

**DIREZIONE REGIONALE POLITICHE AMBIENTALI E CICLO DEI RIFIUTI  
AREA VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE**

<b>Progetto</b>	l'intervento di progetto di un complesso termale. Intervento "A" stabilimento e confezionamento acqua minerale "Santo Stefano". Intervento "B" complesso termale "BI" centro termale. "B" struttura termale ricettiva. Patto Territoriale per lo sviluppo dell'Area Nord Pontina.
<b>Proponente</b>	Santo Stefano Terme S.p.A.
<b>Ubicazione</b>	Provincia di Latina Comune di Aprilia Località Fossignano

**Registro elenco progetti n. 64/2017 Verifica**

**Pronuncia di Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 19 del  
D.Lgs.n. 152/2006 e ss.mm.ii.**

**ISTRUTTORIA TECNICO-AMMINISTRATIVA**

<p>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</p> <p>Arch. Paola Pelone _____</p>	<p>IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE</p> <p>Ing. Flaminia Tosini _____</p>
<p>MA _____</p>	

Preso Atto che su l'opera in argomento è stata richiesta dalla Proponente la procedura di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art. 19 del parte II D.Lgs.152/06 in quanto l'intervento rientra nella categoria progettuale di cui al punto 7 lettera b) e punto 8 lettera a) e che in data 16/01/2017 la Società Santo Stefano Terme S.p.A. ha depositato presso questa Autorità competente copia degli elaborati di progetto e copia dello studio contenente le informazioni relative agli aspetti ambientali di cui all'Allegato IV bis parte II del D.Lgs.152/06 nonché copia dell'avvenuto contributo di cui all'art.33.

Il progetto e lo studio sono iscritti nel registro dei progetti al n.64/2017 dell'elenco e pubblicati sul sito web dell'Autorità competente.

Dato atto che in data 24/10/2017 l'Autorità competente ha provveduto a comunicare ai sensi del c. 3 art.19 del D.Lgs.152/06, l'avvenuta pubblicazione dello Studio preliminare Ambientale e della documentazione a corredo del progetto, nel proprio sito web, alle Amministrazioni e agli Enti Territoriali potenzialmente interessati, individuati congiuntamente con il Proponente e di seguito riportati:

- Comune di Aprilia, Settore IV Urbanistica;
- Provincia di Latina Settore Ecologia e Ambiente Ufficio difesa del Suolo;
- Regione Lazio Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Risorse Idriche, Difesa Del Suolo e Rifiuti, Area Difesa Del Suolo e Consorzi di Irrigazione;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità, Area Legislativa e Conferenze di Servizi;
- Regione Lazio, Direzione Regionale per lo Sviluppo Economico e le Attività Produttive, Area Attività Estrattive, Settore Acque Minerali e Termali;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Ambiente e Sistemi Naturali
  - Area Conservazione e Tutela Qualità Ambiente
  - Foreste e Servizi Ecosistemici.

Preso atto che nel termine di 45 giorni ai sensi del c. 4 dell'art. 19 del D.Lgs.152/06 e ss.mm.ii. è pervenuto il contributo dell'Area Foreste e Servizi Ecosistemici nota prot.n°607279 del 29/11/2017.

Considerato che, per il proseguo dell'istruttoria e la completa definizione degli elementi necessari all'espressione del giudizio di compatibilità ambientale, sono stati richiesti chiarimenti e integrazioni sulla documentazione con nota prot.n°649315 del 20/12/2017.

Considerato che con nota del 8/01/2018, acquisita con ns prot.n°10723 del 9/01/2018, il Proponente ha trasmesso la documentazione integrativa.

Esaminati gli elaborati trasmessi.

Sulla scorta della documentazione trasmessa, si evidenziano i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni. Si specifica che quanto successivamente riportato in corsivo è estrapolato dalle dichiarazioni agli atti trasmessi dalla richiedente.

### **Progetto**

*L'area di progetto è ubicata nel comune di Aprilia, in prossimità del confine con il comune di Ardea: si articola dall'incrocio fra due tracciati stradali, Via Fossignano (viabilità comunale principale) e Via dell'Acqua Solfa (viabilità comunale secondaria), e penetra verso l'interno; è attraversata longitudinalmente dal Fosso dell'Acqua Solfa, canale drenante appartenente al Consorzio di Bonifica di Pratica di Mare; a, è*

presente un pianoro di forma ovoidale, circondato da area boscata.

