarquinia dovrà produrre attestazione rilasciata ai sensi dell'art. 3 della LR 1/86. A tale riguardo si evidenzia infatti che la presenza di diritti di uso civico costituisce vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. h) del Codice che renderebbe cogenti le norme di tutela paesaggistica vigenti soprarichiamate.

Considerato quanto sopra evidenziato si riportano alcuni stralci delle NTA del PTPR che la progettazione del P. di L. dovrà rispettare ai fini della coerenza con il PTPR vigente:

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...

Art. 39 co. 8: Per i territori boscati, fatti salvi i casi di cui al comma 10, e nei territori percorsi o danneggiati dal fuoco, sono consentiti, previa autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 del Codice, esclusivamente gli interventi di recupero degli edifici esistenti, le relative opere idriche e fognanti, gli



interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici, la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzi con progetto e relativo fabbisogno documentati ed approvati, secondo le leggi vigenti, la realizzazione di attrezzature e servizi strumentali allo svolgimento di attività didattiche e di promozioni dei valori naturalistico ambientali, come definiti nel paesaggio naturale e relativa disciplina d'uso, da localizzare nelle radure prive di alberature e, quando questo non fosse possibile, in modo tale da salvaguardare la vegetazione arborea; co. 9: La superficie delle aree boscate non concorre al fine del calcolo della cubatura per costruire al di fuori di esse e non contribuisce alla determinazione del lotto minimo previsto dagli strumenti urbanistici.

Art. 44 co. 14: 4. La fascia di rispetto si estende per una profondità di centocinquanta metri a partire dalla perimetrazione del bene accertata come indicato nel precedente comma; all'interno della perimetrazione di tale fascia, ogni modificazione dello stato dei luoghi è sottoposta all'autorizzazione di cui all'articolo 146 del Codice, fatte salve le ipotesi di cui all'articolo 149 del Codice stesso, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi da 13 a 17 ... co. 13: La fascia di rispetto dell'insediamento urbano storico, di cui al comma 4, deve essere mantenuta integra ed in edificabile fatto salvo quanto previsto ai commi successivi; co. 14: Nella fascia di rispetto di cui al comma 4, ad esclusione delle porzioni ricadenti nei paesaggi dei parchi, ville e giardini storici e dell'insediamento storico diffuso, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di pubblicazione del PTPR adottato sul BUR sono attuabili alle seguenti condizioni: a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di trenta metri a partire dal perimetro dell'insediamento urbano perimetrato; possono comunque essere realizzate le opere pubbliche ed eventuali interventi nelle zone B di completamento di cui al D.M. 1444/1968 nei lotti interclusi; b) rispetto della disciplina di altri eventuali beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice; co. 15: Nell'ambito della fascia di rispetto di cui al comma 4 gli strumenti di nuova formazione o le varianti agli strumenti vigenti possono prevedere piazzole parcheggi, piazzole di sosta, servizi ed interventi utili alla sistemazione delle fasce di rispetto ed alla accessibilità e alla fruizione dei centri e nuclei storici ... co. 17: Al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio legittimamente realizzato e ricadente nella fascia di rispetto di cui al comma 4 è comunque consentito un aumento di volumetria ai soli fini igienico - sanitari, non superiore al cinque per cento e non superiore a cinquanta metri cubi.

Sotto l'aspetto urbanistico.

In relazione ai profili urbanistici del Piano di Lottizzazione in esame, si forniscono di seguito talune osservazioni preliminari, le quali anticipano, ma non esauriscono, le valutazioni urbanistiche di competenza che saranno effettuate nel corso dell'eventuale successivo svolgimento dell'iter urbanistico di approvazione della proposta e che si invita l'Amministrazione Comunale fin da ora a prendere in considerazione.

