



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-2025-42

Denominazione Piano: Piano Particolareggiato di Attuazione insediamento industriale Deref SpA

Autorità Procedente: Comune di Castiglione in Teverina (VT)

Proponente Deref S.p.A.

Relazione Istruttoria

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- Con nota prot. n. 2691 del 29/10/2025, acquisita al protocollo regionale n. 1069395 del 30/10/2025, e con nota prot.n. 2738 del 3/11/2025, acquisita con prot.n. 1083697 del 3/11/2025, il Comune di Castiglione in Teverina, 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. n. 1101246 del 7/11/2025, l'AC ha richiesto integrazioni sulla documentazione presentata.

- Con note prot. n.3016 del 01/12/2025 e n.3062 del 3/12/2025, acquisite al protocollo regionale n. 1185814 del 2/12/2025 e n. 1194959 del 3/12/2025, l'Autorità Procedente, ha fornito riscontro alla suddetta nota prot. 1101246 del 7/11/2025.

DATO ATTO che con nota prot. n. 1230941 del 15/12/2025, 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 alla 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 Programmazione economica, Fondi Europei e Patrimonio naturale

- Area Protezione e Gestione della Biodiversità

Regione Lazio

Direzione Regionale Ambiente, Transizione energetica e Ciclo dei Rifiuti

- Area Qualità dell'Ambiente

**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 Governo del Territorio e Multifunzionalità, Forestazione

Regione Lazio

Direzione Regionale Salute e Integrazione Socio Sanitaria
- Area Promozione della Salute e Prevenzione

Regione Lazio

Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario regionale

Regione Lazio

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

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 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 SpA****ASL Viterbo**

Con la sopra richiamata nota la AC ha contestualmente richiesto alla AP 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	Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Governo del Territorio e Multifunzionalità, Forestazione: nota prot. 29901 del 14/01/2026
2	ARPA Lazio: nota prot. 3168 del 19/01/2026, acquisita con prot. 49010 del 19/01/2026
3	Regione Lazio - Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali: nota prot. 158039 del 13/02/2026

PRESO ATTO altresì che con nota prot. 1260415 del 23/12/2025, l'Area regionale **Ciclo delle Acque, Concessioni idriche e Servizio idrico integrato**, 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:

La proposta in esame è relativa ad un Piano Particolareggiato di Attuazione dell'insediamento industriale DERE S.p.A. in località Castelluzzo, nel Comune di Castiglione in Teverina.

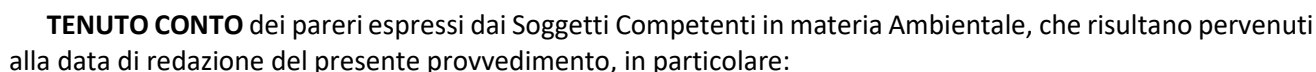
“L'area confina a nord-ovest con la Strada Provinciale Lubrianese – SP55 e a sud-est con il Fosso Vionica, importante corso d'acqua affluente del Tevere. Lo stabilimento industriale è presente sul territorio sin dalla metà degli anni '60: la prima licenza edilizia per la costruzione dell'impianto risale infatti al 1965 e entro il 1967 il complesso aveva già raggiunto la consistenza principale tuttora riconoscibile, con successivi ampliamenti limitati a volumi tecnici necessari all'esercizio del ciclo produttivo.

Con l'approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Castiglione in Teverina (deliberazione regionale di approvazione n. 434/C del 5 ottobre 2000), l'area è stata classificata nella zona a destinazione industriale/commerciale D3a. Tale destinazione è stata confermata e precisata con la variante alle NTA (articolo 28) adottata con Deliberazione comunale n. 35 del 29.09.2011 e approvata dalla Regione Lazio con Deliberazione n. 31 del 31.01.2017. L'articolo 28 delle NTA del PRG prevede, per l'area in esame:

- *superficie territoriale (St) pari a 50.630 m²;*
- *indice territoriale (it) pari a 2,5 m³/m²;*
- *altezza massima fondiaria pari a 10,50 m;*
- *distanze minime da confini, strade e pareti finestrate conformi al D.M. 1444/1968 e alla legislazione regionale.*

La volumetria massima edificabile è pari quindi a 126.575 m³, dei quali risultano già realizzati 86.043,35 m³; il Piano Particolareggiato ha per oggetto il completamento della volumetria residua, pari a circa 40.531,65 m³, e la riorganizzazione complessiva dello stabilimento e delle aree di pertinenza”.

