

DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,  
PAESISTICA E URBANISTICA

AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

**OGGETTO: VVAS-2021\_41. Comune di Colferro (RM).** Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006, relativa alla *“Variante al PRG vigente ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii. per la Delimitazione Zona Territoriale Omogenea ‘A’ Centro Storico “Città Morandiana” ai sensi del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444”.*

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

### PREMESSO che

- il Comune di Colferro, in qualità di *Autorità Procedente*, con nota prot.n. 37082 del 15/12/2021, acquisita in pari data al protocollo regionale con prot.n. 1041673, ha presentato presso la scrivente Area (di seguito *Autorità Competente*) istanza di Verifica di Assoggettabilità a Vas, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/2006, per l’avvio della procedura relativa alla *“Delimitazione Zona Territoriale Omogenea ‘A’ Centro Storico “Città Morandiana” ai sensi del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444 in Variante al PRG vigente ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii.”*;
- La scrivente *Autorità Competente*, con nota prot.n. 0157880 del 16/02/2022, ha chiesto all’*Autorità Procedente* integrazioni documentali e chiarimenti in merito ai riferimenti normativi richiamati nell’istanza ai fini della corretta attivazione della procedura;
- L’*Autorità Competente*, con successiva nota prot.n. 0792657 del 11/08/2022, in considerazione del mancato riscontro a quanto richiesto, ha inoltrato una nuova richiesta all’*Autorità Procedente* circa il reale interesse a voler proseguire l’*iter* procedurale dell’istanza in argomento;
- L’*Autorità Procedente*, con nota prot.n.27487 del 14/09/2022, acquisita in pari data con prot.n. 0878092, ha richiesto un periodo di proroga per la predisposizione delle integrazioni documentali necessarie all’avvio della procedura di verifica;
- L’*Autorità Procedente*, con nota prot.n. 31856 del 19/10/2022, acquisita in pari data con prot. n. 1031091, ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta;

**RILEVATO che** il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS, acquisito con nota prot.n. 1031091 del 19/10/2022, contiene una proposta di individuazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nella fase di consultazione;

**DATO ATTO che**, con nota prot. n. 422294 del 17/04/2023, l’*Autorità Competente* ha comunicato e integrato l’elenco dei 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 al Piano, in formato digitale:

- **Ministero della Cultura:**
  - *Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio - Roma:*
  - *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l’Area Metropolitana di Roma e Provincia di Rieti;*
- **Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:**
  - *Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale;*
- **Regione Lazio, Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:**
  - *Area Tutela del Territorio;*
  - *Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;*

- Regione Lazio, Direzione Regionale Ambiente;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti;
- Regione Lazio, Direzione Regionale “Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Foreste:
  - Area Affari Generali e Usi Civici;
- Città Metropolitana di Roma Capitale:
  - Dipartimento II “Mobilità e Viabilità”,
  - Dipartimento III “Ambiente e Tutela del territorio: Acqua, Rifiuti, Energia, Aree Protette”,
  - Dipartimento IV “Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio”;
- ARPA Lazio, Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Centrale Meridionale;
- Consorzio di Bonifica Litorale Nord; -
- Autorità ATO N.2 Lazio Centrale - Roma, Segreteria Tecnico Operativa;
- Acea ATO2 S.p.A.;
- ASL Roma 5, Dipartimento di Prevenzione;

**PRESO ATTO** che da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri, note e contributi:

1. **ASL Roma 5, Dipartimento di Prevenzione:** nota prot. n. 18482 del 03/05/2023 acquisita in pari data con prot. 0477531;
2. **ARPA LAZIO, Agenzia regionale Protezione Ambientale del Lazio:** nota prot.n. 32683 del 15/05/2023, acquisita in pari data con prot.n. 0520472;
3. **Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento IV “Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio”, Servizio 1 “Urbanistica e attuazione del PTMG”:** nota prot.n. 79933 del 17/05/2023, acquisita in pari data con prot.n. 0536981;
4. **Ministero della Cultura: Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l’Area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti:** nota prot.n. 25950 del 12/12/2023, acquisita in pari data al prot.n. 1439043;

**PRESO altresì ATTO** che, con nota prot. n. 513373 del 12/05/2023, l’Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche della Direzione Regionale “Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo”, in considerazione della natura e relativa ubicazione del programma, ha comunicato di non essere competente ad esprimere alcun parere in merito all’ambito di applicazione, definito con D.G.R. n. 445 del 16/06/2009 “*Provvedimenti per la tutela dei laghi di Albano, di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani, modifica alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1317 del 05 dicembre 2003*”.

