

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

Codice Pratica: VER-2026_02

Denominazione Piano: Variazione puntuale al P.R.G. finalizzata ad interventi di nuova costruzione volti all'ampliamento dell'attività produttiva

Rif.Leg.Piano articolo 8 del D.P.R. 160/2010

Autorità Procedente: Comune di Contigliano

Proponente: AGS Market Alimentari soc. coop.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- Con nota prot. 0002687 del 16/01/2026, acquisita in pari data al protocollo regionale n. 43253 e n.43215, il Comune di Contigliano, 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 del Piano in oggetto.

DATO ATTO che con nota prot. n. 100175 del 30/01/2026, l'Autorità Competente ha comunicato e integrato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito elencati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente 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 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, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, 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

ARSIAL - 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 l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti

Provincia di Rieti

- Settore IV - "Edilizia Scolastica, Opere Pubbliche, Centrale Unica di Committenza, Valorizzazione Ambientale, Osservatorio Provinciale Rifiuti"

- Settore V - "Viabilità, Autoparco, Polizia Locale, Protezione Civile, Gestione Amministrativa Pratiche Contravvenzionali/Sanzionatorie da Autovelox, Servizio Patrimonio, Servizio Urbanistica e Servizio Sicurezza sui Luoghi di Lavoro D.Lgs. N. 81/2008"

ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale

Autorità ATO n.3 Lazio Centrale - Rieti

Acqua Pubblica Sabina S.p.A.

ASL Rieti

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 Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri e contributi:

- **ASL Rieti:** nota prot. 11668 del 11/02/2026, acquisita al prot. n. 143852 del 11/02/2026;
- **Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Foreste - Area Governo del Territorio e Multifunzionalità, Forestazione:** nota prot. 173581 del 18/02/2026;
- **Provincia di Rieti, Settore III - Urbanistica ed espropri:** nota prot. 6674 del 02/03/2026, acquisita con prot. 224181 del 02/03/2026;
- **ARPA LAZIO:** nota prot.n. 14938 del 06/03/2026, acquisita con prot.n. 247427 del 06/03/2026;
- **Regione Lazio - Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali:** nota prot. 295503 del 18/03/2026;

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 una *“variante puntuale al PRG ex articolo 8 commi 1 e 2 del D.P.R. 160/2010 necessaria agli interventi di nuova costruzione finalizzati all'ampliamento dell'attività produttiva”* esistente in località Fosso Canera, nel Comune di Contigliano (RI), interessando una superficie di circa 3.912 mq.

“(...) Ai fini di poter concretizzare il suddetto ampliamento si rende necessaria una variante puntuale al Piano Regolatore Generale esistente per poter categorizzare in modo univoco l'attività pluriennale dal punto di vista urbanistico, visto che allo stato attuale, l'area sulla quale insiste il fabbricato ricade nella zona E/2 agricola, ulteriormente individuata nella sottozona G3 (rispetto paesaggistico e archeologico), invece, normata dall'art. 27 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Contigliano (attualmente sospesa e, quindi, normata dalla L.R. 38/99) descritta come di rispetto paesistico e/o archeologico, prevede, invece, che gli interventi da realizzare debbano tendere al mantenimento delle caratteristiche originarie. Appare evidente che la remota esistenza dell'attività commerciale risulta incoerente con la categorizzazione assegnata.

(...) L'intervento in oggetto promuove lo sviluppo della rete commerciale alimentare nell'area sud-est del Comune di Contigliano su cui insiste la frazione di Collebaccaro, su un ambito di crescita demografica ridotta, integrando l'attività proposta a quella già esistente, incrementando una serie di servizi ai residenti e agli utenti del circondario, in cui si rileva una presenza rilevante di soggetti anziani con limitata mobilità e di turisti. La dimensione dell'iniziativa favorisce lo sviluppo di altre attività consimili e la permanenza di quelle esistenti”.