Si riporta di seguito uno stralcio cartografico estrapolato dal RP relativo alla planimetria dell'area:



Pagina 4 di 15



L'Agenzia ha formulato le seguenti valutazioni sulle componenti ambientali:

(...)La scrivente Agenzia preliminarmente evidenzia che nel comune di Castiglione in Teverina non risulta nessun'altra pianificazione VAS ai sensi del D.Lgs. n.152/2006. Ad ogni buon fine si evidenzia che la valutazione della significatività degli impatti ambientali, sarebbe valutata con maggiore efficacia se si considerassero gli effetti di tutti i potenziali interventi. previsti 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. 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 (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.

ARIA (ATMOSFERA): *(...)Con riferimento alla matrice aria, si evidenzia che la Regione Lazio con D.C.R. del 5 ottobre 2022, n. 8 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. Per gli effetti del combinato disposto dalle norme sopra specificate, al Comune di Castiglione in Teverina è stato assegnato il codice IT1216 - Zona Appenninica 2021, con una qualità dell'aria attribuita in classe 4 per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene... La Classe 4 comprende i Comuni a basso rischio di superamento dei valori per i quali sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria. Nello specifico per il Comune di Castiglione in Teverina sono previsti i provvedimenti di cui alla sezione III delle NTA del PRQA di cui alla D.C.R. del 5 ottobre 2022, n. 8.*

(...) Il comune di Castiglione in Teverina nel triennio preso in considerazione (2022-2024), non mostra criticità per i diversi indicatori presi a riferimento dalla norma e riportati nella tabella sovrastante. 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> Nel prendere atto di quanto riportato nel RP a pag. 28 "Le lavorazioni previste restano quelle già autorizzate. L'eventuale potenziamento della capacità produttiva sarà accompagnato da adeguamenti degli impianti di abbattimento e filtrazione, secondo la normativa sulle emissioni in atmosfera (Parte Quinta del D.Lgs. 152/2006)...", si rammenta che nelle fasi di esercizio dell'impianto si dovranno rispettare le prescrizioni dell'autorizzazione al recupero di rifiuti refrattari. Infine si ricorda che nelle fasi di esecuzione della variante in esame si dovranno rispettare: • L'art. 26 del D.Lg. 199/2021, che prevede 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 del 60% sia della somma dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, climatizzazione invernale e estiva, sia della produzione di acqua calda sanitaria. • L'art. 5 della L.R. 27/05, n. 6/2008 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia).



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, si evidenzia che l'area in esame, ricade all'interno del bacino 13 TEVERE MEDIO CORSO sottobacino Fiume Tevere 1... Nell'area in esame è quindi presente una criticità ambientale nello stato ecologico, inerente le risorse idriche che necessita di attenzione, infatti Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTAR) vigente, all'articolo 10, dispongono l'obiettivo del raggiungimento dello stato di qualità 'buono' dei corpi idrici, secondo il programma di misure identificate nel PTAR compatibilmente con le risorse tecnico-economiche disponibili, ovvero l'adozione di tutte le misure atte: a evitare un peggioramento della qualità dei corpi idrici classificati; e/o a ridurre progressivamente l'inquinamento causato dalle sostanze prioritarie e ad arrestare o eliminare gradualmente le emissioni, gli scarichi e le perdite di sostanze prioritarie, e di provvedere ad ogni accorgimento al fine di evitare emissioni in falda di sostanze inquinanti. 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. Si evidenzia che il sottobacino Fiume Tevere 1, dal 2018 è monitorato da Arpa Umbria, per tale motivo i dati aggiornati sui monitoraggi effettuati nel tratto afferente possono essere reperiti sui siti di ARPA Umbria <https://apps.arpa.umbria.it/acqua/qualita-acque-superficiali> e Autorità Bacino Distrettuale Appennino Centrale <https://www.autoritadistrettoac.it/pianificazione/pianificazionedibacino-idrografico>.

