

OGGETTO: VVAS-2020_33. Comune di Ceprano (FR). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al “Programma Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico” nel Comune di Ceprano.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che

- Con nota prot. n.10636 del 17/8/2020, acquisita al protocollo regionale n.729897 del 25/8/2020, il Comune di Ceprano (di seguito “Autorità Procedente”) ha trasmesso all’Area Valutazione Ambientale Strategica (di seguito “Autorità Competente”) la documentazione per l’avvio della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per il “Programma Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico”.

DATO ATTO che con nota prot. n. 95358 del 01/02/2021 l’Autorità Competente ha integrato e comunicato l’elenco dei seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito elencati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente il Programma, in formato digitale:

- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:

- Area Tutela del Territorio;

- **Regione Lazio** - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:

- Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Rieti, Viterbo, Latina e Frosinone;
- Area Pianificazione paesaggistica e di area vasta;

- **Regione Lazio** – Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti:

- Area Qualità dell’Ambiente

- **Provincia di Frosinone**

- Settore Pianificazione Territoriale

- **Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo:**

- Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti

- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA Lazio**

- **Autorità di Bacino distrettuale dell’Appennino Meridionale**

- **Segreteria A.T.O. 5 Lazio Meridionale**

- **ACEA ATO 5**

- **ASL Frosinone** -Dipartimento Prevenzione

PRESO ATTO che da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri:

- **Provincia di Frosinone**: nota prot. 4917 del 12/02/2021, acquisita con prot. 139383 del 12/02/2021;
- **Ministero della Cultura** - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, e Paesaggio per le province di Latina e Frosinone: nota acquisita con prot.n. 194536 del 3/3/2021;
- **ARPA LAZIO** – nota prot. n.197615 del 3/3/2021;
- **Regione Lazio - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Rieti, Viterbo, Latina e Frosinone** – nota prot. 774450 del 29/09/2021.

DATO ATTO che l’Autorità Competente, con nota prot. n. 215856 del 09/03/2021, ha chiesto riscontro dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti Competenti In materia Ambientale, ai sensi dell’art.12, comma 2, del D.Lgs.n.152/2006 e, contestualmente, ha richiesto eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell’art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell’istruttoria;

PRESO ATTO che l’Autorità Procedente, con nota prot. n. 3806 del 16/03/2021, acquisita con prot. 239003 del 17/03/2021, ha fornito riscontro alla nota di cui sopra, confermando i pareri pervenuti;

DATO ATTO che dal Rapporto Preliminare trasmesso dall’Autorità Procedente sono stati estrapolati e riportati in corsivo i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

Il Rapporto Preliminare riguarda il “Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico”, strumento urbanistico attuativo del vigente P.R.G., articolato in tre comparti (Zone A1-A2-A3). Tale Piano interessa l’area del Centro Storico cittadino, che *“corrisponde quasi esattamente al perimetro murario del XVI secolo con le annesse aree riparali lungo l’ansa del fiume Liri”*.

... “risulta estendersi per mq 47.200 circa, di cui 12.300 circa, sono coperti da edilizia prevalentemente residenziale sviluppando un rapporto di copertura del 26% circa... Dagli ultimi dati censuari risulta che il numero di abitanti attualmente residenti nell’area oggetto dell’intervento ascende a 177 unità, con un indice di affollamento estremamente scarso”. Il Piano è improntato *“oltre che alla nuova edificazione, prevalentemente al recupero dell’istanza storica e della memoria urbana, attraverso il recupero e la valorizzazione del tessuto esistente”*, determinando un incremento insediativo stimato fino a circa 500 unità.

L’ambito territoriale in oggetto è situato nel Comune di Ceprano *“... ha un andamento leggermente degradante verso il lato est e sud... all’interno della quale si trovano gli isolati della città medievale, molti dei quali sventrati dai bombardamenti della Seconda guerra mondiale e i complessi civili e religiosi (castello, san Rocco, san Francesco, ss. Annunziata), che vi si sono stratificati nel corso dei secoli. Allo stato attuale nell’area sono localizzate al suo interno e nel suo immediato intorno la maggior parte delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico così’ come la maggior parte delle attività commerciali. Nel giro di poche centinaia di metri sono localizzate la vecchia e nuova sede comunale, una sala polivalente, la maggior parte delle scuole, l’archivio storico, la biblioteca, il museo archeologico, quasi tutte le chiese, la posta, il presidio sanitario, il cinema e tutte le attività commerciali più importanti”*.

“...le aree scoperte sono per la maggior parte utilizzate per la mobilità e per la sosta”.

All’interno dell’area di intervento ed in quella di immediato contesto si stanno sviluppando alcuni interventi estremamente significativi che influenzeranno l’assetto futuro dell’area ed altri se ne vanno programmando proprio in questo periodo.