La Società Santo Stefano Terme S.p.A., è titolare della Concessione mineraria per la coltivazione di acque termominerali, denominata Santo Stefano, sita nel territorio del Comune di Aprilia per un'estensione di ettari 71.83.18, giuste Delibere della Regione Lazio:

- n.1791 del 10/05/1977 – rilascio della Concessione mineraria ai fratelli Cremonini per la durata di anni venti;
- n.4257 del 28/07/1987 – trasferimento ed intestazione della concessione mineraria alla Soc. Santo Stefano S.I.C.A.M. Srl;
- n.6254 del 14/10/1997 – rinnovo della Concessione mineraria per anni trenta ed estensione alla coltivazione dell'acqua termominerale;
- n. c/1720 del 02/09/2005 – trasferimento ed intestazione della Concessione mineraria alla Santo Stefano Terme S.p.A.

Nell'area di Concessione mineraria, su terreni di proprietà della Società, vengono captate due tipologie di acqua minerale, una di tipo carbonico ed una di tipo sulfureo calda.

Attualmente sull'area insiste un'attività di miscita in sito, aperta ai privati, relativa all'acqua minerale carbonica captata nell'ambito della concessione mineraria; la miscita avviene attraverso un semplice impianto di collettamento e distribuzione attraverso rubinetteria.

L'intervento in progetto, inserito nei Patti Territoriali dell'Area Nord Pontina con Del. del C.C. di Aprilia n. 36 del 29/06/1998, è stato successivamente oggetto di approvazione delle seguenti varianti:

- Variante Urbanistica con Deliberazione del C.C. di Aprilia n.44 del 03/08/2000, regolarmente esecutiva dal 16/09/2000
- Deliberazione del C.C. n.38 del 28/05/2008, regolarmente esecutiva dal 23/06/2008.
- Deliberazione del C.C. n. 37 del 04/08/2016, parere favorevole e adozione della rimodulazione dell'intervento in variante allo strumento urbanistico.

L'area di intervento ha una superficie di 121.893 mq, completamente inquadrata in zona "E" del vigente P.R.G. del comune di Aprilia ed è interessata da Concessione mineraria di acqua minerale "Santo Stefano" con estensione della concessione mineraria alla coltivazione di acqua termominerale (Deliberazione G.R.L. n.6254 del 14 ottobre 1997).

I pozzi per l'emungimento dell'acqua minerale carbonica sono ubicati nella zona iniziale dell'area di proprietà mentre il pozzo di captazione dell'acqua sulfurea è ubicato nella zona limitrofa all'area boscata. Il programma progettuale prevede sinteticamente un Complesso Termale costituito da un Intervento "A" per la realizzazione di uno stabilimento per l'imbottigliamento dell'acqua minerale "Santo Stefano in Campo" e da un Intervento "B" suddiviso in Intervento "B1", nella zona pianeggiante, e in Intervento "B2", sul pianoro a quota + 15,00 mt, per la realizzazione rispettivamente di un Centro Termale, costituito da padiglioni per le attività termali inseriti nel verde, da piscine sia di acqua dolce che di acqua termale, da attrezzature per divertimento, ristorazione, tempo libero, attività ludico-ricreative e di una Struttura Ricettiva-SPA-Area Congressi, inserita in un contesto panoramico, circondato dall'area boscata.

### **Considerazioni finali sulla coerenza programmatica**

In base alla pianificazione regionale (PTPR), risulta come l'area in cui ricade il progetto, è interessata dalla presenza di un'area boscata, il cui utilizzo e la tutela sono disciplinati dall'art. 38 delle NTA del PTPR.

Il progetto prevede per Via dell'Acqua Solfa (con larghezza prevista compresa tra ml. 7 e ml.15) una fascia di rispetto ai sensi dell'art.33 delle N.T.A. del P.R.G. vigente del Comune di Aprilia

Il sito in esame, in base allo strumento urbanistico comunale, ricade in area sottoposta a:

- Vincolo Paesistico Ambientale R2 art. 32 NTA del PRG di Aprilia;
- Vincolo Idrogeologico di cui al R.D. n.3267 del 30/12/1923 e del relativo regolamento R.D. n.1126 del 1926;

Inoltre l'area su cui insiste l'intervento progettuale non ricade fra quelle perimetrale dal PAI redatto dalla Regione Lazio ai sensi della Legge 18 maggio 1989, n.183, art.17 comma6-ter.

