

Direzione Regionale: VALUTAZIONI AMBIENTALI E BONIFICHE

Area:

DETERMINAZIONE

N. G08017 del 07/06/2017

Proposta n. 10435 del 06/06/2017

Oggetto:

Procedura di Verifica di assoggettabilità al procedimento di V.I.A. - per "Realizzazione di un insediamento produttivo di tipo alberghiero nel Comune di Palestrina (RM) a seguito della richiesta della Società Romana 2005 Gestioni Alberghiere S.r.l. - Registro elenco progetti: n. 57/2016.

OGGETTO: Procedura di Verifica di assoggettabilità al procedimento di V.I.A. - per “Realizzazione di un insediamento produttivo di tipo alberghiero nel Comune di Palestrina (RM) a seguito della richiesta della Società Romana 2005 Gestioni Alberghiere S.r.l. - Registro elenco progetti: n. 57/2016.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE VALUTAZIONI AMBIENTALI E BONIFICHE

Su proposta del Dirigente ad interim dell'Ufficio Valutazione d'Impatto Ambientale.

Vista la L.R. n.6 del 18/02/2002, concernente la disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio della Regione Lazio, nonché le disposizioni riguardanti la dirigenza ed il personale regionale.

Visto il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale n. 1/2002 e s.m.i.

Visto il Regolamento Regionale del 30/09/2013, n.16 “Modifiche al Regolamento Regionale del 06/09/2012, n. 1 (Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale) e successive modificazioni, con il quale si dispone che le funzioni amministrative esercitate dai Dipartimenti soppressi ai sensi dell'art.14, c.1 della L.R. 4/2013, sono attribuite, contestualmente al relativo contingente di personale e alle relative risorse, alle Direzioni Regionali e alle Agenzie in ragione delle rispettive competenze.

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale del 31/03/2016, n.145, recante “Modifica del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale) e successive modifiche nonché del relativo allegato B” con la quale si è provveduto, tra l'altro, ad istituire la Direzione Regionale Valutazioni Ambientali e Bonifiche .

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 309 del 07/06/2016, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Valutazioni Ambientali e Bonifiche all'Arch. Demetrio Carini.

Vista la Direttiva del Segretario generale prot. n. 370271 del 13/07/2016 concernente “Organizzazione delle strutture organizzative di base di talune Direzioni regionali, in attuazione delle deliberazioni di Giunta regionale del 17 settembre 2015, n. 489, dell'8 ottobre 2015, n. 530 e del 14 dicembre 2015, n. 721, concernenti Modifiche del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1, concernente Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale e successive modificazioni”;

Visto il contratto a tempo pieno e determinato, registro cronologico n. 19156 del 30 giugno 2016, concernente: “Contratto a tempo pieno e determinato per il conferimento dell'incarico di Direttore della Direzione regionale “Governo del ciclo dei rifiuti”, con il quale l'arch. Demetrio Carini, ha assunto la formale titolarità della Direzione regionale “Governo del Ciclo dei Rifiuti”;

Visto il Regolamento Regionale 14 febbraio 2017, n. 4, concernente: “Modifiche al Regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale) e successive modifiche”, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 48 del 9 febbraio 2017, ed in particolare: 1) il comma 1, art. 7, che sostituisce il punto 13 dell'art. 20 del R.R. 1/2002 ed istituisce la Direzione regionale “Valutazioni Ambientali e Bonifiche”; 2) il comma 1, art. 11, che sostituisce nell'allegato B al R.R. 1/2002 la declaratoria delle funzioni della ex

Direzione regionale “Governo del ciclo dei rifiuti” assegnandone le relative competenze alla Direzione “Valutazioni Ambientali e Bonifiche”;

Preso atto che l’Arch. Demetrio Carini ha assunto la formale titolarità della Direzione regionale “Valutazioni Ambientali e Bonifiche” sottoscrivendo il contratto di cui sopra in data 22/02/2017, novato nel titolo e nella declaratoria delle competenze;

Visto l’atto di organizzazione n. G02252 del 24/02/2017 con la quale viene confermata l’Area Valutazione di Impatto Ambientale;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento è l’Arch. Paola Pelone;

Visto il Decreto Legislativo 03/04/2006, n. 152 “Norme in materia ambientale” e s.m.i.;

Vista la Legge regionale 16/12/2011, n. 16, “Norme in materia ambientale e di fonti rinnovabili”;

Vista la Legge 07/08/1990, n. 241 e s.m.i. “Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;

Preso atto che come dichiarato dal proponente l’opera in progetto ricade nella categoria progettuale di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., parte II, allegato IV, punto 8, lettera a).