- *Ristrutturazione di palazzo Vespignani da adibire a Museo Archeologico di Fregellae.*
- *Riqualificazione di alcune aree residenziali a canone agevolato, (ATER).*
- *Riqualificazione del verde attrezzato tra l'ex municipio ed il fiume. Dismissione e delocalizzazione del mercato settimanale.*
- *Società di Trasformazione Urbana (STU), che ha come perimetro di intervento alcuni isolati del Centro Storico demoliti ed attualmente adibiti a parcheggio.*

Il Piano "può essere sintetizzato nelle diverse categorie principali di intervento come di seguito riportate, che concorreranno a definire il nuovo aspetto del Centro Storico:

- *Nuova edificazione.*
- *Demolizioni senza ricostruzione.*
- *Interventi di restauro e risanamento conservativo, comprensivi, dove occorre, di scavo e documentazione archeologica.*
- *Interventi di viabilità, sosta, piazze, spazi verde attrezzato e arredo urbano.*
- *Interventi di adeguamento, sostituzione o esecuzione di impianti tecnologici a rete.*
- *Sicurezza urbana*

VERIFICATO che, secondo la pianificazione sovraordinata il Piano è inquadrato come segue:

Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) Il RP inquadra l'area secondo quanto riportato nel Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), relativamente alla versione approvata con D.C.R. n.5/2019:

- Tavola "A" - Sistemi ed Ambiti del Paesaggio: l'area ricade nel "*Paesaggio dei centri e nuclei storici che è costituito dai Paesaggi caratterizzati dalla permanenza di tessuto urbano consolidato*" (Tav. A37, foglio 402), e nell'area di rispetto *Coste marine, lacuali e corsi d'acqua*";
- Tavola "B" - Beni Paesaggistici: nel Rapporto Preliminare viene erroneamente riportato che l'area in argomento non è sottoposta ad alcun vincolo;

Per quanto concerne la coerenza "*L'insediamento previsto dal Piano è in linea di massima coerente con la disciplina e gli obiettivi di tutela del paesaggio*".

Piano Territoriale Provinciale Generale:

Il RP rispetto al Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.), approvato con D.G.R. n.71/2007, riporta gli obiettivi prefissati dal Piano Territoriale ed asserisce che "*il Centro Storico di Ceprano è inserito nel Sistema insediativo morfologico, in particolare ricompreso nel Nucleo Urbano Originario*". In merito alla coerenza con il Piano in esame viene riportato che vi è "*assenza di relazioni tra l'intervento previsto dal Piano e il PTPG*".

Piano Territoriale Paesistico (PTP) – non più vigente

L'area ricade nell'ambito territoriale del *Piano Territoriale Paesistico (P.T.P.) n.13 Terracina, Ceprano, Fondi* - approvato con D.G.R. n.2280/1987.

Il RP non riporta considerazioni circa tale strumento di pianificazione.

Piano Regolatore Generale (P.R.G.):

L'area secondo il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Ceprano, approvato con D.G.R. n.6177 del 4/12/1978, è classificata come Zona A di Centro Storico. Il RP fa presente che *“negli anni scorsi fu redatto un PPE del Centro Storico di cui non fu portato a termine l'iter di approvazione”*.

In riferimento alla coerenza esterna viene riportato che *“Il Piano Particolareggiato Esecutivo viene redatto in conformità alle Norme Tecniche attualmente vigenti. In attuazione delle prescrizioni ivi incluse, il Piano prevede di realizzare nell'area di intervento un comparto residenziale a destinazione pubblica e privata, e servizi e attrezzature di interesse generale”*.

Piano di Tutela delle Acque Regionale (PRTA)

L'area nel Piano di Tutela delle Acque Regionale (PRTA), adottato con D.G.R. n.266/2006 e approvato con D.C.R. n.42/2007, ricade al bacino idrografico del Fiume Liri; l'area di intervento risulta avere vulnerabilità media (Tavola n.3 - Carta della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi). In merito alla coerenza esterna viene riportato che *“essendo l'area sottoposta a “Tutela quantitativa”, le previsioni del Piano risultano coerenti; saranno comunque previste misure per il risparmio idrico. Gli scarichi dell'insediamento sono esistenti”*.

Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

Il RP riporta che l'area nel Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con D.C.R. n.17/2012, *“non ricade in alcuna porzione di territorio perimetrato nella Tavola 2.06 SUD - Aree sottoposte a tutela per dissesto idrogeologico del PAI”*.

Piano Regionale della mobilità, dei Trasporti e della Logistica (PRMTL)

Il RP riporta che rispetto al Piano Regionale della mobilità, dei Trasporti e della Logistica (PRMTL), i cui indirizzi sono stati adottati con D.G.R. n.260/2013, *“il Centro storico di Ceprano è posto all'interno di un'area servita ottimamente dalle infrastrutture stradali, con il casello di Ceprano sull'autostrada A1, la Strada Regionale SR6 via Casilina a nord del Centro ed è costeggiata dalla Strada Regionale SR82 Valle del Liri”*.

Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA)

Il RP riporta rispetto al Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA), approvato con D.C.R. n.66/2009, le norme tecniche di attuazione del medesimo Piano.

In merito alla coerenza esterna viene riportato che *“La realizzazione delle ristrutturazioni e degli altri interventi previsti dal Piano avverrà in conformità con le disposizioni relative agli impianti di riscaldamento della L.R. 6/2008 e con il Regolamento Edilizio Comunale. Pertanto il Piano è valutato come coerente. Per quanto riguarda le emissioni dei veicoli, dal momento che le misure di mantenimento della qualità dell'aria sono di competenza del Comune, non è possibile valutarne la coerenza”*.

Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti del Lazio

Il RP, rispetto al Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti, approvato con D.C.R. n.14/2012, fa presente che il Comune di Ceprano è ricompreso nell'ATO Frosinone nella zona omogenea B *“Comuni mediamente popolosi, a media densità abitativa”*, inoltre indica la modalità dei servizi di raccolta per le diverse frazioni merceologiche e le azioni di intervento delle *“Linee guida per la riduzione e la raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilati”* della Provincia di Frosinone. In riferimento alla coerenza esterna viene riportato che *“La realizzazione del nuovo complesso contribuirà all'aumento dei rifiuti urbani. Tuttavia l'insediamento è inserito nelle politiche di raccolta differenziata del Comune”*.

Piano Energetico Regionale

Il RP, rispetto al Piano Energetico Regionale, approvato con D.C.R. n.45/2001, asserisce che *“vista la natura strategica e preliminare del Documento Strategico del PER, non se ne possono desumere indicazioni specifiche rispetto all'area di progetto, fatte salve le generiche previsioni di provvedimenti per l'uso efficiente dell'energia nelle aree residenziali”*.

(...) In conformità con la L.R. 27 maggio 2008, n. 6 e con il Regolamento Edilizio laddove possibile verrà prevista l'installazione di impianti fotovoltaici sulla copertura dei nuovi edifici, e di un impianto solare termico per l'acqua calda sanitaria dei servizi. Attuando in questo senso l'intervento previsto risulta coerente con le previsioni del Piano Energetico Regionale".

TENUTO CONTO dei pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, che risultano pervenuti alla data di redazione del presente provvedimento, in particolare:

Provincia di Frosinone

Relativamente alla coerenza con il PTPG la Provincia di Frosinone espone quanto segue: *"(...) Per tali tipologie di piani/programmi, le competenze del Servizio scrivente attengono esclusivamente alla verifica dell'impatto degli interventi, sulle previsioni del vigente Piano Territoriale Provinciale Generale – PTPG, mentre la valutazione degli aspetti urbanistici è demandata ai preposti Uffici regionali.*

A tal riguardo, nella Tav. TP1 del PTPG, l'area interessata dal Programma Particolareggiato in oggetto ricade all'interno della "Costruzione insediativa unitaria – Ceprano", nella quale si prevede, tra l'altro, di valorizzare la costruzione insediativa storica ancora riconoscibile e organizzare gli interventi di completamento e riordino dell'esistente.

In particolare, l'area in questione ricade nel "Nucleo urbano originario", all'interno del "Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti", nel quale i Comuni debbono organizzare di preferenza nei loro strumenti urbanistici le operazioni di trasformazione e crescita insediativa.

Per quanto sopra, il Servizio scrivente ritiene che tali interventi siano, in linea generale, compatibili con le previsioni del PTPG".

Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, e Paesaggio per le province di Latina e Frosinone

La Soprintendenza rileva che *"Il Piano interessa un ambito urbano di grande rilevanza storico-urbanistica ed archeologica quale il centro storico di Ceprano che, nonostante le distruzioni subite, presenta una conformazione urbanistica di chiara matrice medievale, caratterizzata da aggregati di edilizia minore tipici del Lazio meridionale. All'interno del PTPR l'area di intervento è classificata come segue:*

Tav. A

- *protezione dei corsi e delle acque pubbliche;*
- *paesaggio dei centri e dei nuclei storici con relativa fascia di rispetto.*

Tav. B

- *protezione dei corsi delle acque pubbliche (cs060_1064, RD 9.12.1909 Fiume Garigliano-Liri);*
- *paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto.*

Tale zona ricade inoltre nell'ambito tutelato ai fini paesaggistici dal D.M. 10/5/2002 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Centro storico del comune di Ceprano in provincia di Frosinone" del Ministero per i beni e le attività culturali.