### **Viabilità esterna ed interna**

La viabilità principale privata di accesso all'area d'intervento (Stabilimento d'Imbottigliamento; Struttura Ricettiva; Aree Parcheggio) è ubicata su Via Fossignano, tramite una diramazione, insistente sui terreni di proprietà che consente di "alleggerire" Via dell'Acqua Solfa dal transito degli autoveicoli.

Su questo nuovo tracciato si innestano:

la viabilità interna veicolare che permette l'accesso allo Stabilimento d'Imbottigliamento e alle relative aree parcheggio;

la viabilità interna veicolare che permette l'accesso all'area vendita e alle relative aree parcheggio;

L'ingresso degli autoveicoli allo Stabilimento Termale e alle aree parcheggio potrà avvenire anche attraverso il tracciato che si dirama da Via dell'Acqua Solfa destinato anche alla fermata e alla sosta dei pullman turistici e delle linee urbane.

La viabilità interna esistente che da Via dell'Acqua Solfa, attraversando la proprietà, si inoltra, attraverso il bosco, fino al pianoro superiore; nella seconda parte il tracciato sarà adibito al transito dei mezzi di manutenzione, pronto intervento e carico/scarico merci + il servizio di navette elettriche private per il trasporto della clientela.

Verrà inoltre "riattivato" quale percorso naturalistico, mantenendone inalterate le caratteristiche e le dimensioni, il tracciato viario esistente che, attraversando il bosco, sale fino al pianoro superiore.

I parcheggi, posizionati nella zona pianeggiante, si configurano in un sistema di aree, circondate da dune di verde e da prati, con accessi e spazi di manovra interrelati fra loro, che filtrano la mobilità degli autoveicoli lasciando la fascia boscata incontaminata dal traffico veicolare.

Il raggiungimento delle varie strutture avviene prevalentemente attraverso percorsi pedonali nel verde che attraversano una rete di luoghi funzionali che rendono l'intera superficie "animata" di eventi naturali, di luoghi di sosta e di svago, di occasioni di relazione e di incontro.

Elementi strutturali di attraversamento, pedonali e veicolari, permettono di superare il tracciato del Fosso che segna trasversalmente l'area e ne diventa parte integrante.

### **Interventi sul tracciato viario esistente**

Come anticipato, tra i punti di forza della soluzione progettuale individuata, vi è il recupero e riutilizzo dei tracciati viari interni già esistenti, con particolare riguardo al tracciato naturalistico che, attraversando il bosco, collegherà l'area sottostante al pianoro superiore che ospita la Struttura Ricettiva-SPA-Area Convegni.

Si rimanda all'elaborato "A-113 Relazione agroforestale" per un esame di dettaglio delle caratteristiche di naturalità dei percorsi viari interni.

Al fine di un recupero ambientale dei tracciati viari e di consentirne la transitabilità ai soli mezzi di manutenzione e al servizio di navette interno, è stata individuata una soluzione tecnica in grado di garantire un impatto ambientale pressoché nullo dell'intervento, sia in fase realizzativa, che nel lungo periodo.

La scelta è ricaduta sulla tecnologia di consolidamento ecologico di terreni naturali in sito denominata GLORIT®, della quale se ne fornisce in questa sede una breve descrizione.

### **Progettazione del verde**

Il progetto del verde assume un valore centrale nella definizione delle caratteristiche spaziali, formali e funzionali dell'intervento, in considerazione anche della presenza dell'Area Boscata che si configura come nucleo centrale dell'area termale.

Le essenze arboree attualmente predominanti nell'Area Boscata saranno utilizzate nelle zone di nuovo impianto e di riqualificazione e recupero ambientale.

In considerazione della conformazione orografica dell'area, le alberature costituiranno il segno caratteristico del progetto, in quanto si compenetrano ai corpi di fabbrica e alle aree pertinenziali, valorizzandone gli ambiti.