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 Castiglione in Teverina rientra nell'agglomerato urbano "ARL01-013- Castiglione in Teverina", del Servizio idrico integrato A.T.O. 1 Lazio Nord – Viterbo, la cui gestione è svolta dalla TALETE S.p.a, con capacità depurativa pari a 2.400 AE fronte 2.200 AETU serviti. L'area del piano in esame, risulta in zona rurale non servita dalle reti idriche e fognarie dell'agglomerato urbano. Nel prendere atto di quanto riportato nel RP a pag. 26: "Il Piano non prevede nuova interferenza con il Fosso Vionica. Non sono previste nuove derivazioni, né prelievi idrici aggiuntivi dal reticolo superficiale. Il sistema di gestione delle acque meteoriche e di prima pioggia sarà adeguato con vasche e sistemi di trattamento", si evidenzia che il RP non riporta alcuna informazione per quanto attiene gli aspetti relativi alla depurazione dei reflui e approvvigionamento idrico dell'insediamento industriale Deref oggetto del Piano Particolareggiato di Attuazione in esame. 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, e della verifica della capacità depurativa dell'impianto di depurazione esistente della Deref e sui sistemi di raccolta e utilizzo delle acque meteoriche. 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.

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 Castiglione in Teverina ha raggiunto nel 2024 una percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari al 74,56, tale percentuale risulta in linea con l'obiettivo normativo del 65% ai sensi dell'art. 205 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i...

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. Atteso che l'impianto è autorizzato al recupero di rifiuti refrattari ed è in possesso dell'autorizzazione Albo Gestori



Ambientali in categoria 8C per l'intermediazione e il commercio di rifiuti, la significatività dell'impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti provenienti a regime dal Piano in esame, si prevede che sia poco significativa mantenendo la corretta gestione dei rifiuti. 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).

RUMORE: (...)Per quanto attiene gli aspetti relativi al Rumore in base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, il comune di Castiglione in Teverina ha approvato la classificazione acustica comunale con DCC n. 10 del 21/02/2011. Si evidenzia che quanto riportato nel RP a pag. 29, "L'area è classificata come industriale e le lavorazioni avvengono prevalentemente all'interno di capannoni chiusi" trova riscontro con il Piano di classificazione acustica che classifica l'area esclusivamente del sito industriale della DERE in Classe acustica V (Aree prevalentemente industriali). Si evidenzia tuttavia che, fermo restando la fascia cuscinetto a cui è stata assegnata la Classe acustica IV (Aree di intensa attività umana), gli edifici localizzati nelle immediate vicinanze sono localizzati in aree appartenenti alla Classe III (Area di tipo misto) a cui corrispondono limiti acustici più restrittivi che l'impianto industriale deve rispettare... Si ricorda infine che alla richiesta delle relative concessioni edilizie e di esercizio, il proponente dovrà predisporre ai sensi degli artt. 18 della L.R. 18/01, la documentazione di previsione di impatto acustico per le attività produttive. Le sorgenti acustiche comprese nella progettazione dovranno infatti 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). La progettazione degli edifici dovrà rispettare quanto previsto dal DPCM 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

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 13/10/2025 ha approvato la nuova "Direttiva sul monitoraggio e 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, migliorare costantemente la salute del suolo nell'Unione, mantenere suoli in condizioni sane e prevenire e affrontare tutti gli aspetti di degrado del suolo. In particolare l'art. 12 stabilisce i Principi di mitigazione del consumo di suolo per gli Stati membri, i quali devono provvedere affinché, in caso di nuova impermeabilizzazione del suolo o di nuova rimozione del suolo che rientrano nel consumo di suolo, siano