Si riporta di seguito uno stralcio di inquadramento cartografico, estrapolato dal RP:



Si riporta di seguito uno stralcio estrapolato dal RP, relativo alla planimetria dell'ampliamento previsto:

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	<p>ASL Rieti: nota prot. 11668 del 11/02/2026, acquisita al prot. n. 143852 del 11/02/2026</p> <p>L'ASL evidenzia quanto segue:</p> <p><i>“Vista la comunicazione pervenuta presso la Scrivente U.O.C. in data 0210212026, assunta al protocollò ASL nr. 8750, pari data si rappresenta che, nei casi in cui non risulti possibile l'allaccio alla pubblica fognatura, lo smaltimento delle acque reflue mediante impianto di fitodepurazione è ammesso esclusivamente per insediamenti con una consistenza minima pari ad almeno 50 abitanti equivalenti (AE).</i></p> <p><i>Pertanto, a integrazione della documentazione già prodotta, si richiede la trasmissione di quanto segue:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>relazione geologica del terreno destinato alla realizzazione dell'impianto di smaltimento delle acque reflue;</i> - <i>relazione tecnica dalla quale risultino, sulla base della planimetria, della destinazione d'uso e della relazione geologica, il calcolo degli abitanti equivalenti e la descrizione delle caratteristiche dell'impianto di smaltimento delle acque reflue. Qualora il numero di abitanti equivalenti risulti inferiore a 50, non è consentita l'adozione di un impianto di fitodepurazione.</i>
2	<p>Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Foreste - Area Governo del Territorio e Multifunzionalità, Forestazione: nota prot. 173581 del 18/02/2026</p> <p>La struttura regionale competente in materia forestale ha espresso quanto segue:</p> <p><i>“(…) In esito alle verifiche condotte, sulla base di quanto ricostruito, si prende atto che il lotto in esame, identificato al foglio omissis mappali omissis, non ospita formazioni riconducibili agli ambiti oggetto di tutela così come identificabili ai sensi del combinato disposto degli art. 4 della LR 39/02 e art. 3 del Dlgs 34/18. Pertanto, per quanto attiene alla materia di competenza, non si rilevano allo stato pericoli o rischi di potenziali interferenze a carico di ambiti soggetti a tutela agli effetti della disciplina della normativa forestale vigente. A titolo di raccomandazione si evidenzia la necessità di salvaguardare elementi arborei eventualmente presenti, allo stato isolato o di nuclei e filari, riconducibili alle fattispecie di cui all'art. 57 RR 7/05 e smi”.</i></p>
3	<p>Provincia di Rieti, Settore III – Urbanistica ed espropri: nota prot. 6674 del 02/03/2026, acquisita con prot. 224181 del 02/03/2026</p> <p>La Provincia ha espresso quanto segue:</p>



	<p><i>“(…) Esaminata la documentazione prodotta nell’ambito della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS e confrontata con le tavole e le norme di analisi del PTPG della Provincia di Rieti, verificando in particolare:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• la corrispondenza alle norme prescrittive individuate nelle NTA di attuazione del PTPG, in particolare sulla densità abitativa di cui all’art.51 sul dimensionamento dei PUCG;</i><i>• la coerenza con le indicazioni contenute nei Progetti di territorio in particolare con le seguenti tavole del PTPG: 2 – Aree di tutela ambientale; 7 8 9 – Progetti di Territorio. Perimetri; – PdT 3 Piana Reatina e Valle Santa – Interpretazione delle dinamiche territoriali; – PdT 3 Piana Reatina e Valle Santa – Rapporto tra insediamento e uso dei suoli; 10 – PdT 3 Piana Reatina e Valle Santa – Linee guida dello schema progettuale; - Norme di attuazione PTPG - Progetto di Territorio Piana Reatina e Valle Santa (Indicazioni e prescrizioni)</i> <p><i>Ciò premesso, per quanto di specifica competenza e limitatamente alla compatibilità dell’intervento con il PTPG, occorre considerare che la variante proposta, e il relativo Rapporto Preliminare, pur non presentando alcun tipo di riscontro a proposito della Pianificazione Provinciale, non risulta in contrasto con le indicazioni del PTPG. Pertanto, atteso che l’intervento coerente con le sue direttive e le prescrizioni, si ritiene necessario prescrivere, ferma restando la competenza dell’Ente regionale in ordine alla valutazione ex art.12 del D. Lgs. 152/06, in un eventuale Rapporto Ambientale, di riportare le opportune verifiche di congruenza e compatibilità con gli obiettivi e le strategie del PTPG”.</i></p>
4	<p>ARPA LAZIO: nota prot.n. 14938 del 06/03/2026, acquisita con prot.n. 247427 del 06/03/2026</p> <p>L’Agenzia ha espresso quanto segue:</p> <p><i>(…) La scrivente Agenzia preliminarmente evidenzia che nel comune di Contigliano risulta in corso la seguente pianificazione VAS ai sensi del D.Lgs. n.152/2006: - VER-2024_18 Variante puntuale al PRG per ampliamento attività produttive. 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. 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. 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.</i></p> <p><i>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.</i></p>