L'ossatura delle aree verdi, pertinenti alle "zone parcheggio", sarà costituita dagli alberi di maggiori dimensioni, fra quelli indicati nello Studio Vegetazionale, aventi funzioni di misura e relazione dello spazio, cui sono interposti gruppi arborei costituiti da esemplari di minore dimensione, grandi massivi arbustivi e ampie superfici a prato.

I grandi massivi arbustivi sono organizzati in forma irregolare, ma identificabile che dialogano con il disegno dei rilevati artificiali che caratterizzano le "zone parcheggio" e che nasceranno dalla naturale rimodellazione morfologica della superficie attualmente destinata a seminativo.

Particolare attenzione sarà posta alla mitigazione dell'impatto determinato dalla viabilità, creando dei veri e propri filtri vegetali, costituiti da alberi ed arbusti.

### **Interventi di mitigazione**

#### **Fase di cantiere**

L'analisi degli impatti possibili ha evidenziato come le ripercussioni di maggior rilievo sul sistema ambientale siano prevedibili nella fase di realizzazione degli interventi (movimentazione terra, costruzione delle strutture ...).

Nella fase di costruzione l'impatto più pesante per quanto riguarda il contesto naturalistico, rappresentato in quest'ambito prevalentemente dall'ecosistema terrestre, è dato dalle operazioni di preparazione del lotto e di realizzazione dei nuovi edifici di servizio.

Per quanto riguarda il sistema ambientale terrestre le misure di controllo e di contenimento interessano soprattutto l'utilizzo dei macchinari e l'individuazione delle aree di deposito dei materiali.

Da sottolineare è la necessità di predisporre delle misure di controllo e di salvaguardia da possibili perdite a terra di sostanze oleose e inquinanti da parte dei macchinari utilizzati.

Sarà prevista una continua osservazione e manutenzione dei mezzi e l'utilizzo degli stessi esclusivamente in conformità delle operazioni previste; una programmazione che tenda alla riduzione delle operazioni da effettuare in contemporanea può determinare una riduzione della produzione di polveri e di rumori che infastidiscono la popolazione avicola.

Le potenziali fonti d'impatto dovute alla cantierizzazione, seppure limitate alla durata dei lavori, possono così riassumersi:

1 -Occupazione di suolo per installazione di cantieri o depositi provvisori

2 -Tagli di vegetazione

3 -Emissione di gas di scarico rumori e vibrazioni

4 -Movimenti di terra

5 - Erosione e Sedimentazione

#### **Occupazione di suolo**

La realizzazione delle opere previste per la realizzazione dell'intervento progettuale comporta necessariamente, prima della fase di costruzione, la preparazione delle aree e l'approntamento degli impianti di cantiere, in considerazione che è prevista la realizzazione per stralci funzionali.

La localizzazione delle aree di cantiere sarà effettuata in modo da non recare danno alle zone ambientalmente pregiate (Area Boscata, Pozzi), cercando inoltre di non interferire con le attività dei centri abitati ed adottando tutte le misure atte ad arrecare il minor impatto possibile sotto l'aspetto dell'inquinamento della rumorosità e delle vibrazioni.

#### **Tagli di vegetazione**

La localizzazione dei cantieri avverrà tenendo conto possibilmente delle necessità operative e della morfologia del territorio nel rispetto della situazione ambientale.

Le aree di cantiere, ove possibile, saranno ubicate in modo tale da risultare esterne all'Area Boscata e nell'ottica di ridurre al minimo in contatto con le alberature esistenti

Qualora dovesse essere necessario si provvederà al rivestimento dei tronchi delle alberature di pregio più esposti per evitare danni provocati dai mezzi meccanici, quali contusioni e rotture della corteccia e del legno.

Nell'area interessata dal cantiere, verrà rimosso lo strato di humus o terra di coltura ed accantonato lontano dal transito dei veicoli evitando inquinamenti di ogni genere.

Non appena stabilizzato il terreno si potranno eseguire le sistemazioni a verde definitive con l'impianto di nuove essenze arboree ed arbustive

#### **Emissione di gas di scarico, rumori e vibrazioni.**

Le zone individuate per l'impianto del cantiere, sono situate il più lontano possibile o in posizioni tali da arrecare il minor impatto agli abitanti sia sotto l'aspetto dell'inquinamento, che della rumorosità e vibrazioni.