Preso atto che in data 06/10/2016 la Società Romana 2005 Gestioni Alberghiere S.r.l. ha depositato presso questa Autorità competente copia degli elaborati di progetto e dello studio contenente le informazioni relative agli aspetti ambientali di cui all’Allegato V del suindicato decreto legislativo e contestualmente ha provveduto a pubblicare sul B.U.R.L. n. 89 l’annuncio di avvenuto deposito;

Preso atto che il progetto e lo studio ambientale sono stati iscritti nel registro progetti al n.57/2016 dell’elenco;

Nel termine di 45 giorni il progetto e lo studio ambientale 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.;

Esaminato lo studio trasmesso denominato “progetto preliminare –studio ambientale” composto dai seguenti elaborati:

- Studio preliminare ambientale;
- Elaborato Grafico;
- Relazione tecnica;
- Relazione Geologica;

In data 20/02/2017 prot. N° 85573 è pervenuta una relazione denominata “integrazione spontanea allo studio preliminare”

In data 14/03/2017 prot. N° 131516 è pervenuta una nuova relazione denominata “integrazione spontanea allo studio preliminare”

In data 22/05/2017 prot. N° 257906 è pervenuta una nuova relazione denominata “Modifica progettuale strada di accesso”

Sulla scorta della documentazione trasmessa, si evidenziano i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni.

Descrizione del progetto

Dati di sintesi del progetto

- Comune: Palestrina (RM)
- Località: Prato Bini – Colli della Faderna
- Foglio catastele n. 35, particelle n. 62, 405 e 406
- Superficie interessata dall'intervento : mq. 59.400
- Superficie lorda complessiva destinata ad attività ricettiva : mq. 5.877,10
- Superficie da destinare a spazi pubblici : mq. 4701,68 (mq. 5.877,10 x 80 mq./100 mq.) di cui 2.350,84 da destinare a parcheggi
- Superficie destinata a spazi pubblici di progetto: mq. 6.000 di cui mq. 3.420,00 destinati a verde pubblico e mq. 2.580,00 destinati a parcheggi
- Superficie fondiaria : mq. 47.650 [mq. 59.400 – mq. 6.000 (area pubblica) – mq. 5.750 (sede viaria)]
- Indice fondiario : mc./mq. 0,50
- Volumetria totale ammissibile: mc. 23.825
- Volume di progetto : mc. 20.075,93
- Altezza di progetto : ml. 10,30
- Distacco minimo dai confini: ml. 34,75 > ml. 5,00
- Distanza minima dalla Strada Provinciale degli Olmi : ml. 69,20 > ml. 10,00
- Parcheggi Privati: Mq. 3.490 > Mq. 2.007,59 (mc. 20.075,93/10)
- Superficie porticata: Mq. 292,65 < Mq. 467,50 (Sup. Coperta P.T. mq. 1.870,46 x 25%)
- Località: Prato Bini – Colli della Faderna

Come evidenziato nella relazione “il sistema viario che attualmente caratterizza il territorio di cui fa parte il sito d'intervento comprende una strada di livello intercomunale (S.S. 6 Via Casilina) ed una Strada Provinciale (Via degli Olmi). Il sito d'intervento è situato nelle immediate vicinanze della Strada Provinciale sopra citata, il che in termini di accessibilità veicolare, lo rende facilmente raggiungibile da tutto l'ambito territoriale. La Variante di Aggiornamento del P.R.G. approvata, prevede la realizzazione di una strada, che a partire dalla Strada Provinciale degli Olmi, attraversa l'area interessata dall'intervento. Sia la sistemazione del tratto di strada esistente, che a partire dalla Strada Provinciale degli Olmi arriva sul confine dell'area di intervento, che il nuovo tratto di strada, che dal confine dell'area di intervento arriva sul limite dell'area interessata dalla variante urbanistica, verranno realizzati dalla proponente Soc. Romana 2005 Gestioni Alberghiere S.r.l., così come le aree destinate a verde e parcheggi pubblici, che hanno accesso diretto da questo tratto di strada”.

Inquadramento territoriale

Come evidenziato nella relazione “l'area di studio, è situata all'interno del Comune di Palestrina e si trova ad sud-ovest rispetto al centro abitato. L'area è moto vicina alla città e accessibile per il traffico veicolare, in quanto ben collegata alla rete della viabilità comunale, intercomunale, trovandosi a ridosso della Strada Statale n. 6 (Via Casilina)”.