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. n. 8 del 05/10/2022, ha approvato l'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA) ai sensi dell'articolo 9 e art. 10 del d.lgs. 155/2010; che con DGR n. 305 del 28/05/2021, ha aggiornato l'Allegato 4 - classificazione delle zone e comuni ai fini della tutela della salute umana; che con DGR n. 119 del 15/03/2022, ha aggiornato la denominazione dei codici delle zone; che con DGR n.41 del 05/02/2026 ha riesaminato la zonizzazione del territorio regionale ed aggiornato la classificazione dei Comuni. Per gli effetti del combinato disposto dalle norme sopra specificate, al Comune di Contigliano è stato assegnato il codice IT1216 - Zona Appenninica 2021, con una qualità dell'aria attribuita in classe 2 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 2 comprende i Comuni per i quali si osserva un elevato rischio di superamento dei valori limite, per almeno un inquinante (PM nel caso specifico) e per i quali è prevista l'adozione di provvedimenti specifici.

Di conseguenza il Comune di Contigliano è tenuto ad adottare i provvedimenti previsti dal Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA) di cui alla D.C.R. n. 8 del 05/10/2022, in particolare: • Sezione III: i provvedimenti per il mantenimento della Qualità dell'Aria (artt. dal 4 al 9); • Sezione IV per il risanamento della qualità dell'aria, (artt. dal 12 al 16); e nel caso si presentino situazioni di perdurante accumulo degli inquinanti, il Comune è tenuto ad assumere i provvedimenti di carattere emergenziale di cui all'art. 25. Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria nel comune di Contigliano, si riportano di seguito i dati di concentrazione dei principali inquinanti atmosferici, mediati sull'intero territorio comunale, riferiti al triennio (2022-2024). La determinazione della distribuzione spaziale e temporale delle concentrazioni degli inquinanti normati dal D.lgs. n. 155/2010 è fornita dal sistema modellistico operativo presso il Centro Regionale della Qualità dell'Aria (CRQA) di ARPA Lazio (<http://www.arpalazio.net/main/aria/>).

Il comune di Contigliano, nel triennio preso in considerazione (2022-2024), mostra criticità per gli inquinanti delle polveri sottili PM10 (particelle di diametro aerodinamico inferiore o uguale ai 10 µm), e PM2.5 (particelle di diametro aerodinamico inferiore o uguale ai 2,5 µm), in particolare nella annualità 2022, avendo superato per: il PM10, il limite dei 35 superamenti giornalieri del Valore di 50 µg/m³, per 76 giorni; il PM2,5, il limite normativo della Concentrazione Media annua (25 µg/m³); con 26 µg/m³;