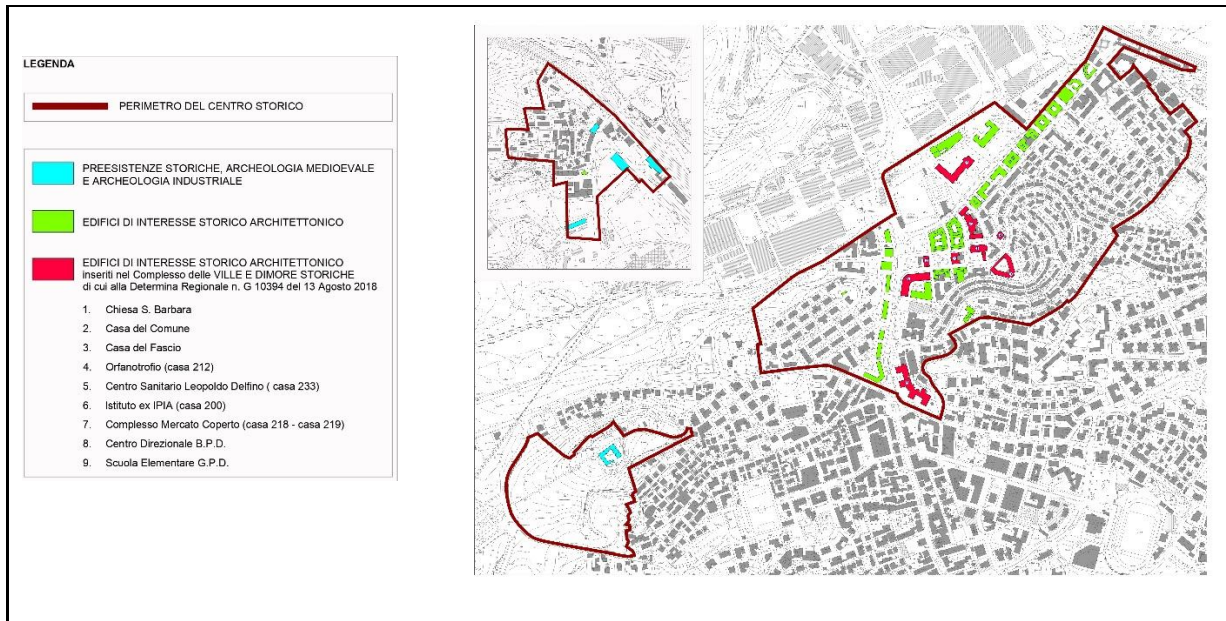
**TENUTO CONTO** che l’Autorità Procedente non ha fornito ulteriori considerazioni in riscontro alle comunicazioni e/o pareri sopra citati trasmessi dai Soggetti Competenti Ambientali;

**VERIFICATO** che il Rapporto Preliminare trasmesso ha evidenziato le informazioni di seguito riportate che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

- La Variante, proposta ai sensi della L. 1150/42, adottata dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 11 del 27 febbraio 2020, prevede la variazione della “Delimitazione Zona Territoriale Omogenea A centro Storico “Città Morandiana” (D.M. n. 1444/1968), ed è finalizzata ad estendere l’attuale perimetrazione degli Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto, vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 134 c.1, lett. c), di cui all’art. 44 delle NTA del vigente PTPR, prevedendo inoltre in tale ambito nuove zone omogenee AC1 e AC2 ove consentire interventi di trasformazione urbanistica e/o nuova costruzione;
- La Variante in analisi, in riferimento all’art. 44 delle NTA del PTPR, al fine di includere gli <<organismi urbani di antica formazione e centri che hanno dato origine alle città contemporanee nonché le città di fondazione e i centri realizzati nel XX secolo>>, interessa il complesso monumentale della “Città Morandiana”, il cui impianto urbanistico, originariamente ideato per consentire un piano di espansione unitario del primo

nucleo operaio di Colferro fondato nel 1913, venne inizialmente progettato dall'ufficio tecnico della BPD, con futura collaborazione di altri professionisti, quali l'architetto Michele Oddini per la realizzazione delle prime architetture, e successivamente, intorno agli anni del 1934-1935, dall'ing. Riccardo Morandi per la definizione del futuro assetto urbanistico, con i progetti di ampliamento della zona residenziale e la realizzazione di servizi e istituzioni di carattere urbano, e per trasformare il villaggio in città operaia, la cui espansione venne proseguita dall'ingegnere dopo la seconda guerra mondiale fino al 1971, con la costruzione di diversi edifici residenziali (INA CASA, Centro Studi della BPD);

- Il Complesso monumentale della Città Morandiana rientra inoltre nella “Rete Regionale delle dimore e ville, complessi architettonici di valore storico e culturale regionali”;



Edifici di particolare interesse storico architettonico e complesso monumentale (Rif. Tav. 7 del Rapporto preliminare)