Saranno adottati tutti gli accorgimenti atti a ridurre le emissioni gassose ed acustiche derivanti dall'utilizzo di macchine del cantiere quali, compressori, generatori ed altre macchine generalmente produttrici di rumore, utilizzando opportuni silenziatori e filtri d'aria, ed all'occorrenza isolando tali macchinari mediante barriere, pannelli fonoassorbenti.

A tale proposito va evidenziato che generatori, compressori ed altre macchine che possono produrre rumore, se utilizzate in prossimità di abitazioni saranno munite di opportuno silenziatore e all'occorrenza isolate con pareti o pannelli fonoassorbenti, nel rispetto della vigente normativa sulla sicurezza dei cantieri

#### **Movimenti di terra**

Il progetto prevede la totale compensazione dei movimenti terra cercando di modellare il terreno circostante secondo l'andamento naturale al fine di assorbire all'interno del Comparto tutto il materiale di risulta.

#### **Erosione e sedimentazione**

Al fine di prevenire impatti potenziali in termini di erosione del suolo ed aumento del trasporto solido nei canali riceventi, si provvederà a sviluppare ed implementare un Piano per il Controllo dell'Erosione e della Sedimentazione per tutte le attività costruttive legate alla realizzazione del progetto. Nell'ambito del cantiere si provvederà inoltre a realizzare interventi di stabilizzazione temporanea e permanente tramite idrosemina, argini in terra per il controllo dei deflussi, trappole per sedimenti e recinzioni perimetrali con tessuti filtranti.

#### **Fase di esercizio**

Per quanto riguarda gli aspetti naturalistici, considerata la caratterizzazione in chiave naturale dell'area, le valutazioni effettuate hanno portato a definire impatti di natura "positiva", dati dalla riqualificazione sia dell'area boscata sia del Fosso dell'Acqua Solfa.

Infatti bisogna considerare che la realizzazione dell'ampliamento dell'area boscata esistente con impianto di nuova piantumazione, di nuove alberature, di siepi, schermi vegetali, che si vengono a introdurre costituiscono benefici per le specie presenti grazie all'arricchimento del loro habitat e rappresentano una soluzione di mitigazione alla porzione di progetto edificata.

#### **Atmosfera**

Gli interventi di mitigazione atti a prevenire potenziali impatti sulla qualità dell'aria, in termini di traffico indotto e produzione di polveri, possono essere ricondotti ai seguenti.

Il sistema di parcheggi, nella sua configurazione finale, prevede un'area perfettamente integrata con gli spazi verdi, ampi spazi di manovra e molteplici tracciati di distribuzione interna; inoltre il progetto prevede accessi differenziati dalla viabilità esterna, atti a prevenire rallentamenti dei flussi veicolari provocati dalle auto alla ricerca di parcheggi;

La viabilità interna, per salvaguardare la filosofia di valorizzazione e tutela ambientale che muove l'iniziativa progettuale, risulta asservita a percorsi di natura pedonale o, lungo i tracciati viari esistenti, ad un servizio navette gestito dalla Proponente, al fine di limitare il più possibile la circolazione di mezzi privati all'interno della proprietà e, con essi la produzione e diffusione di inquinanti in atmosfera;

Per i servizi di spostamento interno, l'impatto sulla qualità dell'aria verrà mitigato anche attraverso l'utilizzo di mezzi a motricità elettrica, anche al fine di limitare i disturbi di tipo acustico;

- I tracciati viari che interessano l'Area Boscata saranno oggetto di interventi di consolidamento e stabilizzazione attraverso l'utilizzo della tecnologia GLORIT®, in grado di garantire un impatto ambientale pressoché nullo, anche dal punto di vista delle emissioni pulverulente
- Relativamente all'impatto potenziale dovuto ai macchinari e ai locali tecnici asserviti alle attività produttive, verrà valutata l'adozione di sistemi di produzione energetica a fonti rinnovabili.

#### **Ambiente idrico**

L'impatto potenziale sull'ambiente idrico è identificabile, come visto, negli scarichi delle acque reflue riconducibili alle attività condotte nel sito.

Di fatto, il peso maggiore sarà costituito dalle acque "nere" provenienti dai servizi igienico-sanitari.