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>; In considerazione di quanto sopra esposto e considerato che le polveri sottili PM10 e PM2,5 sono solitamente di origine antropica (traffico stradale e riscaldamento degli edifici), rilevato che la Variante in esame, prevede la realizzazione di elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi, per la matrice aria si ritiene che l'impatto possa essere considerato non rilevante se verranno attuati i provvedimenti di risanamento previsti alla sez. III, IV e VI, del PRQA, in particolare per quanto riguarda: • il fabbisogno energetico degli edifici, installare impianti fotovoltaico, dimensionati per fornire ed accumulare energia elettrica per soddisfare i relativi bisogni energetici. • la climatizzazione/riscaldamento degli edifici - adottare sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (pompa di calore); • la produzione di acqua calda sanitaria - adottare sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (solari termici e/o a pompa di calore). Si ricorda infine che nelle fasi di esecuzione della variante in esame si dovranno rispettare: } L'art. 5 della L.R. n. 6//2008 (Disposizioni in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia); } L'art. 26 del D.lg. 199/2021, ovvero l'obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includano l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di elettricità e di riscaldamento e raffrescamento. L'edificio deve essere progettato e realizzato 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.

RISORSE IDRICHE In base al vigente Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 23 novembre 2018 - n. 18, l'area oggetto del Piano in esame ricade all'interno del BACINO 17 SALTO-TURANO, sottobacino Fiume Turano (a valle) 3.

Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTAR) vigente, all'articolo 10, introducono quale obiettivo di qualità dei corpi idrici, il "raggiungimento dello stato di qualità 'buono' secondo il programma di misure identificate nel PTAR compatibilmente con le risorse tecnico-economiche disponibili. A tal fine gli Enti coinvolti, per parte di competenza, devono attuare tutte le misure per il mantenimento di tale stato in coerenza con le vigenti Norme. Si segnala che è in corso di approvazione l'aggiornamento del PTAR adottato con la DGR n. 1152 del 23/12/2024, nella quale il bacino idrico afferente all'area in esame è stato aggiornato rientrando nel sottobacino del Torrente Canera 1. I giudizi sulla qualità dei corpi idrici sono consultabili sul Sistema informativo Regionale Ambientale, all'indirizzo <https://sira.arpalazio.it/web/quest/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 Contigliano rientra nell'agglomerato ARL03-006 "Contigliano" con una capacità depurativa complessiva di 3.300 AE, con 3.032 AETU serviti.

L'area della variante in esame e localizzata in area rurale non servita dalla rete idrica e fognaria afferente all'agglomerato. Si prende atto di quanto riportato nel RP pag 59 "Le urbanizzazioni previste si collegheranno al collettore esistente che trasferisce attraverso l'adduttrice primaria le acque reflue. Non si evidenzia alcun rischio di vulnerabilità riferito alle falde acquifere, che risultano protette dall'alternarsi di livelli impermeabili Non c'è pericolo di alluvioni: data la pendenza della collina e la permeabilità dei terreni in sito non sono possibili fenomeni di impaludamento o ristagno. Nei nuovi edifici sono previsti la raccolta e il riciclaggio delle acque piovane per usi domestici secondari (scarico wc, irrigazione, ...), con conseguente risparmio di acqua potabile"

In considerazione di quanto sopra esposto si ritiene che l'impatto possa essere considerato non rilevante se verranno adottati tutti gli accorgimenti atti ad impedire l'infiltrazione di reflui inquinanti nel sottosuolo, a tal fine si rammenta che l'art 28 c. 1 lett. delle Norme Tecniche di Attuazione - PTAR vigente prevede: • gli scarichi, nuovi o esistenti, di acque reflue domestiche e assimilate provenienti da insediamenti, installazioni o edifici isolati inferiori a 50 a.e., se non allacciabili a reti fognarie, devono recapitare sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo; tali scarichi devono essere depurati attraverso sistemi in grado di garantire le condizioni igienico sanitarie ed una riduzione del carico inquinante adeguata. I sistemi devono essere semplici e richiedere manutenzione minima come la vasca Imhoff con successiva subirrigazione oppure sistemi di evapotraspirazione fitoassistita, come disciplinati dalla DGR 219/2011 "Caratteristiche tecniche degli impianti di fitodepurazione, degli impianti a servizio di installazioni, di insediamenti e edifici isolati minori di 50 abitanti equivalenti, non allacciabili alle reti fognarie". Per quanto sopra riportato si rimanda alle Autorità Competenti (Provincia di Rieti, ASL Rieti, Comune di Contigliano e Acqua Pubblica Sabina SpA.,), la verifica in fase di attuazione della piano in esame, della realizzazione e verifica dell'impianto di evapotraspirazione e della capacità di fornitura idrica dell'acquedotto. Infine si evidenzia infine 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 Contigliano ha raggiunto nel 2024 una percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari al 67,78%, 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. La significatività dell'impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti provenienti a regime dalla variante in esame, si prevede che sia poco significativa adottando una corretta gestione per i rifiuti, mantenendo la modalità comunale di raccolta rifiuti porta a porta, e le azioni mirate a ridurre la produzione rifiuti favorendo 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, si prende atto di quanto riportato nel RP a pag. 12, "L'area è classificata in Classe IV dalla zonizzazione acustica comunale. Le principali sorgenti sonore sono il traffico della SS4 Salaria. Il Piano non introduce nuove sorgenti permanenti di rumore".