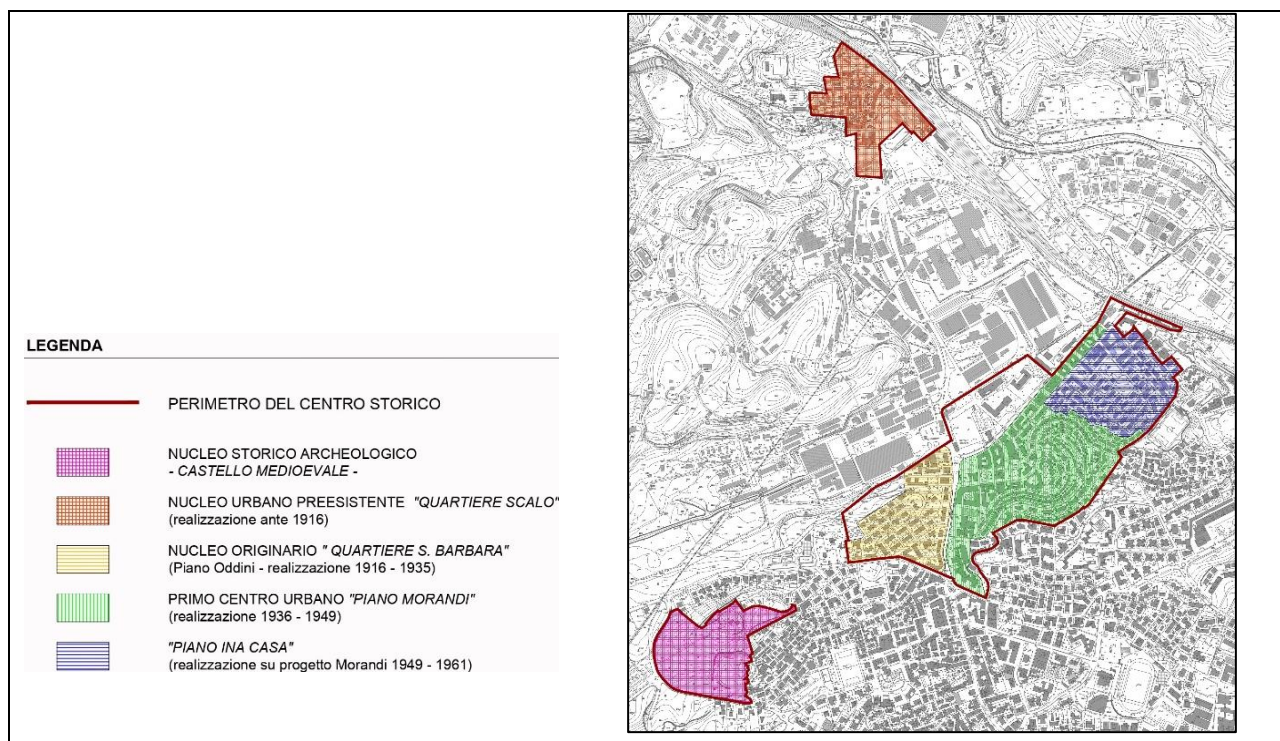
- L'Amministrazione comunale, al fine di valorizzare il patrimonio culturale, edilizio e architettonico del centro storico di Colferro, in coerenza con le <<“Linee strategiche per la pianificazione urbanistica” di cui alla deliberazione di C.C. n. 52 del 14/11/2017 ed al Masterplan ideato, intende procedere [...] ad un allineamento della disciplina urbanistica comunale alla legislazione nazionale e regionale, [...] delimitando l'ambito del “Centro Storico Città Morandiana” con adeguamento del vigente PRG e delle relative NTA per la disciplina degli interventi riguardanti il patrimonio edilizio>>;
- La variante proposta prevede la delimitazione di una <<zona Territoriale Omogenea “A2, Centro Storico, “Città Morandiana” ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, in variante al PRG vigente ai sensi della L. n. 1150/1942 e ss.mm. e ii.>> al fine di tutelare, recuperare e valorizzare il patrimonio storico, culturale e architettonico esistente.
- Come descritto a pag. 38 del R.P., tenuto conto degli obiettivi generali di conservazione del centro storico, <<la variante è specificatamente finalizzata:
  - a preservare dalla distruzione il centro storico;
  - ad integrare il patrimonio artistico, storico e culturale nel contesto sociale ed economico del territorio, affidandogli un ruolo attivo e compatibile;
  - a decentrare tutti i generatori di direzionalità mediante la creazione di nuove aree di sviluppo terziario esterne al nucleo antico, restituendo così alla città antica una sua intrinseca efficienza funzionale e allo stesso tempo affidandole un ruolo più ampio di articolazione del nuovo impianto territoriale;
  - a dotare il centro storico di tutti gli standard e servizi necessari;
  - a razionalizzare la caotica viabilità del centro storico, agganciandola funzionalmente con la grande viabilità territoriale e predisponendola per la pedonalizzazione di certe trame viarie incompatibili col traffico meccanizzato>>.

In particolare, a pag. 40 sono descritti <<gli obiettivi perseguiti dalla Variante, di seguito elencati:

