

DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E SISTEMI NATURALI
 AREA CONSERVAZIONE QUALITA' DELL'AMBIENTE E
UFFICIO VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE

Progetto	Progetto integrato di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale dell'area produttiva dismessa individuata come ex ceramica Vincenti e aree limitrofe sito via Fontana Quaiola e la SS n°311 Nepesina
Proponente	Società Flaminia 1955 a.r.l.
Ubicazione	Provincia di Viterbo Comune di Civita Castellana Località Fabbresce o Casalaccio

Registro elenco progetti n. 35/2015 Verifica

Pronuncia di Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.

ISTRUTTORIA TECNICO-AMMINISTRATIVA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Arch. Paola Pelone _____ _____	IL DIRIGENTE DELL'AREA Dott. Aldo Palombo _____
---	--

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. 20, parte II del D.Lgs.152/06 e che in data 07/07/2015 la Società Flaminia 1955 a.r.l. 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 V parte II del D.Lgs. 04/08 e ha provveduto a pubblicare sul Bollettino Ufficiale Regione Lazio del 07/07/2015 n.54, l'annuncio di avvenuto deposito.

Il progetto e lo studio sono iscritti nel registro dei progetti al n. 35/2015 dell'elenco.

Nel termine di 45 giorni il progetto e lo studio non sono stati consultati dal pubblico e non sono pervenute osservazioni ai sensi dell'art.20, comma 3, parte II del D.Lgs.n.152/2006 e s.m.i..

Esaminati gli elaborati trasmessi a seguire:

1. Relazione tecnica
2. Corografia IGM
3. Bacino imbrifero
4. Planimetria generale su carta tecnica regionale stato attuale
5. Planimetria generale stato attuale
6. Ortofoto stato di progetto
7. Sezioni attuale
8. Sezioni in esercizio
9. Planimetrie opere
10. Prospetti e sezioni opere
11. Area di cantiere e accessi
12. Viste tridimensionali impianto

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.

Premessa

Con deliberazione consiliare n. 47 del 01.10.2007 fu adottato, in ottemperanza della L.R. n. 22/97, il Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale dell'area produttiva dismessa ex Ceramica Vincenti e aree limitrofe site tra Via Fontana Quaiola e la ex S.S. n. 311 Nepesina.

In data 21 Maggio 2008 la Società Flaminia a r.l. depositava al Dipartimento del Territorio – Direzione Regionale Ambiente Area 2S/04 Valutazione Impatto Ambientale copia degli elaborati di progetto e copia dello studio contenete le informazioni relative agli aspetti ambientali di cui all'Allegato V del D. Lgs 04/2008 contestualmente alla pubblicazione sul "B.U.R.L." n. 19 del 21.05.2008 l'avviso pubblico di attivazione della procedura di assoggettabilità a V.I.A. del: "Programma integrato di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale dell'area produttiva dismessa individuata come ex Ceramica Vincenti ed aree limitrofe sito tra Via Fontana Quaiola e la ex S.S. n° 311 Nepesina"

La pratica è stata registrata nell'elenco progetti con n° 97/2008.

In data 13.11.2008 Prot. N. 198078 fu inviata all'Area V.I.A. convocazione per la Conferenza dei Servizi fissata per il giorno 15.12.2008.

In data 25.11.2008 Prot. N. 207297 l'Area V.I.A. comunicava al Comune di Civita Castellana che la stessa si era già espressa in merito al progetto in data 30.07.2008 con parere Prot. N. 138032. Tale parere escludeva la progettazione presentata dal procedimento di V.I.A. con prescrizioni. La conferenza dei servizi si svolgeva regolarmente in data 15.12.2008 riportando il parere favorevole da parte dei presenti con la sola esclusione della Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale, nonostante l'assenza del

vincolo, comunicava la necessità, essendo l'area di notevole interesse archeologico, di effettuare sondaggi esaustivi prima di emettere giudizi in merito alla progettazione.

Negli anni successivi si è provveduto, di comune accordo con la Soprintendenza Archeologica, ad effettuare indagini georadar e scavi esaustivi dai quali è emersa la presenza di una cava antica per l'estrazione di materiale tufaceo; per tale motivo, sempre di comune accordo con i responsabili della Soprintendenza, si è provveduto allo spostamento di alcune volumetrie per destinare le aree, su cui insiste la cava monumentale, come verde, viabilità, parcheggi ecc....

Per quanto sopra si è provveduto ad eseguire una nuova progettazione sottoposta all'approvazione dell'Amministrazione del Comune di Civita Castellana che in data 29 Settembre 2014 con delibera consiliare n. 43 adottava il piano.