Saranno necessari chiarimenti in merito allo stato di attuazione del P. di L. approvato con Delibera di G.C. n. 13 del 17/1/2003 (del quale non è stato fornito alcun dato né documentazione progettuale) ed in particolare se è stata successivamente stipulata una convenzione, se sono state realizzate opere e se le stesse comprendono i fabbricati esistenti nell'area in esame. Sarà necessario inoltre precisare quanto asserito circa la sua decadenza (si rileva a tal riguardo che nella Delibera di G.C. n. 181 del 16/12/2025, di adozione ai sensi dell'art. 1 bis della LR 36/1987, il Piano precedente non viene mai citato). A tal riguardo sarà necessario esplicitare le modifiche apportate rispetto allo strumento urbanistico attuativo previgente, fornendo indicazioni circa l'avvenuta verifica da parte regionale, e lo specifico riferimento normativo in base al quale il Comune intenderà eventualmente avviare la procedura approvativa del Piano in esame. Si richiama a tal proposito il comma 2 dell'art. 1 bis della LR. 36/1987 e ss. mm. e ii.

Non risulta chiara la seguente affermazione riportata nel Rapporto Preliminare: "Il Piano Regolatore Generale del Comune di Ronciglione, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 10.08.2015 e già approvato dalla Regione Lazio con Delibera di Giunta Regionale n. 589 del 02.12.2012" ed il richiamo ad un "PUGC adottato con delibera consigliere n. 46 del 21/12/2005" in quanto alla scrivente

Area risulta, successivamente al PRG approvato con delibera di G.R. n. 6686 del 14/7/89, esclusivamente una Variante generale al PRG approvata con Del. di G.R. n. 529 del 02/11/2012, strumento urbanistico generale attualmente vigente.

Viste le rilevate suddette discordanze, si ritiene necessario che il Comune di Ronciglione precisi se gli stralci delle NTA riportati fanno riferimento alla Variante generale al PRG vigente ed in ogni caso sarà opportuna la trasmissione integrale di tutte le relative NTA interessate dal Piano in esame.

Non appaiono chiare diverse voci riportate nelle varie tabelle del Rapporto Preliminare, quali ad es: "Superficie libera", "Superficie territoriale vincolata al volume edificabile", "Superficie tolleranza per terreni di perimetro", come è stato verificato l'Indice di Copertura e se le aree destinate a Verde attrezzato e le aree attrezzate per gioco e sport rientrano tra le aree pubbliche.

Diversi dati planivolumetrici riportati nella Delibera di adozione del Piano differiscono da quelli indicati nel Rapporto Preliminare (ad es, le aree per standard nei sub-comparti e le superfici dei lotti).

Dalla visione delle suddette tabelle appaiono inoltre varie discordanze tra le effettive sommatorie ed i dati riportati a margine (ad es. relativi alle superfici ed alle volumetrie).

Considerato che la destinazione di zona assegnata dal PRG vigente è a "Complessi residenziali turistici" ai sensi della LR 72/1975", si evidenzia che la documentazione trasmessa risulta priva di ulteriori riferimenti al vincolo di destinazione, non risulta essere stato elaborato alcun Planivolumetrico (seppure è presente un elaborato con tale denominazione, che però riporta solo i dati planivolumetrici), e la verifica degli standard da DM 1444/68. Inoltre la quota del 50 % minimo di aree da destinare a spazi pubblici, considerando la superficie totale del Piano, non appare rispettata (mq. 37.061 a fronte di mq. 103.108),

CONCLUSIONI

Nell'eventuale prosieguo dell'iter procedurale, dovranno essere condotti adeguati approfondimenti e forniti opportuni chiarimenti in merito alle osservazioni sopra riportate e che qui si intendono integralmente richiamate, tra le quali si evidenziano le carenze richiamate che non consentono un'istruttoria esauriente, sia sotto il profilo urbanistico che paesaggistico e quindi la possibile non piena conformità con le prescrizioni riportate negli artt. 36, 39 e 44 delle NTA del PTPR".