	<i>rispettati i seguenti principi: a) evitare o ridurre il più possibile la perdita di capacità del suolo di fornire molteplici servizi ecosistemici, tra cui la produzione alimentare, mediante azioni volte a:</i> <i>i) ridurre, quanto più possibile, la superficie di suolo interessata dall'impermeabilizzazione del suolo e dalla rimozione del suolo, in particolare incoraggiando il riutilizzo e la riconversione dei suoli impermeabilizzati, come gli edifici esistenti; ii) selezionare le aree in cui la perdita di servizi ecosistemici sarebbe minima, in particolare le aree con suoli pesantemente degradati, come i siti dismessi (brownfields); iii) effettuare l'impermeabilizzazione del suolo e la rimozione del suolo in modo da ridurre al minimo gli effetti negativi sul suolo, in particolare proteggendo i suoli circostanti o mantenendo l'impermeabilizzazione del suolo il più possibile reversibile; b) cercare di compensare in misura ragionevole la perdita di capacità del suolo di fornire molteplici servizi ecosistemici, anche mediante il rendimento generato dai servizi ecosistemici, incoraggiando la deimpermeabilizzazione dei suoli impermeabilizzati e la ricostituzione delle zone che sono state sottoposte a rimozione del suolo. In attesa del recepimento della direttiva, a livello nazionale, 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:</i> <i>https://www.mase.gov.it/sites/default/files/archivio/allegati/sviluppo_sostenibile/SNSvS_2022.pdf I dati sul consumo di suolo sono consultabili sul portale del consumo di suolo del SNPA al seguente indirizzo : https://www.consumosuolo.it/indicatori.</i> <i>Per l'annualità 2024 il comune di Castiglione in Teverina ha una percentuale di suolo consumato rispetto alla superficie amministrata pari a 5,07 %, corrispondente a 100,4 ha, e nel 2024 rispetto al 2023, non si è registrato un'incremento del consumo di suolo (0 ettari). Alla luce di quanto sopra detto, sarebbe opportuno in fase di attuazione del Piano in esame 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. 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>INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO: Nel caso in cui, il Piano 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>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 della Piano 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>
3	Regione Lazio - Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali: nota prot. 158039 del 13/02/2026



La struttura regionale ha espresso quanto segue:

“(...) CONSIDERAZIONI PRELIMINARI ED IN MERITO AGLI ASPETTI URBANISTICI

In relazione ai profili urbanistici del Piano Particolareggiato 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 del successivo svolgimento dell’iter urbanistico di approvazione della proposta, e che si invita l’Amministrazione fin da ora a prendere in considerazione:

- Preliminarmente si evidenzia che nel Rapporto Preliminare non è stato esplicitato alcun riferimento normativo circa la procedura con la quale il Comune intende approvare il Piano in esame; in ogni caso, vista la dichiarata conformità urbanistica del Piano stesso rispetto allo strumento urbanistico comunale vigente, sarà necessaria la trasmissione degli stralci integrali delle NTA di PRG citati e copia della Deliberazione di Giunta Municipale n. 8 del 19/02/2024 di adozione.

- La scrivente Area, come correttamente riportato nel Rapporto Preliminare, si è già espressa sul Piano con un parere favorevole di competenza ai sensi dell’art. 16 co. 3 della L. 1150/42 e degli artt. 11 e 55 co. 4 delle norme del PTPR vigente con nota prot. 1501786 del 05/12/2024 (formulato con riferimento all’iter approvativo previsto dall’art. 1 bis co.1 della LR 36/1987); si evidenzia a tal riguardo che non risultano tuttavia, allo stato, riscontri a quanto di seguito riportato: “andrà prodotto un adeguato dimensionamento degli spazi pubblici sulla base di quanto previsto dall’art.5 del DM 1444/68. Inoltre, dovrà essere indicato in un’apposita planimetria il posizionamento, degli stessi standard, nell’area di progetto. Si evidenzia infine come nella tavola 14 “Vincoli e Fasce di rispetto” vengano indicati parcheggi privati ed alcuni manufatti all’interno della fascia di rispetto di 20m dalla SP 55 Lubrianese, che, prevista dall’art.28 delle NTA del vigente strumento di pianificazione comunale, deve essere mantenuta libera ed ineditata. Si evidenzia che soltanto con la soluzione di tali criticità il procedimento di natura urbanistica potrà avere ulteriore corso”.

- Riguardo l’ipotesi di collocazione del nuovo edificio si ritiene necessario chiarire quanto dichiarato a pag. 7: “le nuove edificazioni previste dal Piano Particolareggiato sono localizzate oltre il limite dei 150 m indifferentemente considerati, o comunque in posizione esterna rispetto ai 50 m minimi di inedificabilità stabiliti dall’art. 36, comma 8, delle NTA del PTPR per gli insediamenti esistenti preordinati al riconoscimento in deroga”. Si ritiene infatti necessario, anche per una compiuta valutazione della conformità paesaggistica, che nella zonizzazione del Piano sia univocamente determinato il limite di massimo ingombro della nuova edificazione prevista.