Vincoli

Beni Paesaggistici

La zona in oggetto, secondo i "Beni Paesaggistici" individuati nella Tavola serie B-356, ricade nel vincolo ai sensi delle lettere c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche (imposto con D.G.R. N. 5849 del 08.10.1985) ed aree boscate; anche in tale vincolo figura un corso d'acqua successivamente eliminato.

Geologia

In conferenza è stato acquisito il parere ai sensi dell'art.89 del DPR380/2001 e della DGR2649/1999 prot.G133327 del 03/11/2015.

Caratteristiche del progetto

Ubicazione

L'area in studio è ubicata ad ovest del centro storico del Comune di Civita Castellana (Vt), al Km 16,00 della ex SS n. 311 Nepesina con individuazione cartografica:

- Sulla Carta Tecnica Regione Lazio (rapp. 1:10.000) nella sezione n° 356090 "Civita Castellana";
- Nell'omonima tavoletta I.G.M. (rapp. 1:25.000) "F. 143 I N.E."
- Carta catastale del Comune di Civita Castellana Foglio n. 16.

L'altezza sul livello del mare è tra i ml 160,00 e ml 170,00 Le aree per la realizzazione dei parcheggi sono ubicate su tutta l'estensione dell'intervento con maggiore concentrazione a ridosso del quartiere esistente e lungo la viabilità principale a senso unico.

Dimensionamento

Il progetto prevede al suo interno una volumetria pari a mc 36.980,00 suddivisa tra residenziale (mc 24.730,00), commerciale/direzionale (mc 8.400,00,00), servizi privati (mc 3.000,00) e servizi pubblici (mc 850,00) spalmata su una superficie di mq 48.465,00. L'indice di sfruttamento territoriale è pari a mc/mq 0,763 (36.980,00/48.465) nettamente inferiore all'indice territoriale previsto dal P.R.G. pari ad 1,00mc/mq. Pertanto la volumetria da realizzare avrà un impatto ambientale nettamente inferiore a quanto realizzato negli ultimi anni nelle aree limitrofe.

Le attività commerciali/direzionali saranno collocate al piano terreno delle tipologie in linea lotti 14/a; 14/b; 14/c; 14/d e 14/e.

Sul lotto 14/a per una volumetria di mc 1.500 verrà realizzata una foresteria a disposizione del proponente il piano di recupero per i suoi clienti e rappresentanti.

Sul lotto n. 9 per mc 850 il proponente realizzerà una struttura culturale-ricreativa da cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale.

Sul lotto n. 8 per mc 1.500,00 verranno realizzati servizi privati costituita da una struttura sportiva ricreativa. All'interno del piano sono previsti n° 282 posti auto (stalli) che danno una superficie netta di mq 3.690,04. Ad esclusivo uso dei parcheggi è stato progettato un verde (vedasi elaborato allegato) superiore al 30% della superficie degli stalli

Superficie stalli mq 3.690,04 x 30% = mq 1.107,01

Verde progettato a servizio degli stalli mq 1.108,36 > mq 1.107,01

All'interno del piano sono stati previsti parcheggi per disabili che, nettamente superiori alle normative che stabiliscono un posto auto ogni 50 o frazione. Parcheggi progettati per disabili n° 15 > n° 6 (282/50) 31 Per la sicurezza dei pedoni ogni punto del piano di recupero può essere raggiunto attraverso marciapiedi collegati tra loro tramite attraversamenti pedonali.

Lungo i percorsi pedonali si sono progettate delle piazzole di sosta per permettere il riposo e l'incontro; in esse trovano posto panchine, fontanelle di acqua potabile, cestini getta carte e verde.

Tutta la progettazione riguardante la viabilità a senso unico, i parcheggi ed i percorsi pedonali è stata studiata nei minimi particolari in maniera tale da rendere sicura la fruizione dell'intervento da parte dei cittadini. Tutti i parcheggi sono realizzati "a raso" e non sono previsti sbancamenti né splateamenti di entità rilevante; tutta l'area interessata al parcheggio ed alla viabilità di accesso e manovra sarà opportunamente asfaltata e resa impermeabile.

In ottemperanza alla normativa vigente le acque di prima pioggia sono convogliate in apposite caditoie stradali fino ad un sistema costituito da scolmatore, decantatore, sedimentatore, dissabbiatore e disoleatore che dovrà rendere un refluo entro i limiti della tabella 3 (scarico in acque superficiali) - dell'allegato 5 - D.L.vo n. 152 del 11.05.1999 e successive modificazioni e integrazioni.

Cumulo dei progetti

L'intervento in oggetto risulta essere l'unico nell'area a Sud-Ovest del Centro Storico di Civita Castellana e pertanto non esiste un cumulo con altri progetti.

Cantierizzazioni dell'opera

Traffico indotto dai mezzi di cantiere ed accessi al cantiere

Considerando la modesta entità delle opere di urbanizzazione primaria e dei movimenti terra previsti per la lottizzazione l'accesso al cantiere deve essere effettuato dal viale di ingresso.

Riguardo al traffico indotto dai mezzi di cantiere, si prevedono tempi di lavorazione da 12 a 18 mesi.

Durante la lavorazione per non creare eccessiva polvere si dovranno bagnare le opere.

Si prevede per la realizzazione delle opere di urbanizzazione da 12 a 18 mesi di lavorazione. Impatto della cantierizzazione. Per quanto esposto sopra per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie non si prevedono particolari fenomeni di impatto ambientale derivanti dalla cantierizzazione.

Inquinamento e disturbi ambientali

Inquinamento delle falde

Le aree carrabili, pedonali e di parcheggio saranno realizzate con pavimentazioni impermeabili costituite da una massiciata in stabilizzato di cava compattato, un primo strato di cm 8,00 in conglomerato bituminoso denominato bynder e uno strato definitivo di cm 3,00 sempre in conglomerato bituminoso denominato strato di usura.

In tutte le superfici rese impermeabili saranno posizionate caditoie in ghisa per far defluire le acque nella sottostante rete fognante destinata alle acque chiare con tubazioni aventi diametri atti ad un regolare deflusso secondo quanto previsto dalle normative vigenti. Prima dell'immissione delle acque chiare nella rete di piano sarà installata una serie di fosse prefabbricate destinate in maniera particolare alle acque di prima pioggia.

- In ottemperanza alla normativa vigente, le acque di prima pioggia sono convogliate in apposite caditoie stradali fino ad un sistema costituito da scolmatore dissabbiatore/disoleatore.

Inquinamento luminoso

L'inquinamento luminoso è limitato all'uso di fonti luminose a norma secondo la vigente legislatura in materia e destinate all'illuminazione della viabilità carrabile e pedonale. Tutti i corpi illuminanti saranno schermati verso l'alto per evitare interferenze in maniera particolare per gli uccelli migratori.

Inquinamento acustico

L'inquinamento acustico si può prevedere sia in fase di esecuzione dei lavori di urbanizzazione e di realizzazione sui lotti edificabili nel momento in cui il nuovo insediamento è usato dagli abitanti insediati.

Durante il corso dei lavori l'intensità dei rumori sarà contenuta entro i limiti previsti dalle normative a tutela dei lavoratori attenendosi a quanto prescritto dal D. Lgs. N. 81 del 09.04.2008 (tutela della salute nei luoghi di lavoro) il tutto come meglio quantificato dal Piano di Coordinamento e Sicurezza. Durante le ore di riposo dei residenti non saranno effettuate lavorazioni rumorose.

Tutelare i lavoratori significa anche tutelare i residenti nelle vicinanze dei lavori

Inquinamento atmosferico

L'inquinamento atmosferico durante le lavorazioni si verifica soltanto durante i movimenti terra e le demolizioni (peraltro limitate nel tempo) che creano polvere; tale inconveniente sarà risolto bagnando periodicamente il terreno e le opere da demolire.

Per evitare completamente l'emissione di fumi tutte le unità immobiliari non utilizzeranno l'uso di qualsiasi tipo di gas. Tutto il complesso residenziale sarà interessato da un impianto geotermico che garantirà la produzione di acqua per riscaldamento invernale e refrigeramento estivo oltre all'acqua calda per uso igienico-sanitario. Per evitare completamente l'uso di gas nella realizzazione delle unità immobiliari ad uso residenziale saranno installate dal costruttore cucine con l'utilizzazione di fornelli ad induzione.

Inquinamento del patrimonio naturale ed ambientale

L'inquinamento ambientale non si verificherà, anzi, l'ambiente, con la realizzazione del piano, subirà un netto miglioramento dovuto ad un notevole aumento di siepi ed alberatura sia negli spazi pubblici sia nelle aree private. Circa il 54% dell'intero comparto pari a mq 26.200 sarà completamente destinato a verde con piantumazioni e siepi.

Rendimento energetico

Ai fini del rendimento energetico si dichiara che tutte le unità immobiliari (residenziali, commerciali, direzionali ecc...) saranno progettate e realizzate con i seguenti criteri:

-Tutte le unità dovranno essere realizzate in classe energetica "A" con utilizzazione di materiali aventi caratteristiche di bioclimaticità e di architettura sostenibile ;

-Sulle coperture degli immobili saranno posizionati pannelli fotovoltaici che produrranno adeguata potenza per ogni unità immobiliare e per consumi condominiali;

Tutto il complesso residenziale sarà interessato da un impianto geotermico che garantirà la produzione di acqua per riscaldamento invernale e refrigeramento estivo oltre all'acqua calda per uso igienico.

-Per evitare completamente l'uso di gas metano, nocivo per le emissioni dovute alla combustione, nella realizzazione delle unità immobiliari ad uso residenziale saranno installate cucine con l'utilizzazione di fornelli ad induzione.

Preso atto che in data 21/05/2008 la Società Flaminia a.r.l. ha depositato presso l'Area VIA copia degli elaborati di progetto e copia dello studio contenente le informazioni relative agli aspetti ambientali di cui all'Allegato V del D. Lgs 04/2008 e che con nota prot.n. 138032 del 30/07/2008 lo stesso intervento è stato escluso dal procedimento di VIA.

Visto che a seguito del parere della Sovrintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale, nonostante l'assenza del vincolo, comunicava la necessità, essendo l'area di notevole interesse archeologico, di effettuare sondaggi esaustivi prima di emettere giudizi in merito alla progettazione. Da indagini georadar e scavi esaustivi è emersa la presenza di una cava antica per l'estrazione di materiale tufaceo per tale motivo si è provveduto allo spostamento di alcune volumetrie eseguendo una modifica progettuale sottoposta all'approvazione dell'Amministrazione del Comune di Civita Castellana che in data 29/09/2014 con delibera consiliare n. 43 adottava il piano.

Preso atto che con nota prot.n.23915 del 15/10/2015 il Comune di Civita Castellana ha convocato una Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14/ter della Legge 241/90 e preso atto del verbale del 19/11/15 prot.n.26780.

Visto il parere favorevole con prescrizioni del 03/11/2015 G13327 della Regione Lazio Area Difesa

del Suolo e Bonifiche.

Valutato che dallo studio di verifica, in particolare nel paragrafo 02 denominato "breve raffronto tra le due progettazioni" emerge sinteticamente quanto di seguito:

- 1) L'area a verde pubblico è notevolmente aumentata passando dagli originari mq 5.255,00 a mq 10.061,09 che sommati al verde privato ad uso pubblico (mq 5.031,09) raggiunge mq 15.092,18 che rappresenta uno standard di mq 48,68/abitante;
- 2) La superficie a parcheggi è notevolmente aumentata passando dagli originari mq 7.156,20 a mq 8.349,93;
- 3) La superficie della viabilità carrabile con relativi marciapiedi è notevolmente diminuita passando dagli originari mq 6.242,80 a mq 3.909,77 il tutto dovuto ad una nuova scelta progettuale che prevede una viabilità esclusivamente a senso unico creando così maggior sicurezza per i fruitori del complesso;
- 4) Per quanto riguarda la superficie per standard urbanistici si è passati da mq 17.905,20 (mq 49,87/abitante) a mq 18.989,14 (mq 61,25/abitante) senza considerare i 5.031,09 di superficie a verde privato con utilizzazione pubblica che porterebbero lo standard a mq 24.020,23 pari a mq 77,48/abitante.
- 5) La volumetria da realizzare è rimasta identica tra le due soluzioni mc 36.964,00 per la soluzione originaria contro mc 36.980,00 della nuova soluzione;
- 6) Le altezze massime dei fabbricati sono rimaste uguali confermando i 7,50 ml per le abitazioni a schiere ed i ml 10,50 per le abitazioni in linea.
- 7) Per scelta dell'Amministrazione Comunale si è modificato il bene da donare alla stessa cedendo un lotto di terreno individuato con il n. 9 sul quale il richiedente il piano integrato andrà a realizzare una struttura teatrale/polifunzionale da cedere gratuitamente all'Amministrazione.
- 8) All'interno della nuova soluzione è stato progettato un percorso ciclo pedonale che mette in contatto tutte le aree a verde oltre a lambire i vari lotti edificabili.
- 9) Nelle planimetrie si evidenzia il posizionamento della centrale geotermica che garantirà la produzione di acqua per riscaldamento invernale e refrigeramento estivo oltre all'acqua calda per uso igienico.

Valutata le linee guida dell'intervento riportata nella relazione allegata che è quella di creare un organismo urbanistico-edilizio in grado di formare la testata urbana naturale della città sul versante sud-ovest, costituendo un elemento urbano fortemente ed organicamente connettivo e riqualificante dell'intera area di quartiere di cui fa parte e, nel contempo, rappresentare un "display" estetico visivo d'ingresso alla città provenendo dalla S.S. N. 2 Via Cassia/bis (Veientana).

Avendo considerato che la relazione istruttoria è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, gli elaborati progettuali nonché lo studio preliminare ambientale a firma del dell'Arch. Chiara Soldateschi, depositati presso questa Autorità competente, sono da considerarsi parte integrante del presente atto.

TUTTO CIO' PREMESSO

effettuata la procedura di Verifica ai sensi dell'art 20, parte II del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i., in relazione all'entità degli interventi ed alle situazioni ambientali e territoriali descritte, si ritiene che l'opera possa essere esclusa dal procedimento di V.I.A. individuando, ai sensi del comma 5 dell'art 20, parte II del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i., le seguenti prescrizioni:

- I 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 Il proponente dovrà garantire e rispettare le misure di sicurezza, prevenzione, controllo e mitigazione, sia per la fase di realizzazione che per quella di gestione dell'opera, come risultati dalle analisi e dagli studi effettuati indicati nella documentazione presentata, nonché dai piani di emergenza approvati dalle autorità competenti.
- 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 Visto che nelle impostazioni progettuali è previsto anche l'allargamento di via Fonte Quaiola, le opere infrastrutturali dovranno essere realizzate prima dell'entrata in esercizio dell'opera.
- 5 La fascia marginale all'intervento, deve essere arredata a verde ai fini di realizzare una barriera vegetale avente una funzione di mitigazione ambientale e paesistica degli immobili retrostanti e di contrasto ai rumori e polveri.
- 6 Tale fascia di rispetto deve essere realizzata con specie arbustive ed arboree presenti o impiantate ex novo. Allorché nell'area in questione sussistano degli esemplari arborei, questi vanno salvaguardati e costituiscono parte della barriera. Allorché si debba ricorrere all'impianto, gli individui debbono essere impiantati con densità adeguata ed in modo che all'età della loro maturità, si abbia una struttura verticale "continua" con copresenza di individui nella fascia di altezza bassa, media ed alta.
- 7 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.);
- 8 Realizzazione delle aree verdi interne
Gli spazi destinati a verde pubblico interni, dovranno essere arredati con una formazione arborea alta, disposte preferibilmente a sesto irregolare, e con una copertura così definita:
- a) Indice di copertura delle chiome in sede di impianto non inferiore al 30% della superficie destinata ad ospitare la formazione;
- b) Indice di copertura delle chiome a maturità degli individui non inferiore al 50% della superficie destinata ad ospitare la formazione.
- 9 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.
- 10 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.
- 11 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).
- 12 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.
- 13 Il progetto dovrà cercare di garantire inoltre la realizzazione di interventi a sostegno della mobilità ciclistica e pedonale attraverso la realizzazione di piste ciclabili e percorsi protetti (es. 'percorsi sicuri casa-scuola'), al fine diffondere l'utilizzo della bicicletta quale mezzo di trasporto primario capace di soddisfare anche gli spostamenti sistematici casa-scuola e casa-lavoro e di accesso ai servizi, e non solo quelli ricreativi o sportivi o di brevissimo raggio.
- 14 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.
- 15 Lo smaltimento dei rifiuti prodotti dovrà rispettare le modalità previste dalla Parte IV del D.Lgs 152/06 e s.m.i.
 - 16 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).
 - 17 Al fine di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici e di contenere i consumi energetici dell'intervento in oggetto, nonché per promuovere l'utilizzo delle fonti rinnovabili, il progetto dovrà essere redatto e realizzato nel rispetto degli obiettivi di qualità individuati dalla Direttiva 2002/91/CE, dal D.Lgs n.192/2005, come modificato dal D.Lgs n.311/2006, e dalla Legge Regionale n. 6/2008 relativa all'architettura sostenibile e alla bioedilizia.
 - 18 L'eventuale approvvigionamento delle risorse naturali dovrà avvenire nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava.
 - 19 Dovrà essere garantito il rispetto delle fasce stradali come da specifica normativa vigente in materia.
 - 20 Prima di procedere alle ulteriori fasi progettuali dovrà essere inoltre acquisito il parere della Regione Lazio-Area Territorio ed Urbanistica essendo una parte soggetta a vincoli paesistico ai sensi DLgs 42/2004 e il nullaosta idrogeologico.
 - 21 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.;
 - 22 Eventuali modifiche o estensioni riguardanti l'impianto in argomento e non specificatamente previste nel presente progetto, dovranno seguire l'iter procedimentale di cui al DLgs 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° 09 pagine.

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