DATO ATTO che sulla base delle informazioni fornite dal Rapporto Preliminare, il Piano oggetto di procedura secondo la pianificazione sovraordinata, non riscontrata dai SCA, risulta inquadrato come segue:

Piano Regolatore Generale (P.R.G.)	RAPPORTO PRELIMINARE Nel RP viene riportato che "Il Piano Regolatore Generale del Comune di Ronciglione prevede per l'area in oggetto l'attuazione individua nell'area in oggetto una zona omogenea B6 (ex C3), destinata alla realizzazione di complessi residenziali turistici. Il comparto è identificato come "Comparto 10" e risulta soggetto a pianificazione attuativa obbligatoria mediante Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione convenzionato, esteso all'intero comparto, con possibilità di attuazione per subcomparti funzionali".
---	--

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;

PRESO ATTO che l'AP con nota prot. 10237 del 18/06/2026, acquisita con prot. 629412 del 18/06/2026 ha comunicato che "le indicazioni fornite dai Soggetti Competenti in materia Ambientale saranno recepite nelle successive fasi procedurali e progettuali, per quanto di competenza, con particolare riferimento alle eventuali prescrizioni e condizioni espresse nei rispettivi pareri";

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;
- l'area interessata dal piano non risulta compresa entro il perimetro di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) e dei siti della Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria/Zone Speciali di Conservazione di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;
- I SCA non hanno evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- 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;
- Il piano proposto *"redatto in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente"* come riportato nel RP, interessa una superficie di circa 10,31 ettari, con la previsione di insediare circa 214 abitanti;
- Nel RP viene riportato che l'andamento della popolazione del Comune di Ronciglione si mantiene stabile con progressivo incremento percentuale delle fasce più anziane, per cui la realizzazione del piano in esame rappresenta *"un elemento di attrazione per le fasce più giovani"*;
- Nel RP viene riportato che *"con l'attuazione del piano proposto si ha una significa riduzione del 20% della popolazione prevista come da PRG approvato"*;
- ARPA Lazio per la matrice "Acqua", ha rilevato che la *"depurazione risulta attualmente in deficit depurativo per 1.440 AE"* rimandando la verifica delle *"opere di urbanizzazione primaria (opere inerenti la fornitura idrica, la rete fognaria e l'adeguamento dell'impianto di depurazione)... propedeutiche alla realizzazione del piano di lottizzazione"* alle autorità competenti in fase attuativa;
- Il RP riporta che l'incremento dei flussi di traffico risulta modesto e gli effetti sulla qualità dell'aria trascurabili;
- ARPA Lazio, ritiene che l'impatto del piano possa essere considerato non rilevante sulla qualità dell'aria se verranno adottati gli specifici provvedimenti previsti nelle NTA del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA);
- Nel RP non vi sono riferimenti in merito all'accertamento dell'assenza di diritti collettivi derivanti dalla presenza di vincoli di uso civico o di demanio collettivo, e che l'eventuale presenza degli stessi costituisce vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. h) del Codice, rendendo cogenti le norme di tutela paesaggistica vigenti relative al "Paesaggio agrario di rilevante valore";
- L'Area regionale competente in materia urbanistica e paesaggistica ha rilevato carenze in merito alla conformità della proposta in esame con le norme del PTPR, evidenziando per la conformità paesaggistica la necessità di acquisire l'attestazione in materia di Usi Civici ed indicando specifiche raccomandazioni in merito ad aspetti di conformità urbanistica;
- L'Area regionale competente in materia forestale ha evidenziato la necessità di approfondimenti sulla conformità con le norme in materia forestale in merito alla presenza ed eventuale trasformazione di aree riconducibili a bosco;