- In merito alla legittimità, sia sotto l’aspetto urbanistico che paesaggistico, di tutti gli insediamenti esistenti, relativamente alla quale si cita tra l’altro una sentenza non allegata, si rimanda alle valutazioni di competenza dell’Amministrazione Comunale e si ribadisce che le valutazioni della scrivente Area non costituiranno, in nessun caso, legittimazione di interventi e/o opere realizzate in assenza di regolare titolo autorizzativo i quali rimangono soggetti alla normativa di cui al Titolo IV del DPR 380/01 e s.m.i.

- Il Rapporto Preliminare non descrive la proposta di sistemazione dell’area libera dalla edificazione esistente e di progetto ricadente nella Unità Minima d’Intervento 3 – Zona di ampliamento.

OSSERVAZIONI AL RAPPORTO PRELIMINARE CONNESSE AGLI ASPETTI PAESAGGISTICI

Per quanto desumibile dalla visione del Rapporto Preliminare e della Tav. B n. 3 “Beni Paesaggistici” del PTPR, si evince che l’area del Piano, così come individuata nel file “shp” fornito, risulta interessata dai seguenti vincoli paesaggistici:



- 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_0483 Fosso di Castiglione o Fosso Cieco o della Brunetta, normate dall'art. 36 delle NTA del PTPR (circa metà dell'area verso sud-ovest, in gran parte ricadente anche nelle aree urbanizzate del PTPR).

- 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 (una piccola fascia nel margine verso sud - est dell'area, in parte ricadente anche nelle aree urbanizzate del PTPR).

Si evidenzia a tal riguardo che nel sopra richiamato parere di competenza ai sensi dell'art. 16 co. 3 della L. 1150/42 espresso con nota prot. 1501786 del 05/12/2024 si affermava: "dalla documentazione trasmessa, l'area di progetto risulti confinante, con un'ampia area boscata sottoposta a vincolo paesistico, qualora il Comuni rilevi che l'area boscata si sia espansa all'interno del perimetro della zona industriale, si evidenzia che questa risulta tutelata, ed ai sensi dell'art.39 commi 8 e 9 delle NTA del PTPR, che prevedono ... pertanto, risulta vietata, ogni attività edificatoria, non compresa tra quelle citate dal soprariportato comma 8, che interferisca con tale area boscata, e la superficie delle suddette aree boscate, eventualmente presenti nell'area di progetto, non contribuisce alla determinazione delle cubature consentite, ai sensi del citato comma 9 dell'art.39 delle NTA del PTPR".

Circa metà dell'area verso nord – est risulta ricadere nelle aree urbanizzate del PTPR e non è interessata da "Beni Paesaggistici" del PTPR.

Piccole porzioni dell'area, così come individuata nel file "shp" fornito, ricadono verso sud nel "Paesaggio naturale" e nel "Paesaggio naturale di continuità", le cui tutele sono normate dagli artt. 22 e 24 delle NTA del PTPR. Una minima porzione verso nord – ovest ricade nel "Paesaggio naturale agrario", normato dall'art. 23 delle NTA del PTPR.

L'assenza di vincoli dichiarativi che interessino l'area, non rendono prescrittive le suddette norme, 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 Castiglione in Teverina 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.

Per cui:

Art. 36 co. 7: Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del Codice, le disposizioni di cui ai commi 4 e 6 non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal PTPR, e corrispondenti al "paesaggio degli insediamenti urbani"... Riguarda circa metà dell'area verso sud-ovest, ricadente nel vincolo di protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua ed anche nelle aree urbanizzate del PTPR.

Art. 36 co. 6: I corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e ineditati 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... Riguarda una piccola fascia nel margine verso sud dell'area ed una minima porzione verso nord – ovest ricadenti nel vincolo di protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua; nel caso in cui ne ricorrano le condizioni: 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.

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 ... 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. Riguarda una piccola fascia nel margine verso sud – est dell'area.

CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso e considerato, ai fini dell'espressione del contributo per gli aspetti di competenza della scrivente Direzione e con particolare riferimento ai profili paesaggistici coinvolti, si ritiene che, fatta salva la verifica circa l'inesistenza di gravami di uso civico, l'intervento relativo alla proposta di "Piano Particolareggiato di Attuazione insediamento industriale Deref SpA" non comporti significativi impatti dal punto di vista ambientale, fermo restando che:

- siano mantenuti lo stato dei luoghi e la vegetazione ripariale esistente nella piccola fascia nel margine verso sud dell'area e nella minima porzione verso nord – ovest, ricadenti nel vincolo di protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua (se non ricorrono le condizioni previste dal co. 8 dell'art. 36 delle NTA del PTPR);

- sia esclusa qualsiasi trasformazione non ammissibile ai sensi dell'art. 39 co. 8 delle NTA del PTPR e salvaguardata la vegetazione arborea esistente nella piccola fascia nel margine verso sud – est dell'area ricadente nel vincolo di protezione delle aree boscate (in assenza dell'eventuale certificazione di assenza del bosco resa dal Comune ai sensi dell'art. 39 co. 5 delle NTA del PTPR); la relativa superficie non potrà concorrere al fine del calcolo della cubatura per costruire al di fuori di essa ed alla determinazione del lotto minimo previsto dagli strumenti urbanistici); in alternativa la suddetta porzione di area dovrà essere esclusa dal perimetro del Piano.

Per una compiuta verifica di conformità urbanistica e paesaggistica del Piano con le NTA del PRG e del PTPR, nel prosieguo dell'iter approvativo dovranno tuttavia essere condotti adeguati approfondimenti e forniti gli opportuni chiarimenti in merito alle osservazioni sopra riportate e che qui si intendono integralmente richiamate.

Tutti gli interventi pubblici e privati interessati anche da vincoli paesaggistici saranno assoggettati alla relativa autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04 con le disposizioni del DPR 31/2017 e della LR 8/2012.

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 viene riportato che <i>“Con l’approvazione del nuovo Piano regolatore del Comune di Castiglione in Teverina con voto 434/C del 05 ottobre 2000, la zona è stata inserita nelle aree a destinazione industriale/commerciale con il simbolo D3a. La stessa previsione è stata confermata con la variante al PRG, per la modifica dell’articolo 28 delle NTA, adottata con Delibera comunale n. 35 del 29/09/2011, approvata con Delibera della Regione Lazio n. 31 in data 31/01/2017. Gli interventi edilizi su quest’area sono soggetti alla preventiva approvazione di un Piano particolareggiato, con le modalità stabilite dall’art 48 delle Norme tecniche d’attuazione”</i> .
---	---

TENUTO CONTO che per il piano in esame la struttura regionale competente ha espresso parere favorevole ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/2001 con Determinazione n. G16967 del 12/12/2024;

TENUTO CONTO che il presente provvedimento non costituisce sanatoria per eventuali opere realizzate in diffinità 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;
- L’area interessata dal programma 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 programma;
- Il Rapporto Preliminare non ha evidenziato impatti significativi derivanti dall’attuazione del programma;
- 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;
- La proposta pianificatoria interessa un’area industriale già caratterizzata dalla presenza di un impianto in esercizio, e che il piano *“ha per oggetto il completamento della volumetria residua, pari a circa 40.531,65 m³, e la riorganizzazione complessiva dello stabilimento e delle aree di pertinenza”*;
- L’intera area oggetto di variante ricade in parte nella fascia di rispetto di 150 metri dal “Fosso Vionica” secondo quanto riportato dalla Tav. B del PTPR, prevedendo che *“la nuova edificazione si colloca al di fuori della fascia minima di 50 m dal Fosso Vionica”*, come riportato nel RP;
- Nel RP viene riportato che con *“sentenza del TAR Lazio n. 9868 del 21 novembre 2000... è stata riconosciuta la preesistenza dell’edificazione rispetto sia al PTPR sia al PRG e, di fatto, legittimato il consolidamento dell’insediamento nella sua posizione attuale”*;
- La struttura regionale competente in materia urbanistica e paesaggistica non ha rilevato impatti ambientali significativi dal punto di vista ambientale a condizione che *“siano mantenuti lo stato dei luoghi e la vegetazione ripariale esistente nella piccola fascia nel margine verso sud dell’area e nella minima porzione verso nord – ovest...”* e che sia *“salvaguardata la vegetazione arborea esistente nella piccola*

fascia nel margine verso sud – est dell'area ricadente nel vincolo di protezione delle aree boscate”, fermo restando l'accertamento dell'assenza di diritti collettivi derivanti dalla presenza di vincoli di uso civico;