Si segnala alla AC che le informazioni riportate nel RP non risultano corrette, in quanto in base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, risulta che il Comune Contigliano non abbia approvato il Piano di classificazione acustica, il quale risulterebbe adottato solo preliminarmente di conseguenza non è vigente. Si invita pertanto il Comune a procedere alla approvazione della Classificazione Acustica, obbligo che si ricorda in capo alle amministrazioni comunali sia dettato dalla legislazione nazionale che regionale (L.R. 18/01). Si rammenta che alla richiesta delle relative concessioni edilizie, il proponente dovrà predisporre la documentazione la documentazione del impatto acustico (art. 18 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). Si rammenta infine 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.

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, 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... □ 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...., rispetto al 2024." In attesa della loro attuazione 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: 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>.

Per l'annualità 2024 il comune di Contigliano ha una percentuale di suolo consumato rispetto alla superficie amministrata pari a 5,02 %, corrispondente a 356,1 ha, e nel 2024 rispetto al 2023, si è registrato un'incremento del consumo di suolo pari a 0,9 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.

INQUINAMENTO ELETTRROMAGNETICO 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.

5 **Regione Lazio – Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali:** nota prot. 295503 del 18/03/2026

L'Area regionale ha espresso quanto segue:

"(...) Sotto l'aspetto paesaggistico.

Preliminarmente si evidenzia che il Rapporto Preliminare riporta atti di approvazione e stralci cartografici relativi al PTPR non aggiornati e sui quali non è puntualmente riportato, in scala adeguata, il perimetro dell'area oggetto dell'intervento in esame. Inoltre risulta carente nell'analisi dei vincoli e dei paesaggi ivi riportati e della verifica di conformità alle Norme Tecniche di Attuazione vigenti. L'analisi del PTPR vigente, approvato con Del. di C.R. n. 5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul bollettino ufficiale della Regione Lazio n. 56 del 10/06/2021, Supplemento n. 2 e successive rettifiche (D.G.R 228 del 21/04/2022, D.G.R. 670 del 02/08/2022 e D.G.R. 259 del 22/04/2024), Tav B16 "Beni paesaggistici", evidenzia la presenza dei seguenti vincoli sull'area di intervento: - - 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. c057_0747, Torrente Canera, normati dall'art. 36 delle NTA del PTPR (interessa tutta l'area); 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, normati dall'art. 39 delle NTA del PTPR (interessa porzioni dell'area ad est e a sud-est dell'area).