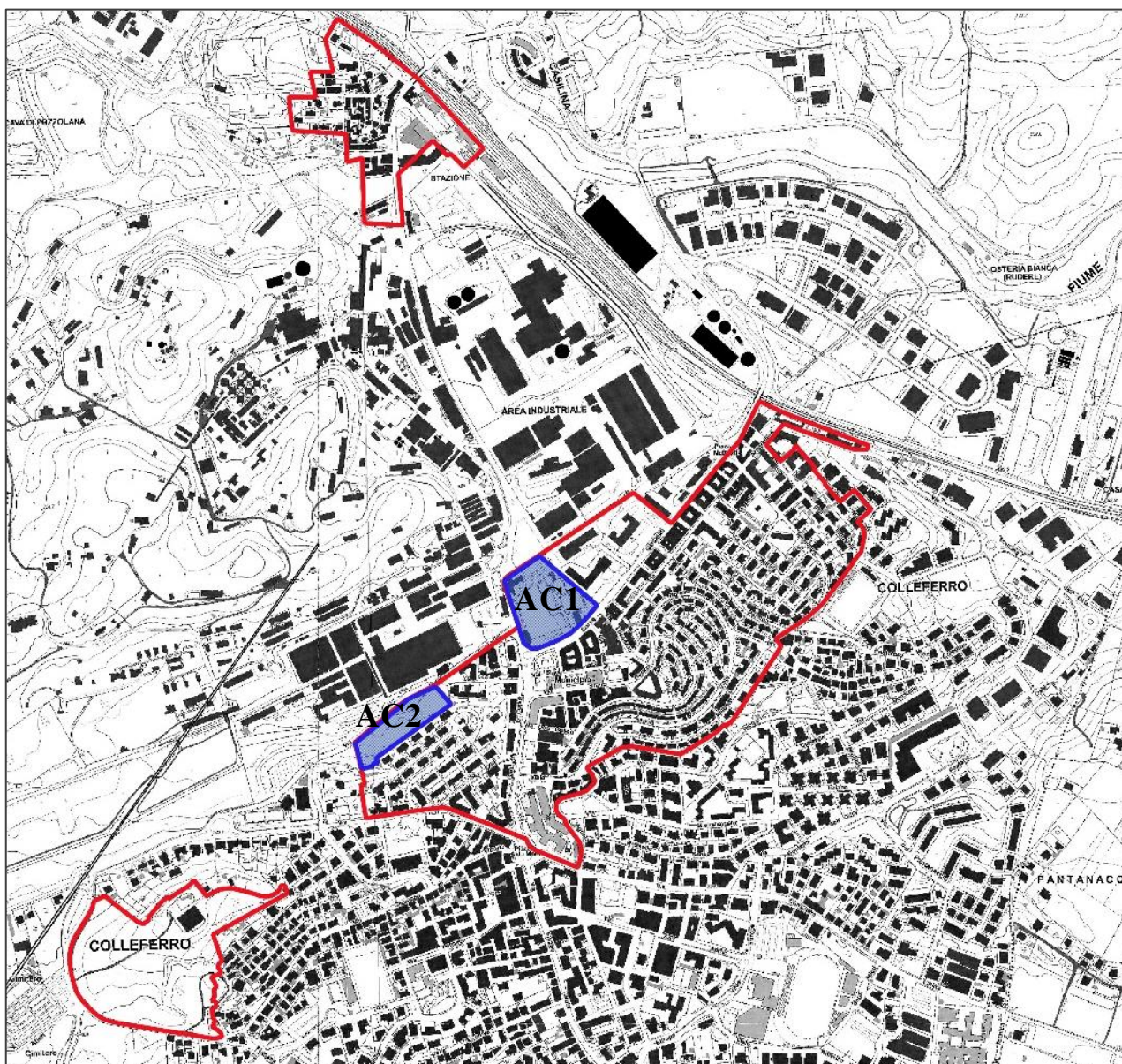
- a. preservare e tramandare alle generazioni future i caratteri costitutivi e connotativi dell'identità locale;
- b. consentire forme di utilizzo e riuso del patrimonio urbano esistente in linea con le esigenze ed i requisiti attuali a condizione che gli interventi necessari per realizzarle siano basati su una preliminare e profonda valutazione di carattere storico e critico;
- c. migliorare la qualità architettonica e paesaggistica degli interventi;
- d. assicurare la vitalità sociale ed economica del Centro Storico nel rispetto del diritto dei residenti alla vivibilità ed alla mobilità;
- e. definire e realizzare politiche urbane di qualità anche mediante il concorso dei privati favorendo, in quanto compatibili, l'impiego dei materiali appartenenti alle categorie della bioedilizia e/o efficientamento energetico;
- f. regolamentare e coordinare gli interventi di sistemazione, infrastrutturazione ed arredo degli spazi pubblici del Centro Storico;
- g. promuovere processi di partecipazione della cittadinanza;
- h. accrescere la consapevolezza e la sensibilizzazione della cittadinanza in merito ai valori espressi dal Centro Storico ed agli interventi riguardanti il patrimonio urbano da esso rappresentato >>;

- A tal fine, la perimetrazione della zona omogenea "A" del Centro Storico, come rappresentata nelle Tavole 1 e 4 allegate al R.P., comprende le seguenti ripartizioni territoriali:

1. Nucleo storico-archeologico Castello Medievale.
2. Nucleo urbano preesistente: "Quartiere Scalo" (realizzazione ante 1916);
3. Nucleo urbano originario: "Villaggio Vecchio" prima, "Quartiere S. Barbara" poi (Piano Oddini realizzazione 1916 ÷ 1935);
4. Primo centro urbano: "Piano Morandi" (realizzazione 1936 ÷ 1949);
5. Piano "INA Casa" (realizzazione, su progetto Morandi, anni 1949 ÷ 1961);



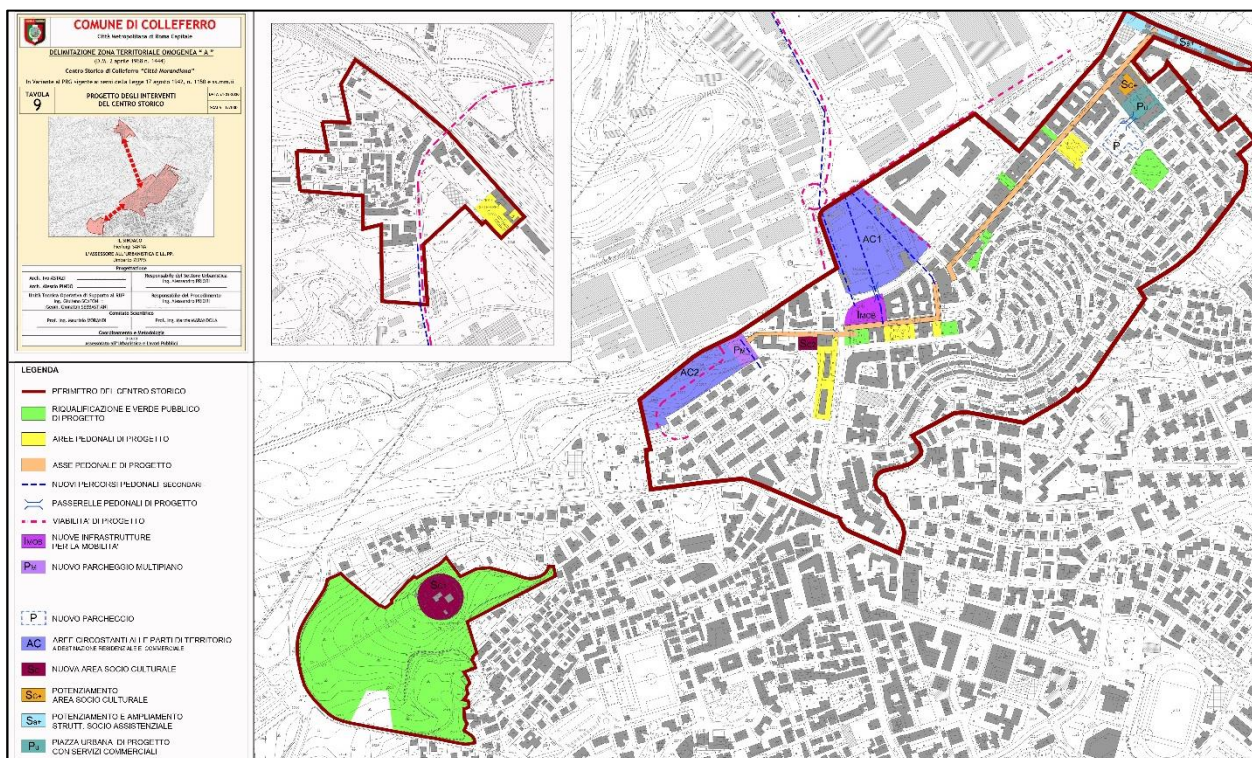
- La Variante al vigente PRG individua, inoltre, due tipologie di zone omogenee AC1 e AC2, da attuarsi mediante piano attuativo, nei cui ambiti, ai sensi dell'art. 7 del medesimo DM 1444/1968, non dovranno essere superati i limiti della densità fondiaria della zona ( $\leq 50\%$ ) e l'indice di 5 mc/mq.



Delimitazione della Zona territoriale omogena "A" e relative zone AC1 e AC2, inquadramento su CTR sc. 1:10.000 (Ricostruzione d'ufficio)

• Nel R.P., a pag. 43, è precisato che nell'ambito di attuazione della Variante è prevista la predisposizione <<di tre progetti urbani, elaborati a parte e finalizzati alla definizione morfologica e all'uso di alcuni spazi e alcune percorrenze, come di seguito riportato:

1. Progetto urbano dell'asse pedonale via S. Stefano – Piazza Italia – Mercato coperto – via dell'Artigianato – piazza Mazzini – Teatro Vittorio Veneto>>, la cui adozione sarà <<subordinata alla necessità di liberare il percorso o parti di esso dal traffico veicolare;
2. Progetto urbano per il recupero, la riqualificazione del quartiere Scalo (Centralità urbana S. Gioacchino) e la sua connessione con piazza Italia – via Dell'Artigianato (Centralità urbana S. Barbara) tramite la Via Romana;
3. Progetto urbano per il recupero e la riqualificazione del Castello medievale e della Villa comunale>>.



Progetti previsti nel centro Storico.

- Nel R.P. alle pp. 44-45, sono descritti i criteri di analisi e schedatura del patrimonio urbano esistente utilizzati per individuare le strutture urbane e le infrastrutture territoriali che hanno contribuito all'organizzazione storica del territorio, <<al fine di classificare il patrimonio edilizio del centro storico>>, e sulla base delle "Classi di Valore" assegnate (valore storico culturale e grado di compatibilità con il contesto urbano) sono state individuate le categorie di intervento ammissibili, schematizzate nella tabella di seguito riportata:

Classi di Valore		Categoria di interventi ammissibili	Finalità
I	Conservazione	Restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione interna, nei limiti e secondo la normativa vigente specifica	restaurare, risanare e/o mantenere inalterati gli elementi storici che costituiscono l'edificio: l'involucro esterno, il sistema interno, gli spazi esterni.
II	Riqualificazione	Restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria e del risanamento conservativo, anche quella della ristrutturazione edilizia, nei limiti e secondo la normativa specifica vigente	consentire limitate variazioni degli elementi che costituiscono l'edificio, anche con modificazione della dimensione e della forma
III	Trasformazione	Gli interventi di trasformazione consentono di modificare l'assetto urbanistico ed edilizio dell'area interessata, attraverso interventi di demolizione e ricostruzione con diversi caratteri edilizi ed urbanistici, interventi di ricostruzione di edifici allo stato di rudere	valorizzazione dei vuoti urbani per finalità di pubblico interesse. In relazione all'entità delle opere, le categorie d'intervento ammissibili sono, oltre quelle di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, anche quelle di ristrutturazione urbanistica, demolizione con o senza ricostruzione, e di nuova costruzione

- <<Gli interventi edilizi di nuova costruzione previsti nei lotti liberi, appartenenti alla sottoclasse IIIC, sono finalizzati [...] al completamento delle aree libere del Centro Storico>> che assumono carattere strategico, consentendo di reperire aree pubbliche (standard) tramite interventi di trasformazione urbanistica, previsti esclusivamente nelle aree AC1 e AC2;

- Per le aree AC1 e AC2 da sottoporre a piano attuativo, individuate in corrispondenza di Corso Garibaldi e Via Degli Esplosivi, ancorché considerate “aree circostanti” (Art. 2, D.M. 2 aprile 1968 n. 1444), sono fornite indicazioni sulle tipologie edilizie e le invariati progettuali nel quartiere di Santa Barbara, nel quartiere “Morandiano” Piazza Italia e nel quartiere “Morandiano” Piazza Mazzini – INA Casa.
- L’analisi di influenza della variante contenuta al paragrafo 2, a pag. 55 del R.P., condotta al fine di valutare i potenziali impatti sulle componenti ambientali, è limitata alle Aree del territorio AC1 e AC2 interessate da eventuale nuova edificazione, evidenziando che:
  - Relativamente alle caratteristiche geomorfologiche e litologiche, nonostante <<la possibile presenza di gallerie e/o rifugi bellici), [...] divisi in tre blocchi, ubicati al di sotto delle zone in maggiore rilievo: Zona Santa Barbara, Zona Ospedale, Zona Viale Savoia, [...] scavati interamente nella pozzolana e nel tufo, in alcuni casi [...] protetti da opere in mattoni e/o cemento>>, la zona AC1 non presenta situazioni di disequilibrio o instabilità; anche la zona AC2, seppur sia posta in un contesto non omogeneo con pendenze variabili soggetto negli anni a rimodellamenti e sbancamenti, presenta comunque un terreno stabile privo di elementi di disequilibrio, nel cui ambito è rilevata la presenza di un ingresso, ormai dismesso, posto ai margini del perimetro. In relazione al Piano Stralcio dell’Autorità di Bacino dell’Appennino Meridionale, nell’area non sussiste alcun rischio R4 o R3;
  - Relativamente agli aspetti idrogeologici e sismici, non vengono segnalate criticità;
  - Relativamente ai caratteri vegetazionali, al paragrafo 3 del R.P. è evidenziato che <<non è rilevabile alcuna situazione di particolare fragilità ambientale>>;
  - Relativamente al SIN Valle del Sacco, viene rilevato che l’area AC1 ricade all’interno del suo perimetro e che ai sensi del d.lgs. 152/2006, dell’Accordo di Programma MATT - Regione Lazio del 12/03/2019 e della DGR 296/2019 qualsiasi intervento sull’area dovrà essere preceduto dagli adempimenti ivi previsti.
- Le possibili misure di mitigazione descritte al Cap. 3, a pag. 70, utili al fine di orientare le scelte pianificatorie verso i principi di sostenibilità ambientale, sono sostanzialmente tese a garantire l’adozione <<di pavimentazioni permeabili per agevolare l’infiltrazione di acqua nel suolo e mitigare una eventuale alterazione del ciclo naturale dell’acqua>>; ancorché, <<al fine di limitare presunte erosioni laminari e/o per fossi ai margini delle zone di intervento, prevedere interventi di regimentazione delle acque, favorendo l’impiego di opere di ingegneria naturalistica, mettendo a dimora piante erbacee, arbustive o arboree in sicurezza nel rispetto del Codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, dimensionate in base ai possibili dissesti ipotizzabili>>; mitigare eventuali impatti visivi determinati dalla realizzazione di nuovi manufatti prevedendo la messa a dimora di <<piante arbustive e/o arboree appartenenti alla fascia fitoclimatica di appartenenza, quanto più possibile simili alla vegetazione naturale>>.
- Per quel che riguarda il rapporto tra la Variante ed altri piani e/o programmi, nel R.P. è descritto che <<Il potenziamento del bipolo Valmontone-Colleferro (o tripolo se si considera anche il comune di Artena secondo le previsioni del PTPG della Provincia di Roma) è già in atto con l’introduzione di nuovi fattori aggreganti di rilievo regionale come il Polo Turistico Integrato di Valmontone e il Polo Logistico di Colleferro:
  - Parco Commerciale “Valmontone Center” (superficie totale 100.000 mq; superficie commerciale 30.000 mq);
  - Outlet “Fashion District” (3 milioni di visitatori annui);
  - Parco Tematico “Rainbow Magicland” (più di 3 milioni di visitatori annui);
  - Polo turistico alberghiero di Valmontone (1.600 posti letto, 700 coperti, spazi congressuali per 2.300 posti);
  - Polo logistico SLIM di Colleferro (430.000 mq coperti, 2,5 milioni di tonnellate/anno di merci movimentate previste)>>.
- Relativamente, alla probabilità/durata/ frequenza/reversibilità, gli effetti potenziali sulle componenti ambientali (invarianza idraulica, presenza di cavità, area SIN), sono limitati alle aree AC1 e AC2; <<in particolare l’area AC1, [...] compresa all’interno del SIN, [...] presenta caratteristiche delle matrici ambientali coerenti con l’Accordo di Programma MATT-REGIONE LAZIO>>.