L'intervento è sintetizzabile nelle diverse categorie principali di intervento come di seguito riportate, che concorreranno a definire il nuovo aspetto del Centro storico:

- *nuova edificazione;*
- *demolizioni senza ricostruzione;*
- *interventi di restauro e risanamento conservativo, comprensivo, dove occorre, di scavo e documentazione archeologica;*
- *interventi di viabilità, sosta, piazze, spazi verde attrezzato e arredo urbano;*
- *interventi di adeguamento, sostituzione o esecuzione di impianti tecnologici a rete;*
- *sicurezza urbana.*

Premesso quanto sopra evidenziato si richiede di integrare la documentazione del Rapporto Preliminare (da inserire dunque nel successivo Rapporto Ambientale) come di seguito specificato:

- implementazione dell'elaborato planimetrico "Edifici di interesse storico e ambientale" con i vincoli diretti con decreto ministeriale, anche di recente apposizione;
- inserimento nel rapporto preliminare delle tavole A, B, C, D del PTPR oltre alle tavole di PTP con relative NTA. Si evidenzia inoltre che l'area oggetto è tutelata ai fini paesaggistici perché ricadente in ambito ex art.134 del D.M. 10/5/2002 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Centro storico del comune di Ceprano in provincia di Frosinone" del Ministero per i beni e le attività culturali, per cui è prescrittivo l'art.29 e non il 43 come indicato nel rapporto ambientale preliminare;
- indicazione per ciascuna scheda degli interventi elencati nella tavola 15 e implementazione della documentazione fotografica di ogni comparto con relativa planimetria dei coni visuali;
- rielaborazione degli interventi ammessi nella tavola 15 riguardanti l'ambito A1 nucleo storico di grande importanza dal punto di vista storico archeologico con interventi maggiormente rispettosi delle strutture architettoniche esistenti ad esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia;
- approfondimento in sede di stesura del Rapporto ambientale delle tavole di PTP (Tav. E1/E3) e di PTPR (Tavv. A-B) con la sovrapposizione dello stato di fatto e delle previsioni urbanistiche di progetto in scala adeguata al fine di poter verificare il rispetto del patrimonio culturale costituito da beni culturali e beni paesaggistici;
- per quanto riguarda la tutela archeologica, si richiede la redazione di una carta archeologica aggiornata, redatta da professionisti archeologi in possesso di adeguata formazione (specializzazione o dottorato di ricerca). Tale esigenza risulta particolarmente evidente in considerazione delle numerose presenze archeologiche nel territorio di Ceprano, in gran parte fortemente compromesse dall'incontrollata espansione edilizia avviatasi nel secondo dopoguerra. Inoltre, si richiede, sin d'ora, che ogni intervento edilizio pubblico o privato sia preventivamente comunicato a questa Soprintendenza, per opportuni sopralluoghi, come già richiesto al Comune di Ceprano con nota n.7590 del 28/6/2013."

Per quanto sopra evidenziato la Soprintendenza ritiene che "la proposta variante urbanistica sia da rinviare alla procedura di Valutazione ambientale strategica di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004".

ARPA LAZIO

L'Agenzia Regionale, con riferimento alle componenti Ambientali, evidenzia quanto segue:

"...premesse le caratteristiche del Piano e che la valutazione della significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio le risorse idriche e l'atmosfera, sarebbe valutata con maggiore efficacia non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto, alla luce delle competenze dell'Agenzia, tenuto conto dei limiti sopra esposti - esprime il parere di competenza relativamente alle seguenti componenti ambientali:

Aria

(...) Atteso che l'aggiornamento dell'Allegato 4 - D.G.R. n.536 del 15/9/2016, nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria pone il Comune di Ceprano in Zona IT1212 Valle del Sacco classe complessiva 1. Nella classe 1 ("area maggiormente critica") ricadono i comuni dove è accertato, sia con misure dirette o per risultato di un modello di simulazione, l'effettivo superamento o l'elevato rischio di superamento, del limite da parte di almeno un inquinante.

In questa zona sono previsti i piani di azione per il risanamento della qualità dell'aria, ai sensi dell'art.8 del D.Lgs. n.351/99, ovvero l'adozione dei provvedimenti previsti per il risanamento della Qualità dell'aria di cui agli artt.15, 25 e 28 del Piano di Qualità dell'Aria – Norme di Attuazione - D.C.R. n.66/2009.

Di conseguenza il Comune è tenuto tra l'altro ad adottare il Piano Urbano del Traffico, ad attuare azioni di fluidificazione del traffico, promuovere la riduzione delle percorrenze urbane delle auto private, favorire la riduzione dei tempi di percorrenza dei mezzi pubblici e la fruibilità degli stessi da parte dei cittadini, promuovere il coordinamento tra realtà produttive per l'attuazione di servizi di trasporto collettivo..."

Al fine di fornire elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria si riportano di seguito i dati del periodo 2015-2019, mediati sull'intero territorio comunale, del particolato (PM10), particolato (PM2.5), biossido di azoto (NO2), benzene (C6H6), monossido di carbonio (CO), biossido di zolfo (SO2)...

La situazione che ha caratterizzato il Comune di Ceprano nel periodo preso a riferimento (2015-2019), non mostra criticità per gli indicatori presi a riferimento dalla norma e mostrati nella tabella sovrastante.