Come già illustrato, a tal proposito verranno previsti i seguenti servizi di mitigazione:

- Impianto di depurazione 500 ab/eq in grado di garantire all'uscita concentrazioni nelle acque inferiori ai limiti di tab.3 relativi agli scarichi in corpo idrico superficiale;
- Nell'ambito degli accordi con il Comune di Aprilia, la Santo Stefano Terme SpA si è resa disponibile alla realizzazione del "Sistema 2 Fossignano" inserito nel Sistema dei Nuclei Abusivi consistente nella rete fognaria pubblica su Via dell'Acqua Solfa. Detto sistema, oltre a fornire un recapito meno impattante per gli scarichi del Complesso Termale rispetto allo scarico su corpo idrico superficiale, garantirà nel medio-lungo periodo un impatto positivo su vasta scala essendo asservito all'intero Sistema 2 Fossignano attualmente sprovvisto di fognatura e caratterizzato da numerosi insediamenti abitativi di natura spontanea.

#### **Suolo e Sottosuolo**

L'impatto sulle acque sotterranee, per quanto ritenuto poco significativo anche in virtù della concessione ottenuta, verrà mitigato attraverso l'adozione di sistemi di risparmio e riciclo delle acque.

Per l'irrigazione delle aree verdi verranno impiegati sistemi per il recupero dell'acqua piovana e di raccolta e depurazione delle acque grigie (es. fitodepurazione).

All'interno degli edifici si provvederà al ricircolo di acqua piovana e all'impiego di sistemi per la riduzione dei consumi: aeratori per i rubinetti, cassette di cacciata a doppio tasto, ecc.

#### **Rumore e vibrazioni**

I locali tecnici asserviti alle diverse attività condotte sull'area (locali climatizzazione, stabilimento di imbottigliamento, etc.), saranno tutti collocati all'interno di opifici chiusi e, se necessario, debitamente insonorizzati. Gli interventi di piantumazione e progettazione del verde garantiranno inoltre un importante sistema di mitigazione di impatti acustici perfettamente sostenibile.

Visto che come si evince dallo SIA il progetto è inserito nei Patti Territoriali dell'Area Nord Pontina con Del. del C.C. di Aprilia n. 36 del 29/06/1998, ed è stato successivamente oggetto di approvazione delle varianti richiamate di seguito:

- Variante Urbanistica con Deliberazione del C.C. di Aprilia n.44 del 03/08/2000, regolarmente esecutiva dal 16/09/2000
- Deliberazione del C.C. n.38 del 28/05/2008, regolarmente esecutiva dal 23/06/2008.
- Deliberazione del C.C. n. 37 del 04/08/2016, parere favorevole e adozione della rimodulazione dell'intervento in variante allo strumento urbanistico.

Preso atto dei pareri espressi sull'opera in argomento allegati alla documentazione presentata, che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni in particolare:

- Parere favorevole della Direzione Territorio, Urbanistica e Mobilità, Area Urbanistica e Copianificazione province di Roma, Rieti e Viterbo prot.n°382348 del 25/07/2017.
- Parere favorevole del Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo, Direzione generale archeologia, belle arti e paesaggio prot.n°4991 del 19/04/2017.
- Certificato inesistenza di usi civici reso dal Comune di Aprilia con prot.n°7542 del 28/01/2014;

- Parere Favorevole da parte della Regione Lazio – Area Difesa del Suolo con prot.n° 178973 del 17/09/2009 con indicazione delle prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell’Atto di approvazione dello strumento urbanistico;
- Parere favorevole con prescrizioni della Regione Lazio, area Attività Estrattive, prot.n° 0382847 del 25/07/2017, alla realizzazione dell’intervento all’interno dell’area della concessione di acqua minerale Santo Stefano e delle connesse zone di protezione igienico-sanitaria ed ambientale;
- Nulla Osta per Vincolo Idrogeologico da parte della Regione Lazio – Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali con Det. A04448 del 14/05/2012.

Preso atto che nel termine di 45 giorni ai sensi del c. 4 dell’art. 19 del D.Lgs.152/06 e ss.mm.iii. è pervenuto il contributo dell’Area Foreste e Servizi Ecosistemici nota prot.n°607279 del 29/11/2017 con il quale esprime parere favorevole per i soli aspetti di carattere forestale.