**CONSIDERATO** che nel Rapporto Preliminare non sono richiamati gli strumenti di pianificazione sovraordinata, per essi è stata esaminata e valutata d'ufficio l'analisi di coerenza esterna:

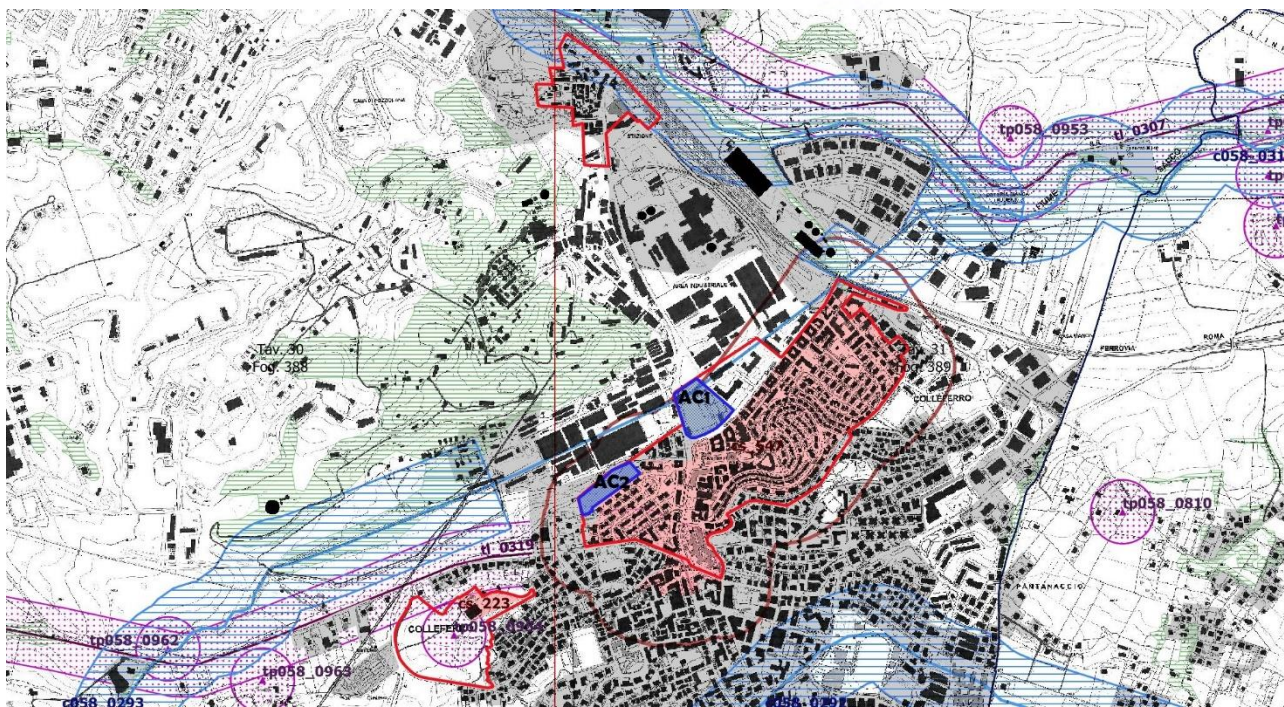
• **Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)**

Il Rapporto Preliminare non contiene una analisi di coerenza in riferimento al PTPR approvato con D.C.R. n. 5/2021 e pubblicato sul BURL n. 56 del 10/06/2021, supplemento n. 2., presentando una cartografia di riferimento delle tavole n. 30 (fogli 388 A, B, C) e n. 31 (fogli 389 A, B, C) priva di una opportuna descrizione in relazione alle zone omogenee proposte. Dalle verifiche effettuate d'ufficio emerge quanto segue:

Tavola B (beni paesaggistici)

L'Area non risulta essere interessata da vincoli dichiarativi ex. 1497/39 per la presenza di beni paesaggistici ai sensi dell'art. 134, co. 1, lett. a) e art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs. n. 42/2004.

Essa è inclusa in ambiti di aree tutelate per legge di cui all'art. 134, co. 1, lettere b) e c) del D. Lgs. 42/2004 e art. 142 co. 1 del medesimo decreto, e interessata da beni paesaggistici di cui alle lettere "c" (protezione delle acque pubbliche e relative fasce di rispetto) e "m" (protezione di aree, punti e linee di interesse archeologico e relative fasce di rispetto), e da beni identitari degli insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto, assoggettata dunque alla disciplina di tutela di cui agli articoli 36, 42 e 44 delle NTA del PTPR.