Si evidenzia che gli edifici previsti in attuazione della Variante puntuale al P.R.G. delle Zone Produttive in esame dovranno rispettare quanto previsto dall'art.5 della L.R. n.6/2008.

Risorse idriche

In base all'Aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale n.18/2018, l'area del Piano in esame ricade:

BACINO AFFERENTE	13 Fiume Sacco	TRATTO AFF	Fiume Liri (a monte) 2
Stato Ecologico	Sufficiente	Stato Chimico	Buono

Si segnala che i dati sul monitoraggio dei corpi idrici superficiali effettuato dalla scrivente Agenzia riferito al triennio 2015-2017 nel tratto del Fiume Liri (a monte) 2, confermano la valutazione sopra riportata.

Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla sostenibilità idrica legata alla provvigione della risorsa idrica, considerato che la depurazione delle acque rappresenta un fattore di pressione importante sull'ambiente, è necessario verificare da un lato che la rete fognaria e i depuratori a servizio dell'area oggetto della variante in esame siano già dimensionati per l'incremento dei reflui da trattare relativi al suddetto Piano, anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani, e dall'altro prevedere dei sistemi idonei per evitare la dispersione delle acque meteoriche di piazzali e/o strada nel sottosuolo.

Si evidenzia che i futuri interventi esecutivi del Piano in esame dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. n.6/2008, e sia gli adempimenti in materia di risparmio idrico previsti dalla normativa vigente (art.146 del D.Lgs. n.152/2006).

Suolo

Il Rapporto Ambientale Preliminare nel capitolo Pertinenza del progetto per l'integrazione delle considerazioni ambientali riporta: “- rispetto al tema del consumo di suolo, il Piano non prevede ulteriore consumo di suolo”.

Si evidenzia che il Piano, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della L.R. n.6/2008.

Considerato che l'ex settimo programma di azione ambientale vigente fino al 31 dicembre 2020 (“Vivere bene entro i limiti del pianeta”, Parlamento europeo e consiglio 2013) – pur scaduto e non costituendo alcun obbligo giuridico non essendo stato recepito dalla vigente legislazione sia comunitaria che nazionale - prevedeva il traguardo di un incremento dell'occupazione netta di terreno pari a zero da raggiungere in Europa entro il 2050, a tal fine si ritiene utile segnalare che il comune di Ceprano ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 11,2%, mentre il valore medio relativo alla provincia di Viterbo risulta il 6,8% (dati 2019 - fonte: <https://www.snpambiente.it/2020/07/22/consumo-di-suolo-dinamiche-territoriali-e-servizi-ecosistemici-edizione-2020>).

Il decreto legislativo 31 luglio 2020, n.101 che recepisce la Direttiva 2013/59/Euratom per il Radon, dispone che “entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore del sopra citato decreto sia adottato il Piano nazionale d'azione per il radon, concernente i rischi di lungo termine dovuti all'esposizione al radon.

Le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano, entro ventiquattro mesi dall'entrata in vigore del Piano di cui sopra, sulla base delle indicazioni e dei criteri tecnici ivi contenuti:

individuano le aree in cui si stima che la concentrazione media annua di attività di radon in aria superi il livello di riferimento in un numero significativo di edifici;

definiscono le priorità d'intervento per i programmi specifici di misurazione al fine della riduzione dei livelli di concentrazione al di sotto dei livelli di riferimento e ne prevedono le modalità attuative e i tempi di realizzazione.

L'elenco delle aree di cui sopra è pubblicato da ciascuna regione e provincia autonoma sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana ed è aggiornato ogni volta che il risultato di nuove indagini o una modifica dei criteri lo renda necessario”.

L’art 12 specifica che “I livelli massimi di riferimento per le abitazioni e i luoghi di lavoro, espressi in termini di valore medio annuo della concentrazione di attività di radon in aria, sono:

300 Bq/m3 in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per le abitazioni esistenti;

200 Bq/m3 in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per abitazioni costruite dopo il 31 dicembre 2024;

In considerazione di quanto sopra riportato si ritiene opportuno che nei futuri interventi esecutivi della variante urbanistica in esame siano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento sopra specificati.

Rifiuti

Si ritiene utile segnalare che i dati di seguito riportati riferiti alla percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani (fonte ISPRA <http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it> e ORSO Lazio) mostrano che il Comune di Ceprano nel 2019 con un RD > 70% ha raggiunto l’obiettivo fissato dall’art.205 del D.Lgs. n.152/2006 pari al 65%.

La gestione dei rifiuti del Comune di Ceprano dovrà rispettare gli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione, si ritiene che gli interventi previsti dalla Variante in esame, non abbiano un impatto significativo.

Rumore

Il Rapporto Ambientale Preliminare nel capitolo Pertinenza del progetto per l’integrazione delle considerazioni ambientali riporta: “per l’inquinamento acustico generato dal nuovo insediamento e dal traffico indotto, l’intervento si considera conforme alle disposizioni della normativa nazionale, pertanto il Piano non prevede misure particolari; in ogni caso si segnala che i filari arborei e la fascia di verde previsti lungo il confine ovest dell’area svolgeranno anche la funzione di barriera acustica nei confronti delle aree confinanti”.

Fatto salvo il rispetto dei limiti delle classi di zonizzazione acustica, si ritiene che l’impatto acustico generato dall’attuazione della Variante nel suo complesso sia non significativo.

Inquinamento elettromagnetico

Atteso che nel R.P. non si evincono informazioni inerenti la presenza di elettrodotti nelle aree oggetto del Piano in esame, si evidenzia che l’eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull’uso del territorio sottostante di cui alla Legge n.36/2001 e al DPCM 8/7/2003, poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto, all’interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Pertanto nel caso in cui, il Piano in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti, occorre considerare che i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti stessi.

Regione Lazio - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Rieti, Viterbo, Latina e Frosinone

La struttura regionale relativamente al Piano in esame ha evidenziato i seguenti aspetti: “L’analisi del PTPR approvato, Tav. B “Beni Paesaggistici”, evidenzia la presenza nell’area di Piano del bene paesaggistico di cui all’art. 134 c.1 lett. b), e 142, comma 1, lett. c) del Codice dei Beni culturali e del paesaggio: “Fiume Liri”.

Tale bene è sottoposto a vincolo ricognitivo di legge, la cui tutela paesaggistica, ai sensi dell’art. 36 “Protezione dei fiumi, torrenti e corsi d’acqua” delle NTA del PTPR, prevede:

- al comma 6: “I corsi d’acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e ineditati per una profondità di centocinquanta metri per parte; nelle fasce di rispetto è fatto obbligo di mantenere lo stato dei luoghi e la vegetazione ripariale esistente.....”.

Tale disposizione non si applica alla fattispecie in oggetto, ai sensi del comma 2 dell'art.142 del D.Lgs 42/2004, in quanto l'area in esame, alla data del 6 settembre 1985, era delimitata dallo strumento urbanistico vigente come zona territoriale A ai sensi del DM 1444/1968.

Inoltre, si evidenzia la presenza dell'area di Piano all'interno del Centro storico del Comune di Ceprano, area ricadente tra beni paesaggistici tipizzati di cui all'art.134 comma 1 lett. c) del D.lgs. 42/2004.

*I Centri storici e la relativa fascia di rispetto prevedono una tutela paesaggistica riconducibile all'art.44 "Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto" delle NTA del PTPR approvato, che prevede:
"all'interno della perimetrazione dell'insediamento urbano storico sono sottoposte all'autorizzazione paesaggistica, nel rispetto delle prescrizioni che seguono, i seguenti interventi, di cui al comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001, lettere:*

- d) interventi di ristrutturazione edilizia, nei soli casi di totale demolizione e ricostruzione;*
- e.1) nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma esistente compresi interventi pertinenziali inferiori al 20%;*
- e.4) installazioni di torri, tralici e ripetitori per la telecomunicazione con l'esclusione delle antenne televisive e paraboliche per le singole utenze;*
- e.6) interventi pertinenziali superiori al 20%;*
- f) interventi di ristrutturazione urbanistica.*

I rimanenti interventi elencati al comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001 avvengono, sempre con riferimento alle previsioni dello strumento urbanistico generale.

(...) Dall'esame del Rapporto preliminare, estremamente sintetico e della documentazione prodotta, peraltro incompleta sia dal punto di vista amministrativo che progettuale mancando le ultime tre tavole di progetto, emerge che il PPE proposto consiste in un progetto preliminare di intervento sul centro storico del Comune in cui si è provveduto principalmente al rilievo dello stato di fatto dell'area; le proposte progettuali rappresentate nelle ultime due tavole prodotte n.14 e n.15 rappresentano intenzioni progettuali che si intenderanno perseguire con il progetto definitivo, tuttavia non sono indicate le modalità esecutive delle stesse con riferimento alle categorie di intervento ipotizzate, secondo quanto disposto all'art. 3 del DPR 380/2001 e, in particolare, con riferimento agli eventuali immobili di nuova costruzione, che dovranno comunque conformarsi alle NTA del PTPR art.44.

Conclusioni

Per quanto osservato, quest'Area regionale ritiene che allo stato attuale il Piano Particolareggiato esecutivo del Centro storico del Comune di Ceprano, sotto il profilo degli impatti di natura paesaggistica presenti elementi di indeterminatezza legati alla tipologia e alla metodologia degli interventi che verranno eseguiti e che dovranno essere dovutamente approfonditi nella progettazione esecutiva; solo dall'esame del progetto esecutivo si potranno valutare gli elementi di conformità della stessa alla normativa urbanistica e paesaggistica vigente.

Pertanto, nel prosieguo dell'iter procedurale e, ove venga disposto il rinvio a Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 13 del D.lgs 152/2006, si ritiene che dovranno essere condotti adeguati approfondimenti e forniti opportuni chiarimenti secondo quanto di seguito evidenziato:

- in merito alla tipologia delle opere da realizzare, dovrà essere verificato che la tipologia descritta nel rapporto sia coerente con quanto rappresentato nella planimetria di progetto e dovranno essere puntualmente individuate le categorie di intervento ammissibili nelle aree ricomprese nel Piano;*
- in merito alle modalità di intervento sugli edifici in tema di manti di copertura dei tetti e finiture esterne con i loro materiali, nonché degli elementi secondari o accessori che contribuiscono alla definizione dell'immagine complessiva delle facciate: porte, finestre, imposte, ringhiere, pluviali, ecc. , si dovrà tenere conto di quanto disposto al c.9 Art.44 NTA PTPR;*

- *in merito alla coloritura delle facciate ed ai materiali utilizzati per la stessa si dovrà tenere conto di quanto disposto al c.10 Art.44 NTA PTPR;*

VERIFICATO che nell'elaborato denominato "Allegato B – Norme Tecniche di Attuazione", datato Febbraio 2018, viene riportato che *"si è provveduto a redigere il presente Piano Particolareggiato Esecutivo dei Centri Storici di Esperia denominati Monticelli, San Pietro in Curulis, Roccaguglielma"*, e che nella documentazione agli atti non sono presenti le seguenti tavole, elencate, nell'elaborato precedentemente citato, come costitutive del Piano Particolareggiato Esecutivo:

- Tav. 11 Profili - sezioni - elementi notevoli, corso Vittorio Emanuele;
- Tav. 12 Profili - sezioni - elementi notevoli, Via Campidoglio;
- Tav. 16 Profili regolatori di progetto, corso Vittorio Emanuele;
- Tav. 17 Profili regolatori di progetto, Via Campidoglio;
- Tav. 18 Proposta di ridisegno urbano;

CONSIDERATO che:

- l'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Documento Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.445 del 28/12/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;
- I pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale formano parte integrante del presente provvedimento;
- il Piano oggetto dell'istanza denominato *"Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico"* prevede interventi di recupero e valorizzazione del centro storico del Comune di Ceprano, prevedendo, tra le altre cose, nuove edificazioni ed interventi sulla viabilità, con conseguente incremento insediativo, stimando *"una popolazione complessiva che si aggirerebbe intorno alle 500 unità"* come riportato al cap. 9 dell' *"Allegato A – Relazione Tecnica"*, a fronte dei circa 177 abitanti insediati nell'ambito in esame;
- il Rapporto Preliminare non chiarisce la normativa di riferimento alla base della proposta di Piano, né se lo stesso costituisce attuazione delle previsioni di PRG o se si pone in variante rispetto ad esso;
- nel parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina viene evidenziato che *"Il Piano interessa un ambito urbano di grande rilevanza storico-urbanistica ed archeologica quale il centro storico di Ceprano che, nonostante le distruzioni subite, presenta una conformazione urbanistica di chiara matrice medievale, caratterizzata da aggregati di edilizia minore tipici del Lazio meridionale"* e che sussistono carenze documentali e necessità di rielaborare gli interventi riguardanti l'ambito A1 nucleo storico *"di grande importanza dal punto di vista storico archeologico con interventi maggiormente rispettosi delle strutture architettoniche esistenti ed esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia"*, nonché di approfondire le previsioni di piano;
- il parere della struttura regionale competente in materia urbanistica e paesaggistica evidenzia diverse criticità, tra cui carenze documentali ed *"elementi di indeterminatezza legati alla tipologia ed alla metodologia degli interventi che verranno eseguiti"*, richiedendo tra le altre cose di individuare *"le modalità esecutive con riferimento alle categorie di intervento ipotizzate, secondo quanto disposto all'art. 3 del DPR 380/2001... le categorie di intervento ammissibili nelle aree ricomprese nel Piano...gli interventi riguardanti la fascia di rispetto del centro storico... e con riferimento agli eventuali immobili"*

di nuova costruzione, di cui non viene chiarito il quadro esigenziale nè la conformità alle norme paesaggistiche”;

- il Rapporto Preliminare non contiene informazioni sulla compatibilità del Piano con le condizioni geomorfologiche del territorio;

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

- l'area interessata dal Piano non risulta compresa entro il perimetro di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) e dei siti della Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;
- l'area interessata dal Piano è sottoposta ai seguenti vincoli paesaggistici, ai sensi della Tav. B del PTPR approvato con DCR n. 5/2021 (BURL n. 56 del 10.06.2021):
 - ✓ artt. 134 c.1 lett. b), e 142 c.1, lett. c) del D.Lgs. 42/04: “Fiume Garigliano-Liri”;
 - ✓ art. 134 c.1 lett. a) e lett. c) e art. 136 c.1 lett. c) e d) del D.Lgs. 42/04 (DM 3/12/2000 Centro storico Ceprano);
- Nel RP non viene fornito un quadro completo ed aggiornato relativamente ai vincoli paesaggistici presenti, come evidenziato dai SCA competenti in materia;
- Nel RP non vengono fornite informazioni relative alle ricadute sulle diverse componenti ambientali derivanti dalle previsioni di Piano e dagli incrementi insediativi previsti, né viene riportata un'analisi di coerenza interna;
- Nel RP non vengono chiaramente definiti gli obiettivi e le azioni del piano, anche in relazione a quelli derivanti dalle norme di riferimento, che, peraltro, non vengono esplicitate;
- non è stato chiarito il quadro esigenziale alla base dell'incremento insediativo previsto dal Piano con adeguate analisi socio-demografiche, né chiariti gli obiettivi e le azioni di Piano in termini di inversione del trend di spopolamento;
- Nel RP, in assenza di specifici obiettivi di piano, non viene fornito sufficiente riscontro dell'analisi di coerenza esterna con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata;
- Nonostante la rilevanza storico-urbanistica ed archeologica, l'analisi relativa alla componente beni culturali e paesaggistici presente nel RP non risulta completa, in quanto non rappresentativa della reale situazione vincolistica, delle interferenze con tali beni e delle ripercussioni generate su di essi dal piano;
- Dai contributi SCA emergono molteplici carenze documentali e la necessità di approfondire le tematiche relative alle modalità esecutive del piano, con particolare riferimento alle nuove edificazioni, ed alle conseguenti ricadute su alcune componenti ambientali (ad es. Acqua, Rifiuti etc.);
- La Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina in particolare ha evidenziato la necessità di approfondimenti in relazione, tra l'altro, ai seguenti elementi:
 - verifica del rispetto del patrimonio culturale costituito da beni culturali e beni paesaggistici nelle previsioni di piano;
 - Esatta individuazione degli edifici di interesse storico e ambientale con vincoli diretti con decreto ministeriale;
 - Esatta indicazione della tipologia di intervento prevista e implementazione della documentazione fotografica di ogni comparto con relativa planimetria dei con visuali;
 - rielaborazione degli interventi ammessi nella tavola 15 riguardanti l'ambito A1 nucleo storico di grande importanza dal punto di vista storico archeologico con interventi maggiormente rispettosi delle strutture architettoniche esistenti ad esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia;
 - redazione di una carta archeologica aggiornata;



- in relazione al sistema della mobilità le uniche informazioni presenti nel Rapporto Preliminare riguardano l'accessibilità viabilistica, mentre non sono presenti informazioni relative alle emissioni attuali e future dei veicoli, a forme alternative al mezzo privato, ad eventuali azioni di fluidificazione del traffico, di promozione della riduzione delle percorrenze urbane delle auto private, di riduzione dei tempi di percorrenza dei mezzi pubblici e di fruibilità degli stessi da parte dei cittadini; né risulta verificata la coerenza esterna del piano con il Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria come dichiarato nel Rapporto Preliminare (*"Per quanto riguarda le emissioni dei veicoli, dal momento che le misure di mantenimento della qualità dell'aria sono di competenza del Comune, non è possibile valutarne la coerenza"*);
- non è stato verificato se la rete fognaria e i depuratori a servizio dell'area siano già dimensionati per l'incremento dei reflui da trattare relativi al Piano in esame, anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani, né sono state fornite informazioni relative alla previsione di sistemi idonei per evitare la dispersione delle acque meteoriche di piazzali e/o strada nel sottosuolo;
- rispetto alla componente rifiuti, sebbene il Rapporto Preliminare riporti che *"la realizzazione del nuovo complesso contribuirà all'aumento dei rifiuti urbani"*, tuttavia non fornisce alcuna informazione sulle politiche di raccolta differenziata del Comune, in termini di percentuali obiettivo, percentuali attualmente raggiunte e ricadute a seguito dell'attuazione del piano;
- le molteplici criticità avanzate dai Soggetti Competenti in materia ambientale, determinano la necessità di effettuare ulteriori approfondimenti del Piano proposto, nonché la rivisitazione dello stesso;

RICHIAMATO l'art.3-ter del D.Lgs. n.152/2006 e valutato che, sulla base dei criteri di cui all'Allegato I del decreto, nonché della descrizione del Piano e delle informazioni e dati forniti dal Rapporto Preliminare, tenuto conto dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, non risulta possibile escludere possibili impatti significativi e cumulativi derivanti dalle previsioni del Piano in oggetto;

TUTTO CIÒ PREMESSO

SI RITIENE

che il Piano in oggetto sia da assoggettare alla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006.

il Responsabile del Procedimento
Dott. Simone Proietti
(firmato digitalmente)

il Dirigente
Ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)