CONSIDERATO altresì che l'Area regionale Protezione e Gestione della Biodiversità con prot. n. 0589944 del 09/06/2026 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., non rilevando interferenze significative con la Rete Natura 2000 e 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 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;
- I limitati impatti derivanti dal piano risultano mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure;
- 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;
- Qualora venisse accertata, da parte del Comune di Ronciglione, la presenza di diritti collettivi derivanti da diritti di uso civico o di demanio collettivo che costituiscono vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. h del Codice, le norme di tutela paesaggistica sarebbero cogenti;
- Per la componente ambientale “Risorse idriche”, con particolare riferimento all'analisi delle ricadute in termini di approvvigionamento idrico e smaltimento delle acque reflue, è necessario che il carico in fase di esercizio sia commisurato alla disponibilità idrica ed alla capacità del depuratore esistente, al fine di non influire negativamente sulla qualità delle acque del bacino di riferimento;
- La salvaguardia di settori boschivi eventualmente presenti internamente al lotto e la piantumazione di esemplari arborei in numero soddisfacente può favorire la sostenibilità ambientale per diverse componenti ambientali (Aria, Salute, Biodiversità etc.);
- L'introduzione di vegetazione arboreo-arbustiva e la creazione di corridoi verdi può contribuire a mitigare le ricadute ambientali ed a favorire le connessioni ecologiche;
- Gli elementi di valenza presenti nell'ambito di ricaduta del piano sono sottoposti alla acquisizione di pareri di competenza finalizzati alla tutela dei suddetti;
- L'adeguamento del piano alla pianificazione e norme sovraordinate, mediante acquisizione dei rispettivi pareri di competenza, nel rispetto delle indicazioni fornite dai SCA competenti, consente di escludere possibili impatti sulle componenti stesse;
- 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. 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;
2. Preliminarmente all'approvazione del Piano sia acquisito il parere in merito alla conformità paesaggistica e urbanistica;

3. Dovrà essere accertata l'assenza di diritti collettivi derivanti dalla presenza di vincoli di uso civico o di demanio collettivo, attraverso idonea attestazione comunale ai sensi dell'art. 3 comma 3 della LR 1/86;
4. Preventivamente all'attuazione, si dovrà rispettare quanto indicato da ARPA Lazio, verificando con gli enti competenti se la rete idrica, la rete fognaria e di depurazione siano opportunamente dimensionate per le previsioni insediative generate dal piano, 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;
5. 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;
6. L'impermeabilizzazione dei terreni non dovrà interferire con la portata dei corpi idrici superficiali;
7. Dovranno essere realizzati i provvedimenti previsti dalle Norme di Attuazione del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA);
8. In fase attuativa venga rivolta particolare attenzione a soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili; in relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico vengano adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle NTA del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate all'art. 5 delle suddette norme e l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa (cfr. DD. MM. 26/6/2015; D. Lgs. 192/2005; D. Lgs. 102/2014; L.R. n. 6/2008; ecc.);
9. In fase di esercizio siano attuate soluzioni mirate a ridurre il traffico veicolare privato, favorendo la mobilità sostenibile, i collegamenti pedonali e l'utilizzo del trasporto pubblico;
10. I rifiuti che saranno prodotti in fase di realizzazione e di esercizio dovranno essere gestiti in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente e rispettando gli obiettivi stabiliti dall'Aggiornamento del Piano di Gestione dei Rifiuti della Regione Lazio approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 4 del 05/08/2020 e pubblicato sul Suppl. n. 1 al BURL 22/09/2020, n. 116.
11. In sede di concessioni edilizie, dovrà essere predisposta la documentazione di impatto acustico ai sensi dell'art. 18 della L.R. 18/01; le sorgenti acustiche comprese nella progettazione dovranno assicurare il rispetto dei limiti di emissione e di immissione, diurni e notturni, e il rispetto dei valori limite di immissione differenziali pari a 5 dB per il periodo diurno e 3 dB per il periodo notturno;
12. Fermo restando il rispetto dei suddetti valori limite sopra riportati, in fase di realizzazione del Piano 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);
13. Dovranno essere rispettati i limiti acustici differenziali nei casi di applicazione previsti dalla normativa vigente e quanto previsto dal DPCM 5 dicembre 1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici", ponendo particolare attenzione durante la fase di costruzione alle misure di mitigazione in fase di cantiere;
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. Nell'esecuzione degli edifici vengano rispettati i requisiti igienici sanitari di cui al D.M. Sanità del 05.07.1975 e s.m.i.;
16. 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;

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

L'istruttore
Marco Stradella
(firmato digitalmente)

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

Il Direttore
Ing. Emanuele Calcagni
(firmato digitalmente)