Come evidenziato nella relazione:

- *L'area di intervento non è interessata da Zone di Protezione Speciale o Siti di Importanza Comunitaria.*

- Nel Piano Territoriale Paesistico PTP n. 9 Castelli Romani, approvato con LL. RR. 6 luglio 1998 nn. 24 e 25 suppl. ord. n. 1 al BUR n. 21 del 30.7.98, l'area di intervento ricade in zona ZA3 – Zone agricole con rilevante valore paesaggistico e ambientale e non risulta assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004.
- Nel nuovo Piano Territoriale Paesaggistico Regionale, adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, l'area interessata dal nostro intervento è individuata nella Tav. "A" - Sistemi ed ambiti del paesaggio - come: Paesaggio agrario di rilevante valore.
- Nella Tav."B" – Beni paesaggistici – del nuovo PTPR, l'area interessata dall'intervento è sottoposta a vincolo in quanto: è compresa nell'elenco dei beni di cui all'art. 134 co. 1, lett. b) e art. 142 co. 1 del D. L.vo 42/04, lett. m): ml – aree di interesse archeologico già individuate – beni lineari con fascia di rispetto.
- Nel Piano Territoriale Provinciale Generale, approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 1 del 18 gennaio 2010, l'area interessata dal nostro intervento è individuata nella Tav. "TP2" - Sistemi ambientale, insediativo morfologico, insediativo funzionale e della mobilità – come: "Territorio agricolo".
- La disciplina di zona del PRG approvato con Deliberazione di G.R. n. 4339 dell'08 ottobre 1979, destina l'area a Zona Agricola E – Sottozona E3 mentre la successiva Variante di aggiornamento approvata con Deliberazione di G.R. n. 687 del 14 ottobre 2014 destina parte dell'area a Zona Agricola E – Sottozona E3 e parte dell'area a Viabilità di Piano. Il presente progetto riguarda l'area che nella Variante di aggiornamento approvata con Deliberazione di G.R. n. 687 del 14 ottobre 2014 destina parte dell'area a Zona Agricola E – Sottozona E3 e parte dell'area a Viabilità di Piano. L'approvazione del progetto proposto, con riferimento sia al P.R.G. vigente che alla Variante di aggiornamento approvata, modificherà la destinazione dell'area di intervento a Zona G - Servizi privati a carattere ricettivo, con la procedura prevista dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010. Per l'approvazione della variante urbanistica, è già stata indetta la prima Conferenza di Servizi, nella quale sono stati già acquisiti la maggior parte dei pareri resi in senso favorevole, degli enti interessati e garanti dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo, che potrà essere conclusa soltanto dopo il parere regionale sulla verifica di assoggettabilità dell'intervento a V.I.A.

Come evidenziato nel parere n° 4694 del 18/07/2019 dell'Autorità di Bacino Fiumi Liri- Garigliano e Volturno l'area, nell'ambito del Piano Stralcio per l'aspetto idrogeologico – rischio di frana [PsAl – Rf] , è interessata in minima parte da un'area perimetrata come Area di alta attenzione-A4 ed in parte come Area di attenzione potenzialmente alta- A pa

In relazione a tali vincoli si segnala che l'albergo ricade al di fuori ma la nuova strada di progetto ne è interessata.

A tal proposito, nel corso dell'istruttoria, è pervenuta una modifica progettuale che prevede l'allaccio alla viabilità pubblica direttamente alla esistente strada vicinale Prato Bini. Tale soluzione non prevede interferenze con l'Area di alta attenzione-A4 e l'Area di attenzione potenzialmente alta- A pa.

Allegati allo studio sono stati presentati i seguenti pareri:

- Parere favorevole con prescrizioni ex art. 89 del DPR 380/2001 e della DGR 2649/1999 Dell'Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali della Direzione Regionale Ambiente della Regione Lazio, Determinazione n. A08994 del 7/9/2012;
- Nulla osta con condizioni ai soli fini del Vincolo Idrogeologico per movimento terra finalizzato alla realizzazione di un albergo del Dipartimento IV della Provincia di Roma nota n. 9852 del 10/07/2013;

- Parere Positivo della soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo nota n. 35778 del 16/12/2013
- Parere favorevole con condizioni dell'Enel con nota n. 8534 del 29/06/2016;
- Nulla osta con condizioni dell'Autorità di Bacino Fiume Liri- Garigliano e Volturno con nota n. 4694 del 18/07/2016;
- Parere favorevole con prescrizioni della Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo con nota n.2799 del 09/08/2016.