Premesso che il progetto, così come si evince dalla documentazione, ha la volontà di diventare un catalizzatore urbano di tipo culturale e per il tempo libero e, soprattutto una possibilità per un nuovo sviluppo economico dell’area legato al benessere e alla cultura, nonché di recupero, protezione e valorizzazione delle risorse ambientali presenti.

Considerato che l’intervento consente di mantenere inalterato il patrimonio arboreo esistente e facilita interventi di rimboschimento dell’esistente con l’ampliamento della fascia boscata stessa.

Avendo considerato che l’istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, a firma del professionista Ing. Matteo Rossi, che ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n°45, presentata contestualmente all’istanza di avvio della procedura.

### **TUTTO CIO’ PREMESSO**

Effettuata la procedura di Verifica ai sensi dell’art 19, parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., l’Autorità Competente sulla base dei criteri di cui all’Allegato V alla parte II del presente Decreto, e delle risultanze dei diversi pareri pervenuti ha ritenuto, in relazione all’entità degli interventi ed alle situazioni ambientali e territoriali descritte, che l’opera possa essere esclusa dal procedimento di V.I.A. individuando, ai sensi del comma 8 dell’art 19 del citato Decreto, le seguenti condizioni:

- 1 Il progetto esecutivo dovrà recepire integralmente le indicazioni contenute nella relazione di verifica e successive integrazioni relativamente alla realizzazione degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale.
- 2 Le opere infrastrutturali dovranno essere realizzate prima dell’entrata in esercizio della struttura.
- 3 Dovrà essere redatto un programma di cantierizzazione che assicuri una normalizzazione delle attività particolarmente impattanti quale il rumore, il sollevamento delle polveri, in maniera tale da non interferire con le attività residenziali e socio-economiche in essere, prevedendo tutti gli accorgimenti necessari per il mantenimento dei livelli ammissibili della vigente normativa nonché attraverso l’attuazione di azioni idonee che attuano la mitigazione degli effetti e al ripristino delle condizioni ante-operam (innaffiamento delle terre, contenimento delle polveri con teloni sui mezzi di trasporto, lavaggio della viabilità e dei mezzi, interdizione di accesso a soggetti estranei all’attività edilizia). Altresì si dovranno collocare eventuali aree temporaneamente adibite alla gestione del cantiere (deposito



veicoli, ricovero attrezzi, ecc.) lontano dalle aree vincolate.

- 4 Per quanto attiene la realizzazione dei parcheggi, dovranno essere soddisfatte le seguenti condizioni:
  - a) al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico dovranno essere realizzate opere di arredo urbano con piantumazioni di specie autoctone per una superficie totale almeno pari al 30% della superficie complessiva degli stalli, detta indicazione è ovviamente riferibile alle sole aree di parcheggio a raso;
  - b) dovranno essere adottate pavimentazioni impermeabili oppure in alternativa la parte sottostante la pavimentazione superficiale di progetto, se prevista di tipo permeabile, dovrà essere impermeabilizzata;
  - c) al fine di contenere il rischio di contaminazione delle acque da metalli pesanti, gomme, particolato, le acque meteoriche provenienti dalle superfici adibite a parcheggi, dovranno essere trattate con idonei presidi idraulici (vasche di decantazione, disoleatori, ecc...) prima di essere definitivamente smaltite; l'impianto di smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere dimensionato in ottemperanza alla normativa vigente e dovranno essere effettuati periodici interventi di manutenzione, considerando anche i casi di sversamenti accidentali ed effettuati lavaggi con frequenza funzionale agli eventi meteorici di rilievo;
  - d) le aree a parcheggio dovranno essere asservite da idonei impianti di illuminazione notturna;
  - e) la transitabilità all'interno delle aree di sosta dovrà essere a senso unico per limitare il più possibile incroci e attraversamenti;
  - f) dovrà essere assicurata una differenziazione dei percorsi carrabili e pedonali attraverso soprattutto una segnaletica verticale e/o orizzontale interna ed esterna alle aree di sosta affinché i percorsi pedonali siano protetti e ben identificabili per differenti profili di utenti;
  - g) dovranno essere previsti tutti gli accorgimenti tecnologici opportuni per garantire la migliore gestione dell'impianto e soprattutto la sicurezza personale degli utenti (segnaletica a messaggio variabile, telecamere antistupro etc.);
- 5 Le superfici destinate ad ospitare barriere e aree verdi debbono essere sistemati con interventi che prevedano minimi movimenti di terra tali comunque da non alterare la morfologia, la natura dei suoli ed il regime idrico e di stabilità dei suoli. Essi devono realizzarsi in modo da favorire il deflusso controllato delle acque.
- 6 Gli individui arborei ed arbustivi impiegabili nelle aree marginali (viabilità) o confinate in spazi ben definiti (aiuole – parcheggi) devono essere:
  - a) di specie autoctone, o comunque familiari con il tessuto vegetazionale circostante, munite di certificazione sanitaria e di provenienza;
  - b) di specie che a maturità non abbiano un apparato radicale superficiale;
  - c) per quelle finalizzate a costituire la parte alta della barriera o delle formazioni arboree, devono mettersi a dimora individui il cui punto basso di inserzione della chioma sia almeno a 3 metri dal colletto;
  - d) di specie idonee alla natura del suolo, al contesto territoriale, alla matrice ambientale dell'area ed alle caratteristiche meteorologiche. Particolare attenzione deve essere dedicata alla selezione di specie che richiedono consumi idrici sostenibili con le caratteristiche dell'area.
- 7 La sistemazione a verde degli spazi a margine dell'intervento e degli spazi destinati a verde pubblico interni dovrà essere realizzata prima dell'avvio dei lavori dei manufatti edilizi (ad esclusione delle aree necessarie per il transito dei mezzi e per quelle delle lavorazioni di