- 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;
- La struttura regionale competente in materia forestale non ha rilevato ricadute significative sulla componente forestale;
- Per quanto concerne le “Risorse idriche” nel RP viene riportato che *“Il Piano non prevede nuova interferenza con il Fosso Vionica. Non sono previste nuove derivazioni, né prelievi idrici aggiuntivi dal reticolo superficiale”* e che *“Il sistema di gestione delle acque meteoriche e di prima pioggia sarà adeguato con vasche e sistemi di trattamento”*;
- ARPA Lazio per la componente “Risorse idriche” non indica impatti significativi, rimandando comunque alla fase attuativa la verifica da parte delle autorità competenti *“delle opere di adduzione idrica, e della verifica della capacità depurativa dell'impianto di depurazione esistente della Deref e sui sistemi di raccolta e utilizzo delle acque meteoriche”*;
- Nel RP viene riportato che tra le azioni di piano vi è un *“miglioramento delle dotazioni infrastrutturali, delle aree di manovra e dei parcheggi”* e una *“integrazione paesaggistico-ambientale dell'insediamento tramite area filtro a verde”*;

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;
- Qualora venisse accertata, da parte del Comune di Castiglione in Teverina, 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;
- 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;
- La tutela degli ambiti ripariali e la salvaguardia della vegetazione arborea, come indicato dal SCA regionale competente, può garantire il mantenimento di elementi paesaggistici caratteristici dell'area in esame;
- 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;
- 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 paesaggistici, dovrà essere garantita la conformità alle norme di tutela del PTPR. In particolare, 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. A tale riguardo si evidenzia che la presenza di diritti di uso civico costituisce vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. h del Codice, pertanto in tal caso si raccomanda di verificare la conformità e compatibilità dell'intervento alle norme di tutela paesaggistica relative agli usi civici contenute nel PTPR;
2. Preventivamente all'attuazione degli interventi dovranno essere verificati lo stato di legittimità delle opere preesistenti, la consistenza originaria e la congruità dei parametri urbanistici attribuiti alla zona proposta con il piano. L'Autorità Procedente dovrà fornire, nel proseguimento dell'iter di approvazione urbanistica, i chiarimenti in merito alle incongruenze e agli approfondimenti segnalati dalla struttura regionale competente in materia;
3. Il piano dovrà garantire il mantenimento dello stato dei luoghi e della vegetazione ripariale *"nella piccola fascia nel margine verso sud dell'area e nella minima porzione verso nord – ovest"* e la salvaguardia della vegetazione arborea presente *"nella piccola fascia nel margine verso sud – est dell'area ricadente nel vincolo di protezione delle aree boscate"* come indicato dal SCA competente;
4. 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, 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. Non dovranno prevedersi attività che possono comportare la produzione di agenti inquinanti per le risorse idriche;
8. 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;
9. In fase di esercizio *"si dovranno rispettare le prescrizioni dell'autorizzazione al recupero di rifiuti refrattari"* come indicato da ARPA Lazio;
10. 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.);
11. 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.
12. 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;
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. In fase di esercizio dovranno essere rispettati i limiti acustici più restrittivi per gli edifici localizzati nelle immediate vicinanze *"in aree appartenenti alla Classe III (Area di tipo misto)"* come indicato da ARPA Lazio;

15. In ottemperanza alle disposizioni di cui alla Legge 36/2001 e al DPCM 08 luglio 2003, dovrà essere preliminarmente verificata la eventuale presenza di elettrodotti, al fine di considerarne i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico.
16. 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;
17. Per le aree verdi interne al lotto 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;
18. Sia verificata l'accessibilità e la viabilità interna, garantendo una circolarità dei flussi di traffico veicolare nell'area in esame;
19. Nell'esecuzione degli edifici vengano rispettati i requisiti igienici sanitari di cui al D.M. Sanità del 05.07.1975 e s.m.i.;
20. 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;
21. Sia rispettato quanto indicato nel parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 di cui alla Determinazione n. G16967 del 12/12/2024;
22. 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)

Per il Dirigente
Il Direttore
Ing. Emanuele Calcagni
(firmato digitalmente)