Si segnala la nota n. 863 del 25/07/2016 della Terna Group nella quale vengono individuate una serie di prescrizioni progettuali legate alla linea AT presente nell'area di progetto.

Caratteristiche del progetto

Come evidenziato nella relazione *“il Progetto prevede la realizzazione di un albergo con annessi servizi, situato in prossimità della Strada Provinciale degli Olmi, a sud-ovest del centro storico di Palestrina. Il Progetto prevede altresì la realizzazione di aree destinate verde e parcheggi.*

L'intervento edilizio prevede la costruzione di un unico edificio costituito da tre piani fuori terra così composti:

- *al piano terra è prevista la realizzazione della hall con annesso bar, della reception dell'albergo con ufficio amministrativo, di un ristorante con una capacità di accoglienza di circa 200 posti, di una sala giochi/TV, di una sala polifunzionale, due ambulatori di pronto soccorso, il tutto con annessi servizi;*
- *ai piani primo e secondo è prevista la realizzazione di n° 94 camere per un totale di circa 200 posti letto e locali deposito di servizio.*

Nelle aree esterne è prevista anche la realizzazione delle aree pubbliche ai fini del rispetto degli standard urbanistici, dei parcheggi privati e di un'ampia zona di verde attrezzato con all'interno n° 2 campi da tennis, spogliatoi e relativi locali di servizio”.

E' prevista la realizzazione di un impianto di depurazione tramite evapotraspirazione e fitodepurazione per lo smaltimento dei reflui prodotti e di pozzi assorbenti per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Quadro Ambientale

ATMOSFERA

Come evidenziato nello studio preliminare ambientale “gli effetti sull'aria in fase di costruzione saranno determinati dal traffico indotto. In fase di esercizio gli effetti sull'aria saranno determinati dal traffico veicolare attratto/indotto. Si prevede un incremento del traffico veicolare di modesta entità tale da non ritenersi significativo l'incremento di emissioni nell'atmosfera, anche in considerazione dell'attuale livello qualitativo dell'aria”.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Come evidenziato nello studio preliminare ambientale “si rileva una buona qualità geotecnica e l'assenza dell'inidoneità nelle aree di sedime dell'intervento”.

VEGETAZIONE

Come evidenziato nello studio preliminare ambientale “all'interno della superficie indagata, e per la maggior parte della sua estensione, prevale lo strato erbaceo contraddistinto da una vegetazione xerica mediterranea dominata da piante “commensali”, ovvero infestanti, che si sviluppano su aree con precedente utilizzazione agricola ed in ambienti aridi.

Dall'indagine floristica condotta è stato possibile redigere un elenco in cui figurano diversi taxa di rango specifico appartenenti a diverse famiglie e generi.

La maggiore percentuale delle specie rinvenute sono essenzialmente piante erbacee, molte delle quali annuali”.

Come evidenziato nello studio preliminare ambientale “obiettivo di conservazione è il contenimento degli impatti fino a renderli trascurabili, al fine di agevolare la ricolonizzazione della fauna e della flora nelle aree di progetto dopo la costruzione.

La sistemazione del verde costituisce un importante elemento di completamento dell’opera, non teso a occultare l’edificato ma a raccordarlo con il paesaggio circostante.

Pertanto nel progetto è stato rafforzato il sistema del verde con aumento della superficie a questo destinate”.

RUMORE

Come evidenziato nello studio preliminare ambientale “l’inquinamento acustico in fase di costruzione è dovuto essenzialmente al funzionamento delle macchine operatrici (movimenti di terra, autocarri, gru, ecc). Nei cantieri in esame non sono previste lavorazioni notturne; le attività si svolgono nelle normali ore lavorative dei giorni feriali. Altre fonti di rumore sono il traffico dei mezzi lungo l’arteria di collegamento ed il trasporto di materiali, lo scarico ed il carico dei materiali. Negli ultimi anni sono stati elaborati, in vari paesi diversi indici che in base a fattori diversi tentano di prevedere il livello di “annoyance” (risentimento mostrato per il disturbo della privacy) manifestato dalla popolazione all’esposizione di incrementi di rumore. Nel nostro caso tuttavia, la temporaneità di questo tipo di impatto, e la distanza dell’area interessata dalle zone residenziali, rende il disagio provocato dalle operazioni di cantiere di entità trascurabile tale da poter sostenere che non vi sono da rilevare condizioni di criticità ambientale dal punto di vista dell’inquinamento acustico.