Le norme di tutela sul paesaggio, individuate nella Tav. A16 del PTPR "Sistemi e Ambiti del Paesaggio" individuano l'area in esame in gran parte nel contesto del "Paesaggio agrario di valore", la cui tutela è normata dall'art. 26 delle NTA del PTPR e porzioni dell'area ad est e a sud-est dell'area nel contesto del "Paesaggio naturale", la cui tutela è normata dall'art. 22 delle NTA del PTPR, tuttavia l'assenza di vincoli dichiarativi che interessino l'area non rendono prescrittive le suddette norme. Ciò, fermo restando, che venga accertata l'assenza di diritti collettivi derivanti dalla presenza di vincoli di uso civico o di demanio collettivo attraverso un'attestazione comunale redatta ai sensi dell'art. 3 della LR 1/86 per l'intera area interessata dall'intervento in oggetto. 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 sopra richiamate Per cui: 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 ... 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. Se ne deduce che, fatta salva la necessità di verificare l'assenza di vincoli di uso civico o di demanio collettivo attraverso un'attestazione comunale redatta ai sensi dell'art. 3 della LR 1/86 per l'intera area interessata dall'intervento in oggetto, la variante proposta non risulta conforme all'art. 36 e dovrebbe essere verificata in sede di progettazione anche la conformità all'art. 39 delle NTA del PTPR. Si rappresenta inoltre che il Rapporto Preliminare risulta carente delle planimetrie dello stato ante e post operam con rappresentazione della sistemazione superficiale dell'area esterna, della documentazione fotografica rappresentativa dello stato di fatto, comprensiva di una planimetria rappresentativa dei punti di ripresa e di fotosimulazioni contestualizzate estese all'intera area.

Sotto l'aspetto urbanistico.

In merito alla procedura di variante di cui all'articolo 8 del D.P.R. 160/2010, occorre preliminarmente evidenziare che lo stesso è applicabile esclusivamente alle attività produttive così come definite dall'art. 1 dello stesso DPR: le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni, di cui alla lettera b), comma 3, dell'articolo 38 del decreto-legge, fermo restando che, ai sensi del comma 3 del suddetto art. 8: Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le procedure afferenti alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, o alle relative norme regionali di settore. A tal riguardo si rileva, viceversa, che la variante proposta è finalizzata al riconoscimento di una nuova zona F1/A Servizi e Attrezzature, nell'ambito della quale sia confermato l'uso residenziale, oltre che commerciale, dell'edificio esistente



e che la destinazione d'uso del nuovo volume in ampliamento è indicata quale "magazzino". Se ne deduce che l'intervento prevede funzioni non ammissibili e finalità non coerenti rispetto alla procedura invocata che non può essere finalizzata a fornire coerenza urbanistica a funzioni esercitate in luoghi già trasformati. In ogni caso il Comune di Contigliano dovrebbe eventualmente e preventivamente produrre anche un'attestazione, dalla quale si evincano le motivate ragioni del ricorso alla suddetta procedura semplificata, che prevede un carattere di eccezionalità e straordinarietà rispetto agli ordinari procedimenti di variante urbanistica, derivate da un'analisi delle condizioni di cui al comma 1 del citato art. 8 del DPR 160/2010 nonché verificare ed attestare la conformità edilizia, urbanistica e paesaggistica dei fabbricati e manufatti presenti nell'area di intervento. Si rammenta inoltre che i parametri e gli indici di progetto, con il ricorso all'art. 8 del DPR 160/2010, definiscono la variante urbanistica sottesa alla realizzazione del progetto e che diversamente dalle varianti ordinarie che imprimono una classificazione autonoma e destinazione permanente, ove il progetto non venisse realizzato nei termini del rilascio del PDC secondo le disposizioni dell'art. 15 del DPR 380/01, gli effetti della variante decadrebbero. A tal riguardo si evidenzia anche che con la proposta progettuale in esame appare essere intenzione del proponente richiedere viceversa anche una variante zonizzativa al PRG vigente relativamente ad aree ed immobili esistenti, rispetto ai quali non è prevista alcuna opera o trasformazione e che non sarebbero comunque ammissibili dati di progetto non esattamente coincidenti con i parametri dell'eventuale nuova zona di PRG proposta. Si evidenziano discordanze in merito alle particelle interessate dall'intervento proposto e citate nell'oggetto del Rapporto Preliminare e quelle riportate nel testo (vedasi particelle nn. omissis). Si chiedono informazioni anche circa il fabbricato individuato nella planimetria catastale con la particella n. omissis e non raffigurato nell'Elaborato grafico. Lo stralcio di zonizzazione del PRG riportato nel rapporto Preliminare, carente della puntuale sovrapposizione dell'area di intervento, appare una rielaborazione e risulta privo della campitura relativa alle zone "G Zone di Rispetto" evidenziata in legenda. Nel Rapporto Preliminare non risulta essere stata riportata la pianta dello stato attuale dell'edificio oggetto di ampliamento con l'indicazione delle attuali destinazioni d'uso e relativi dati planivolumetrici. La destinazione d'uso del nuovo volume in ampliamento dell'edificio esistente è indicata quale "magazzino" per cui la verifica delle aree da cedere a standard per le attività commerciali appare riferirsi alla situazione attuale. A tal riguardo, considerato anche che non si riporta alcuna verifica relativa agli altri fabbricati esistenti nell'area, saranno eventualmente necessari chiarimenti in merito al soddisfacimento delle aree a standard (comprese quelle da destinare a parcheggi pubblici e privati) relative allo stato di fatto e di progetto di tutti i fabbricati ed alle diverse destinazioni d'uso. Non risulta chiara la quantificazione della superficie di vendita, visti i dati riportati nella Figura 16 del Rapporto Preliminare.