- cantiere), e il soggetto proponente dovrà provvedere ad una manutenzione costante delle opere a verde fino al completamento dei lavori (la manutenzione deve essere programmata senza ricorrere all'uso di prodotti chimici e privilegiando i fertilizzanti naturali e gli ammendanti organici).
- 8 Tutte le superfici impiantate devono essere munite di un piano pluriennale di manutenzione, che specifichi le cure colturali annuali e periodiche a cui debbono essere obbligatoriamente sottoposte, sia ai fini della loro crescita regolare (innaffiature, ecc.) sia ai fini dell'acquisizione di un portamento equilibrato (potature, ecc.). Periodicamente le piante debbono essere sottoposte a verifiche di stabilità.
  - 9 Il quantitativo di terreni di scavo e di sbancamento, che non saranno riutilizzati all'interno del cantiere, potranno essere riutilizzati all'esterno del sito di cantiere nel rispetto dell'art. 186 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. e non, come indicato dal proponente, ai sensi dell'art. 19 della L. 443/2001.
  - 10 Lo smaltimento dei rifiuti prodotti dovrà rispettare le modalità previste dalla Parte IV del D.Lgs 152/06 e s.m.i.
  - 11 Il proponente dovrà adottare tutti gli idonei accorgimenti al fine di migliorare la gestione dei rifiuti, soprattutto attraverso la promozione della raccolta differenziata e l'individuazione di punti di raccolta rifiuti, nonché idonee modalità di smaltimento, anche in relazione alle disponibilità del bacino di produzione rifiuti in cui si inserisce l'intervento e incentivando con idonee tecnologie il risparmio idrico (D.G.R. 13 aprile 2012, n. 162 Approvazione Linee Guida per la gestione delle Raccolte Differenziate dei rifiuti urbani nella Regione Lazio).
  - 12 L'eventuale approvvigionamento delle risorse naturali dovrà avvenire nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava.
  - 13 Dovrà essere garantito il rispetto delle fasce stradali come da specifica normativa vigente in materia.
  - 14 Dovranno essere acquisite tutte le autorizzazioni, concessioni, intese, licenze, pareri, nullaosta e assensi comunque denominati preordinati alla realizzazione del progetto, con particolare riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 152/2006, e s.m.i.;
  - 15 Eventuali modifiche o estensioni riguardanti l'impianto in argomento e non specificatamente previste nel presente progetto, dovranno seguire l'iter procedimentale di cui al D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i., conformemente a quanto disposto dall'allegato IV, punto 8, lettera t) del citato decreto.

La relazione istruttoria è costituita da n° 10 pagine.

Il presente provvedimento è emanato in conformità della parte II del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii..