

**DIREZIONE REGIONALE VALUTAZIONI AMBIENTALI E BONIFICHE
AREA VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE**

Progetto	Progetto per la realizzazione di un complesso ricettivo e di servizi
Proponente	Parco delle Muse s.p.a.
Ubicazione	Provincia di Roma Comune di Palestrina Località Olmata

Registro elenco progetti n. 03/2017 Verifica

Pronuncia di Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 20 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>_____</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. 20, parte II del D.Lgs.152/06 e che in data 10/01/2017 la Società Parco delle Muse 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 V parte II del D.L.gs. 04/08 e ha provveduto a pubblicare sul Bollettino Ufficiale Regione Lazio del 10/01/2017 n.03, l'annuncio di avvenuto deposito.

Il progetto e lo studio sono iscritti nel registro dei progetti al n. 03/2017 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:

- Relazione preliminare ambientale
- Elaborato grafico A1
- Elaborato grafico A2
- Relazione tecnica R1

PRESO ATTO che con ns nota del 15/03/2017 prot.n°135394, e nota del 23/03/2017 prot.n°150788 il Proponente ha trasmesso documentazione integrativa;

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

In data 15 dicembre 2008 con protocollo n° 225/08 è stata presentata l'istanza di verifica di assoggettabilità al procedimento di VIA che prevedeva la realizzazione di un "Progetto per multiservizi ricettivi", su una superficie di 74.430 mq, dotato di 178 stanze e 18.000 mq di aree di parcheggi.

A seguito della revisione del progetto da parte del proponente il progetto è stato variato investendo una superficie minore pari a 61.258,00 mq, di cui 6.087,00 previsti dal DM 1444/68 art.5 e 5.847,00 mq di parcheggi pertinenziali, il numero di stanze è stato portato a 192.

La presente Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, in sostituzione della precedente, prevede la realizzazione di un complesso ricettivo e di servizi da realizzarsi nel territorio del Comune di Palestrina, lungo la Via Provinciale denominata "Olmata";

Dimensionamento dell'opera

Il progetto nasce dall'esigenza di creare un complesso ricettivo e di servizi che si configuri come un'oasi per il benessere e per il divertimento di adulti e bambini, organizzata in uno spazio piuttosto esteso nel quale si localizzano diverse funzioni e attività.

Albergo

Si tratta di un volume di 32.158,90 mc, che si sviluppa su una superficie totale di 8.099,00 mq.

Posto a ridosso del limite occidentale della superficie d'intervento, ha una pianta a forma di "C", rivolta verso Via degli Olmi.

La struttura si sviluppa su un piano interrato e quattro piani fuori terra per un'altezza totale al colmo di circa 21,00 m.

Dati dimensionali edificio ALBERGO

Volume	mc 32.158,90
Sup. coperta complessiva	mq 8.099,00
N° piani	4 + int.

Centro Polivalente

È un volume di 4.200,00 mc, che si sviluppa su una superficie totale di 1.200,00 mq.

Posto nella parte sud occidentale dell'area di intervento ed ha una pianta a forma rettangolare. La struttura si sviluppa su due piani fuori terra per un'altezza totale al colmo di circa 9,70 m.

Dati dimensionali edificio CENTRO POLIVALENTE

Volume	mc 4.200,00
Sup. coperta complessiva	mq 1.200,00
N° piani	2 f.t.

Ristorante

Il Ristorante ha un volume di 4.911,10 mc e si sviluppa su una superficie di 1.319,60 mq.

Dati dimensionali edificio RISTORANTE

Volume	4.911,10 mc
Sup. coperta complessiva	1.319,60 m
N° piani	2 f.t.

Struttura Alberghiera

La Struttura Alberghiera ha un volume di 13.480,54 mc che si sviluppa su una superficie totale di 3.516,66 mq.

La struttura si sviluppa su tre piani fuori terra con un'altezza totale che raggiunge, al colmo della copertura, circa 14,70 m.

Dati dimensionali edificio STRUTTURA ALBERGHIERA

Volume	13.480,54 mc
Sup. coperta complessiva	3.516,66 m
N° piani	3 f.t.

Centro Sportivo

Il Centro Sportivo è un volume, ad un solo piano, di 2.250,00 mc che si sviluppa su una superficie di 500,00 mq.

In continuità con il centro sportivo è prevista la realizzazione di alcuni campi sportivi ed in particolare di quattro campi da tennis, un campo di calcetto ed una piscina delle dimensioni di 25x12,50 m.

Per tutta la lunghezza dei campi e lungo un solo lato è prevista una tribuna per gli spettatori.

Dati dimensionali

Volume	mc 2.250,00
Sup. Coperta complessiva	mq 500
N° piani	1 int.

L'area è tagliata in due dalla linea dell'elettrodotto che correndo in direzione nord-sud lascia, con la sua fascia di rispetto, una porzione di territorio inedificabile che viene quindi destinata in parte a verde ed in parte alla viabilità e parcheggi.

La viabilità di accesso

Per servire l'intervento è prevista anche la realizzazione di una viabilità pubblica di accesso che si innesta direttamente su via dell'Olmata con un incrocio a raso dimensionato secondo la normativa.

Cumulo

..in prossimità dell'area in esame è stato presentato dal soggetto privato "Arching Engineering 3000 SRL" il "Progetto per la realizzazione di un Insediamento Produttivo di tipo Alberghiero, nel Comune di Palestrina, Provincia di Roma, in località Prato Bini – Colli Faderna". Il lotto in esame ha una superficie di 59.400 mq dove è prevista la realizzazione di una struttura tipo Alberghiero costituita da un unico corpo di fabbrica che ospiterà 94 camere per un totale di 200 posti letto. Nelle aree esterne è prevista la realizzazione di parcheggi privati, una zona adibita a verde attrezzato con due campi da tennis e relativi servizi.

Terre e rocce da scavo

L'intervento prevede la movimentazione della quantità di terreno necessaria per la realizzazione dell'unico

piano interrato previsto nell'edificio dell'albergo, considerato che gli altri edifici non prevedono piani interrati.

La quantità di terreno rimosso sarà quindi di circa 10.160 mc.

Il materiale in eccesso che non sarà riutilizzato per piccoli interventi di rimodellamento del sito sarà portato a discarica autorizzata.

Strumenti di programmazione

Nel Piano Territoriale Paesistico Regionale, adottato dalla Giunta Regionale con Delibera n. 556 del 25 luglio 2007 e Delibera n. 1025 del 21 dicembre 2007, il sito d'intervento è individuata al foglio 375, tavola 25.

Nei singoli elaborati serie A, B viene graficizzato quanto di seguito riportato:

Tavola B – Beni Paesaggistici

Il lotto non risulta interessato dal alcun vincolo.

(PRG)

Lo strumento urbanistico è il Piano Regolatore Generale approvato con Delibera della Giunta Regionale n.4339 del 08-10-79

L'area ha attualmente una destinazione urbanistica come zona agricola E3.

Fascia di rispetto stradale

Come riportato nella tavola 25B, foglio 375 del PTPR, nei pressi del sito d'intervento è graficizzato un antico tracciato quasi parallelo all'attuale via degli Olmi.

Il progetto per la realizzazione del complesso ricettivo e di servizi prevede il rispetto della fascia di inedificabilità dei 100 m così come prescritto dallo strumento urbanistico.

Valutazione degli impatti

In conclusione si ritiene che le caratteristiche geologiche e vegetazionali dell'area siano compatibili con l'intervento di realizzazione del complesso ricettivo e di servizi proposto e che le opere edificatorie previste non arrecheranno interferenze nocive all'attuale assetto ambientale del territorio.

Sarà opportuno prevedere le opere di mitigazione descritte nel presente studio al fine di minimizzare o abbattere completamente gli impatti individuati che l'opera in progetto produrrà sul contesto geologico e idrogeologico.

Più nello specifico:

Potrebbero esservi effetti molto modesti a carico dell'avifauna;

Il popolamento di mammiferi nell'area vasta non dovrebbe avere impatti significativi data la natura dell'intervento mirato alla riqualificazione di un ambiente abbandonato;

Inoltre, va considerato l'impatto positivo conseguente alle nuove piantumazioni previste nel parcheggio e nelle aree a verde, che potrebbero ampliare alcuni habitat di interesse per la fauna.

Per limitare le presumibili modificazioni indotte sulla fauna attualmente presente si suggerisce, allora, nell'ambito dell'attuazione del progetto in esame, di mantenere i seguenti criteri di salvaguardia degli habitat:

Piantare esclusivamente specie vegetali appartenenti alla flora autoctona;

Utilizzare impianti di illuminazione a ridotto impatto;

Adottare opportune misure di gestione e manutenzione dell'area, una volta terminati i lavori ed iniziata la fase di esercizio, prestando attenzione alle esigenze di tutela faunistica.

Laddove opportuno, vengono forniti di seguito ulteriori dettagli per gli interventi di mitigazione sopra indicati.

Contenimento dell'inquinamento luminoso

Le aree a parcheggio ed in genere le aree pavimentate esterne saranno servite da idonei impianti di illuminazione notturna, ai sensi di quanto disposto dalla D.G.R.L. del 12/12/2000 n° 2546.

Si raccomanda, comunque di usare preferibilmente le lampade poco contaminanti a vapori di sodio a bassa o alta pressione, sia per gli usi interni che esterni, ovvero, lampade mediamente contaminanti.

Dovranno essere utilizzate, quindi, solo in casi particolari lampade a incandescenza, lampade a incandescenza alogena, lampade fluorescenti a tubo o compatte, lampade a vapori di mercurio a bassa pressione, più impattanti dal punto di vista dell'inquinamento luminoso.

Si ritiene opportuno, infine, limitare fortemente l'utilizzo delle lampade a vapori di mercurio ad alta pressione e a vapori di alogenuro metallico molto contaminati, il cui utilizzo eventuale dovrebbe essere previsto con modalità e tempi che escludano il rischio di interferenza con le migrazioni di uccelli notturni, nei mesi primaverili e autunnali.

Inoltre, tutti i dispositivi illuminanti dovranno avere minima inclinazione rispetto al terreno ed essere dotati di schermature onde evitare il fenomeno del "light trespass"

(abbagliamento diretto), in aree adiacenti, soprattutto per le aree verdi e i punti d'acqua.

Eventuali lampade ottiche ornamentali, quando necessarie, avranno le caratteristiche di ottiche chiuse, con un fascio luminoso mirato verso l'area da illuminare.

In ogni caso l'illuminazione diretta non dovrà varcare i confini dell'area di pertinenza, non dovranno essere usate ottiche aperte, evitando quelle definite a "globo" senza opportune schermature.

Vegetazione e flora

censite non rivestono un particolare interesse naturalistico o conservazionistico.

Alla luce di quanto premesso, si può affermare che la variante urbanistica proposta e la conseguente realizzazione del progetto non avranno impatti significativi sulla componente vegetazionale e flogistica del sito, sulla quale piuttosto si interverrà attraverso successivi interventi di valorizzazione.

Si forniscono, inoltre, le seguenti ulteriori indicazioni:

Effettuare analisi del terreno per valutare eventuali necessità di apportare correttivi o ammendanti prima di effettuare le piantumazioni;

Garantire sempre habitat funzionali allo sviluppo delle essenze, quali profilo e profondità dei terreni, volumi a disposizione per lo sviluppo delle chiome e radici, distanze da opere, sottoservizi ed altri manufatti, ovvero evitare eccessiva fittezza di piantumazione o la messa a dimora di essenze di eccessivo vigore su spazi ristretti;

Per quanto riguarda le piantumazioni nelle aree di parcheggio o in aree interne impermeabilizzate, si ravvisa l'opportunità di garantire alle essenze un adeguato spazio circostante non impermeabilizzato, con tazze di adeguate dimensioni, aiuole o square verdi, pavimentazione circostante non impermeabilizzata, etc.

Infine, è auspicabile un continuo monitoraggio relativo allo stato delle piantumazioni, nonchè l'identificazione delle modalità e dei criteri con cui si intende effettuare la successiva manutenzione del verde.

Paesaggio

L'unica presenza architettonica di rilievo nei dintorni è costituita dal Casino Barberini, "il Triangolo", il quale, tuttavia non subirà impatti significativi dalla struttura in progetto: le nuove costruzioni sono notevolmente arretrate rispetto al confine stradale, con opportuna fascia di rispetto interposta, e con una altezza contenuta.

Dal punto di vista paesaggistico, possiamo inoltre affermare che un corretto inserimento è elemento imprescindibile nella realizzazione del complesso in oggetto che, seppur di notevoli dimensioni, tenderà ad inserirsi nel territorio il più armonicamente possibile, con edifici di altezza non eccessiva, ampie zone alberate sistemate a verde e soprattutto nel rispetto dell'attuale orografia del sito d'intervento.

Dal punto di vista del patrimonio archeologico, i sondaggi condotti dalla Soprintendenza Archeologica per il Lazio hanno portato alla luce alcuni reperti, il più interessante dei quali è un muro di sostruzione ritrovato sul pendio verso la vallata, testimonianza della presenza sull'area di civiltà antiche.

Per tale motivo, anche il Centro Sportivo e gli spazi a verde che lo contornano, sono stati posizionati più a valle dell'area archeologica, in modo da impattare in misura minima rispetto ai profili naturali del pendio, facendo in modo che la copertura dell'edificio possa trasformarsi in un giardino pensile praticabile, a

servizio dei fruitori dell'area archeologica.

Inoltre l'ampia fascia di rispetto lasciata a verde e non interessata da alcun intervento, interposta tra l'area di intervento e la vicina Via Olmata, contribuisce in modo sostanziale a ridurre e mitigare l'eventuale impatto conseguente la realizzazione dell'opera in argomento.

Rumore

Le sorgenti sonore con capacità di produrre inquinamento acustico, introdotte dall'intervento in fase di esercizio, riguarderanno principalmente i flussi veicolari di passaggio sulla S.P. Olmata, certamente incrementando quelli già esistenti o previsti in futuro, ma con un aumento tale da non generare impatti significativi sul sito, vista la destinazione d'uso dell'insediamento previsto.

Tuttavia, una volta entrata in esercizio la struttura, al fine di evitare situazioni di criticità relativamente al completo utilizzo delle aree di sosta, attualmente non evidenziate o, comunque, non ipotizzabili, soprattutto a causa delle difficili condizioni di determinazione del traffico futuro e delle inevitabili approssimazioni del modello di calcolo, si auspica una adeguata verifica in sito, a seguito della quale si potranno ipotizzare eventuali interventi supplementari e migliorativi, soprattutto in prossimità degli accessi al parcheggio.

Atmosfera

Si è visto come la qualità dell'aria nel territorio del comune di Palestrina non presenti particolari criticità rispetto alla concentrazioni degli inquinanti.

I soli effetti che si possono registrare sulla qualità dell'aria in seguito alla realizzazione delle previsioni del progetto sono prodotti dal traffico indotto e dalle emissioni degli impianti previsti nelle strutture.

Il traffico generato in fase di realizzazione dell'opera comporta degli effetti limitati nel tempo ed estinguibili alla fine della fase realizzativa.

L'entità delle emissioni risulta piuttosto modesta, concentrata in periodi di tempo ben definiti dalle varie fasi di lavorazione e circoscritta in un'area ben definita, a bassa densità residenziale.

Le stesse considerazioni si possono estendere agli altri flussi generati; malgrado tali flussi siano a carattere permanente, bisogna sottolineare che la gran parte dei fruitori del complesso ricettivo raggiungerà la struttura con il mezzo di trasporto collettivo (pullman), mentre una percentuale dei fruitori raggiungerà la struttura con il mezzo proprio.

Si ricorda che il progetto prevede un'ampia dotazione di aree verdi nelle quali è previsto l'impianto di numerosi elementi arborei. Per i motivi appena esposti si ritiene che le interferenze del progetto con la qualità dell'aria siano da considerarsi del tutto marginali rispetto alla realtà insediativa in cui esso si colloca l'intervento.

Considerato che, come si evince dagli allegati alla relazione, il presente intervento è stato presentato all'interno della procedura SUAP e con Delibera di Giunta Comunale n. 78 del 13/05/2016 in cui, a seguito di regolare istruttoria, si è espresso parere favorevole alla "Convocazione della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art 8 del D.P.R. 160 del 7 settembre 2010 e s.m.i. dell'intervento proposto".

Vista la Conferenza dei Servizi ai sensi della L241/90 e s.m.i. del 21/07/2016 convocata dal SUAP del Comune di Palestrina.

Visti i pareri rilasciati in conferenza in particolare:

- Parere favorevole con prescrizioni per l'intervento in esame e la conseguente Variante urbanistica della Direzione Territorio, urbanistica e mobilità, Area urbanistica e copianificazione comunale province di Roma, Rieti e Viterbo prot.n°0395010 del 17/07/2016;
- Parere favorevole con prescrizioni rilasciato in conferenza della Società Terna Rete Italiana;
- Nulla osta alla variante urbanistica connessa alla realizzazione del complesso ricettivo della Autorità di Bacino con prescrizioni;



- Parere del Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo, Direzione generale archeologia, belle arti e paesaggio prot.n°10647 del 21/11/2016.

Avendo considerato che l'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, a firma dall' Arch. Carlo Terzoli 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 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:

- 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 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.
- 4 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.
- 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 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.
 - 14 Lo smaltimento dei rifiuti prodotti dovrà rispettare le modalità previste dalla Parte IV del D.Lgs 152/06 e s.m.i.
 - 15 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).
 - 16 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.
 - 17 L'eventuale approvvigionamento delle risorse naturali dovrà avvenire nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava.
 - 18 Dovrà essere garantito il rispetto delle fasce stradali come da specifica normativa vigente in materia.
 - 19 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.;
 - 20 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..