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 perplessità richiamate sia sotto il profilo urbanistico che paesaggistico e la mancata conformità con l'art 36 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 di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)	RAPPORTO PRELIMINARE Viene riportato che <i>“Dalle carte regionali del Piano di Assetto idrogeologico, non si evincono fenomeni gravitativi di dissesto o franosi”</i>
Piano Regolatore Generale (P.R.G.)	RAPPORTO PRELIMINARE viene riportato che <i>“Il Comune di Contigliano è dotato di P.R.G., adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 06/06/1998 e vigente con Determinazione di Giunta Regionale n. 387 del 25/03/2005. .</i>

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 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 che non comportano impatti significativi;
- Le criticità evidenziate dai SCA sono mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure dagli stessi indicate;
- L'intervento prevede l'adozione di diverse misure mitigative finalizzate a ridurre la frammentazione ecologica con le aree verdi circostanti, anche mediante l'introduzione di specie vegetali arboreo-arbustive autoctone;
- Nel RP viene riportato che *“Le acque saranno convogliate, previo trattamento mediante degrassatore del tipo imhoff, in un impianto di fitodepurazione”* e che *“il corso d'acqua Canera non verrà minimamente interessato dalla proposta di intervento vista la previsione di raccolta e trattamento di ogni componente idrica (disoleatori e fitodepurazioni)”*;
- ARPA LAZIO in merito alle ricadute sulle *“Risorse idriche”* rimanda *“alle Autorità Competenti (Provincia di Rieti, ASL Rieti, Comune di Contigliano e Acqua Pubblica Sabina SpA), la verifica in fase di attuazione della piano in esame, della realizzazione e verifica dell'impianto di evapotraspirazione e della capacità di fornitura idrica dell'acquedotto”*;
- ASL Rieti evidenzia che *“lo smaltimento delle acque reflue mediante impianto di fitodepurazione è ammesso esclusivamente per insediamenti con una consistenza minima pari ad almeno 50 abitanti equivalenti (AE)”*;
- ARPA LAZIO per la componente *“Rumore”* ha precisato che *“risulta che il Comune Contigliano non abbia approvato il Piano di classificazione acustica”* invitando l'AP al rispetto di specifiche condizioni sia in fase di cantiere che di esercizio;
- ARPA LAZIO in relazione alla qualità dell'“Aria”, pur rilevando che il Comune di Contigliano ricade in Classe 2, ritiene che *“l'impatto possa essere considerato non rilevante”* nel rispetto di specifiche condizioni;
- 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 valore”*;
- La struttura regionale competente in materia urbanistica e paesaggistica ha rilevato incongruenze in merito alla conformità della proposta in esame con le norme del PTPR, specificando che *“la variante proposta non*

risulta conforme all'art. 36 e dovrebbe essere verificata in sede di progettazione anche la conformità all'art. 39 delle NTA del PTPR”;