L’abitato esistente limitrofo è posto ad una notevole distanza dalle aree di cantiere anche se è comunque consigliabile pianificare le operazioni più rumorose nelle ore di minore disturbo per le zone residenziali”.

IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

L’impatto sulla mobilità veicolare

Come evidenziato nello studio preliminare ambientale “l’area oggetto di studio è situata a sud-ovest rispetto al centro storico del Comune di Palestrina. Per estensione ed ubicazione risulta idonea alla realizzazione di un Insediamento Produttivo di tipo Alberghiero essendo localizzata a ridosso della Strada Statale n. 6 Via Casilina a sud, alla ferrovia Cassino-Napoli ad ovest e vicina al casello autostradale di Valmontone. Gli aspetti urbanistici sono principalmente riferibili al territorio comunale pur relazionandosi per l’assetto funzionale, in particolare per la viabilità e i trasporti, ad un’estensione territoriale il cui raggio di influenza coinvolge l’insieme dei Comuni gravitanti lungo la S.S. Casilina (Labico, Valmontone, San Cesareo).

Atteso che l’incidenza dell’Area di Intervento al formarsi del traffico è praticamente trascurabile, non si prevedono misure di mitigazione o minimizzazione degli effetti dovuti alla realizzazione del progetto oggetto del presente studio.

Tuttavia si è posta particolare attenzione alla mobilità interna del progetto indicando una chiara distinzione fra le aree per i parcheggi dislocate a ridosso della strada di previsione della Variante di aggiornamento del P.R.G. vigente, le aree per i parcheggi privati situati all’interno dell’area interessata dalla realizzazione dell’edificio alberghiero”.

PAESAGGIO

Come evidenziato nello studio preliminare ambientale “in relazione all’impatto su questa componente, durante la fase di esercizio le interferenze con il paesaggio hanno come fattore causale l’occupazione di suolo e la diversa destinazione d’uso, caratteristiche permanenti che producono un effetto non reversibile. L’aspetto più rilevante, oltre che intuitivamente di maggior percezione, è costituito dall’intrusione visiva del manufatto, il cui peso è direttamente proporzionale alla dimensione relativa dell’opera rispetto al sito di riferimento. L’introduzione di elementi nuovi non può essere aprioristicamente classificato come fattore

negativo; tuttavia l'inserimento delle opere in progetto nel sistema territoriale comporterà un cambiamento del paesaggio limitato, termini percettivi ad una limitata porzione di territorio, già in parte caratterizzata da altri aspetti insediativi.

In relazione all'impatto sui beni storici, non sono presenti elementi visibili nel sito dove sono ubicate le opere in progetto, quali beni storici che possano subire impatti negativi a seguito della costruzione e dell'esercizio degli interventi oggetto di studio.

Globalmente l'inserimento delle opere comporterà l'urbanizzazione di un area attualmente ineditata. L'edificazione non comporterà comunque la perdita di elementi di rilevanza paesaggistica, non essendovi all'interno dei terreni interessati dall'intervento elementi di interesse naturalistico o storico testimoniale visibili".

Cumuli con altri progetti

Nello stesso Comune di Palestrina è segnalata in località Colle Silvano la presenza di un altro Albergo (circa 200 camere) sottoposto a procedura di Verifica di assoggettabilità al procedimento di V.I.A. presso questa struttura Regionale.

Tale struttura è individuata a una distanza di circa 1,5 km

VALUTATO che le componenti ambientali interessate da eventuali impatti legati alla realizzazione e all'esercizio dell'albergo sono le seguenti:

- Atmosfera e Rumore in relazione alla fase di cantiere e al traffico indotto in fase di esercizio;
- Suolo e Sottosuolo in relazione all'impianto di smaltimento reflui e acque di prima pioggia e in relazione alla realizzazione dell'opera in argomento;
- Paesaggio in relazione alla realizzazione di un nuovo fabbricato in un'area agricola;
- Salute pubblica legata alla presenza della linea AT nell'area di progetto

RITENUTO che problematiche derivanti dall'eventuale incremento di inquinamento acustico e atmosferico potranno essere mitigate con specifiche prescrizioni.