- Per quanto sopra rilevato dal SCA competente, il piano deve essere reso conforme alla pianificazione sovraordinata ed in particolare alle NTA del PTPR;
- L'ampliamento previsto dalla proposta in esame è limitato ad una superficie pari a circa 42 mq, su un'area già edificata, mediante demolizione e ricostruzione di un manufatto esistente;
- L'Area regionale competente in materia forestale ha evidenziato l'assenza di aree riconducibili a bosco e che *“non si rilevano allo stato pericoli o rischi di potenziali interferenze a carico di ambiti soggetti a tutela agli effetti della disciplina della normativa forestale vigente”;*
- Nel RP non sono analizzati gli effetti cumulativi con la proposta pianificatoria *“VER-2024_18 Variante puntuale al PRG per ampliamento attività produttive”* indicata da ARPA Lazio ed esclusa dalla procedura di VAS con Determinazione regionale G01744 del 12/02/2025;

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

- Le modificazioni apportate dalla variante di piano non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente;
- Le modificazioni apportate dalla variante di piano sono limitate in ordine alla entità territoriale dello stesso nonché in ordine alle specifiche attuative;
- Le modificazioni apportate dalla variante di 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 risultano essere significative 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 Contigliano, 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;
- La conformazione del piano alla pianificazione sovraordinata comporta una ulteriore riduzione delle previsioni e correlatamente degli impatti derivanti dallo stesso;
- 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;
- Per la componente ambientale *“Risorse idriche”*, con particolare riferimento all'analisi delle ricadute in termini di smaltimento delle acque reflue, è necessario che la capacità dell'impianto di fitodepurazione previsto, fermo restando le verifiche di conformità richieste dai SCA, sia commisurato al carico in fase di esercizio, al fine di non influire negativamente sulla qualità delle acque del bacino di riferimento;
- 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;
- 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. In fase attuativa dovranno essere rispettate tutte le indicazioni fornite dalla ASL Rieti per i diversi aspetti collegati alla componente "Salute";
3. Al fine di garantire la coerenza con gli obiettivi del PTPR e la conformità alle norme di tutela paesaggistica, nel proseguimento dell'iter urbanistico dovrà essere preventivamente verificata l'applicabilità di eventuali deroghe alle NTA del PTPR e dovranno essere forniti tutti i chiarimenti urbanistici per gli aspetti rilevati dalla struttura regionale competente. Dovrà inoltre 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;
4. Preventivamente all'attuazione, venga verificato con gli enti competenti la conformità dell'impianto di fitodepurazione e se lo stesso sia opportunamente dimensionato per la fruizione antropica e le utenze generate dal piano, secondo quanto indicato da ASL Rieti e ARPA Lazio. Dovrà comunque essere 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. 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;
7. 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.);
8. In fase di esercizio siano attuate soluzioni mirate a ridurre il traffico veicolare, favorendo la mobilità sostenibile, i collegamenti pedonali e l'utilizzo del trasporto pubblico;
9. Sia verificata l'accessibilità e la viabilità interna, garantendo una circolarità dei flussi di traffico veicolare nell'area in esame;
10. la AP dovrà tener conto degli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti regionale, 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, e verificare preliminarmente l'attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti, al fine di garantire il rispetto della normativa di settore;
11. 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.
12. 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;
13. Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, dovranno essere rispettati 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 dagli elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003;
14. Per le aree verdi interne al lotto in esame dovranno essere preservate le alberature esistenti e l'introduzione di ulteriori esemplari arborei e arbustivi dovrà prevedere l'impiego di specie autoctone, mentre la distribuzione delle superfici vegetate dovrà avvenire favorendo le connessioni ecologiche con le aree circostanti;
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, al fine di contenere al massimo l'effetto "isola di calore";
17. Al fine di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi anche nel rispetto di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica, dovrà essere garantita la sostenibilità economica della variante, anche in applicazione del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 co. 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001;
18. 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)