RITENUTO che problematiche derivanti dalla realizzazione degli impianti di smaltimento potranno essere superate con specifiche prescrizioni.

RITENUTO che problematiche derivanti dalla presenza della linea AT nell'area di progetto potranno essere superate con le specifiche prescrizioni indicate nella citata nota n. 863 del 25/07/2016 della Terna Group.

PRESO ATTO, per quanto concerne gli aspetti paesaggistici, del Parere Positivo della soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo nota n. 35778 del 16/12/2013 e del Parere favorevole con prescrizioni della Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo con nota n.2799 del 09/08/2016.

PRESO ATTO, per quanto concerne gli aspetti legati alla componente suolo e sottosuolo, del Parere favorevole con prescrizioni ex art. 89 del DPR 380/2001 e della DGR 2649/1999 Dell'Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali della Direzione Regionale Ambiente della Regione Lazio, Determinazione n. A08994 del 7/9/2012, del Nulla osta con condizioni ai soli fini del Vincolo Idrogeologico per movimento terra finalizzato alla realizzazione di un albergo del Dipartimento IV della Provincia di Roma nota n. 9852 del 10/07/2013 e del Nulla osta con condizioni dell'Autorità di Bacino Fiume Liri- Garigliano e Volturno con nota n. 4694 del 18/07/2016.

RITENUTO, pertanto, di dover procedere all'espressione del provvedimento di verifica di assoggettabilità ex art. 120 del D.lgs. n. 152/2006,

Gli elaborati progettuali nonché lo studio ambientale, depositati presso questa Autorità competente, comprensivi delle integrazioni prodotte, sono da considerarsi parte integrante del presente atto;

Tutto ciò premesso, per quanto sopra rappresentato

D E T E R M I N A

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 il progetto "Realizzazione di un insediamento produttivo di tipo alberghiero nel Comune di Palestrina (RM)" possa essere escluso dal procedimento di V.I.A. individuando, ai sensi del comma 5 del medesimo articolo, le seguenti prescrizioni:

1. l'attività di gestione dei rifiuti dovrà avvenire in conformità e nel puntuale rispetto della normativa vigente;
2. In fase di cantiere dovranno essere adottate tutte le misure atte a ridurre la eventuale produzione e dispersione di polveri e di materiale aerodisperso;
3. dovrà essere garantito, sia in fase di cantiere che di esercizio, in particolare per gli edifici che dalla foto aerea risultano confinanti con l'area di progetto, un monitoraggio dei livelli di inquinamento acustico ed atmosferico per la verifica del rispetto dei limiti previsti dalla vigente normativa in materia;
4. L'eventuale approvvigionamento delle risorse naturali dovrà avvenire nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava;
5. 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);
6. Considerata la modifica progettuale presentata dovranno essere riconfermati i pareri già acquisiti in particolare quelli riferiti alla componente suolo e sottosuolo;
7. Dovranno essere ottemperate tutte le prescrizioni e condizioni dei pareri rilasciati da altri enti sull'opera in argomento;
8. Il trattamento delle acque reflue e di prima pioggia dovrà essere effettuato secondo i criteri della DGR n. 219 del 13/05/2011;
9. Per l'impianto di fitodepurazione e di trattamento e smaltimento acque di prima pioggia dovrà essere richiesto il parere del Dipartimento IV – Tutela e Valorizzazione del dell'Ambiente di Città Metropolitana di Roma Capitale.

di precisare che l'Ente preposto al rilascio del provvedimento finale è tenuto a vigilare sul rispetto delle prescrizioni di cui sopra così come recepite nel provvedimento di autorizzazione e a segnalare tempestivamente all'Ufficio V.I.A. eventuali inadempimenti ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

di trasmettere la presente determinazione alla Proponente e al Comune di Palestrina;

di dichiarare che il rilascio del presente provvedimento non esime il proponente dall'acquisire eventuali ulteriori pareri, nulla osta e autorizzazioni prescritti dalle norme vigenti per la realizzazione dell'opera, fatto salvo i diritti di terzi;

di pubblicare la presente determinazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito web www.regione.lazio.it/ambiente;

di rappresentare che avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 giorni dal ricevimento secondo le modalità di cui al D.Lgs. 02/07/2010, n.104, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni;

di comunicare che gli elaborati progettuali dovranno essere ritirati dal proponente o da altro incaricato, munito di specifica delega, presso l'Area V.I.A..

Il Direttore
Arch. Demetrio Carini