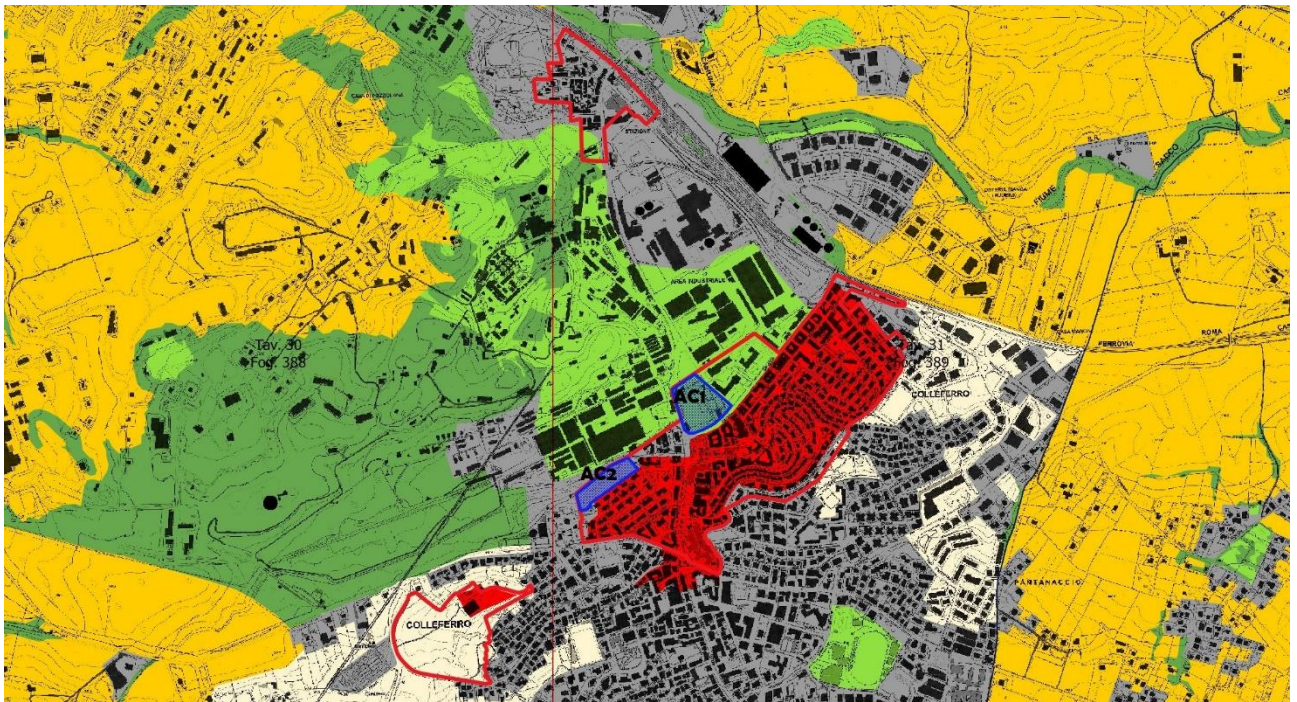
Stralcio della Tav. B del PTPR (tavole n. 30 (foglio 388) e n. 31 (foglio 389) con delimitazione Zona Omogenea A Centro Storico e delle Aree AC1 e AC2 campite in blu, Ricostruzione d'ufficio.

La Variante è tesa ad estendere l'attuale perimetrazione degli Insediamenti urbani storici ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 134 c.1, lett. c) e ss.mm. e ii., di cui all'art. 44 delle NTA del PTPR, ancorché individuare in tale ambito nuove zone omogenee AC1 e AC2 ove prevedere interventi di nuova costruzione.

Tavola A (Sistemi e Ambiti del Paesaggio)

Le aree interessate dalla Variante risultano inserite nel "Sistema del paesaggio Naturale" nel paesaggio 'naturale di Continuità', nel "Sistema del Paesaggio agrario" nel paesaggio 'Agrario di continuità', e nel "Sistema del Paesaggio Insediativo" nei paesaggi degli 'insediamenti urbani' e dei 'Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto', di cui agli articoli 24, 27, 28 e 30.





Stralcio della Tav. A del PTPR, tavole n. 30 (foglio 388) e n. 31 (fogli 389) con delimitazione Zona omogenea in rosso e Aree AC1 e AC2 campite in blu, Ricostruzione d'ufficio.

Ai fini della disciplina della tutela d'uso e valorizzazione dei paesaggi, di cui al Capo II delle NTA, relativamente alle porzioni incluse nel paesaggio 'naturale di Continuità', di cui all'art. 24, co. 3, <<in ambiente urbano la tutela è volta alla salvaguardia dei valori naturalistici che si conservano nel tessuto urbano>>, nei cui ambiti <<si possono prevedere interventi di recupero dei valori naturalistici del paesaggio>>; gli obiettivi di tutela e miglioramento della qualità paesistica della tabella B, al punto 2, seppur di natura indicativa e non prescrittiva, consentono l'uso per attività di urbanizzazione con <<contenimento e riorganizzazione spaziale degli agglomerati urbani esistenti, utilizzazione del suolo compatibili con la protezione del paesaggio naturale>>, mentre al punto 3, l'uso residenziale è prevalentemente teso ad attuare <<una attenta politica di localizzazione e insediamento con conservazione delle tipologie edilizie tradizionali>>, consentendo al punto 3.1 <<il recupero di manufatti esistenti ed ampliamenti inferiori al 20%>>, non consentendo al punto 3.2 la <<costruzione di manufatti fuori terra o interrati (art. 3c.1 DPR 380/2001 lettera e.1) compresi interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d del DPR 380/2001>>; relativamente alle porzioni incluse in ambito di paesaggio 'Agricolo di Continuità', gli obiettivi di tutela e miglioramento della qualità paesistica, di cui all'art. 27 della NTA del PTPR, tabella B, punto 3.2, seppur di natura indicativa e non prescrittiva, consentono la <<costruzione di manufatti fuori terra o interrati (art. 3 DPR 380/2001 lettera e.1) compresi interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d) dell'art. 3 del DPR 380/2001">> e <<la nuova edificazione e [...] ampliamenti degli edifici esistenti in ambiti previsti negli strumenti urbanistici da localizzare in aree già parzialmente infrastrutturate e contigue ad aree già edificate>>.

Nei paesaggi degli 'insediamenti urbani', di cui all'art. 28, negli obiettivi di tutela e miglioramento della qualità paesistica, di cui all'art. 28 delle NTA tab. B punto 2.1 prevede: "consentiti. interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 3 lett. f del DPR 380/2001), Consentiti previo piano attuativo finalizzato al recupero. La relazione paesaggistica deve fornire elementi di valutazione in relazione alla tipologia ed alla qualità degli impianti urbanistici e dei caratteri architettonici dei tessuti urbani da ristrutturare.

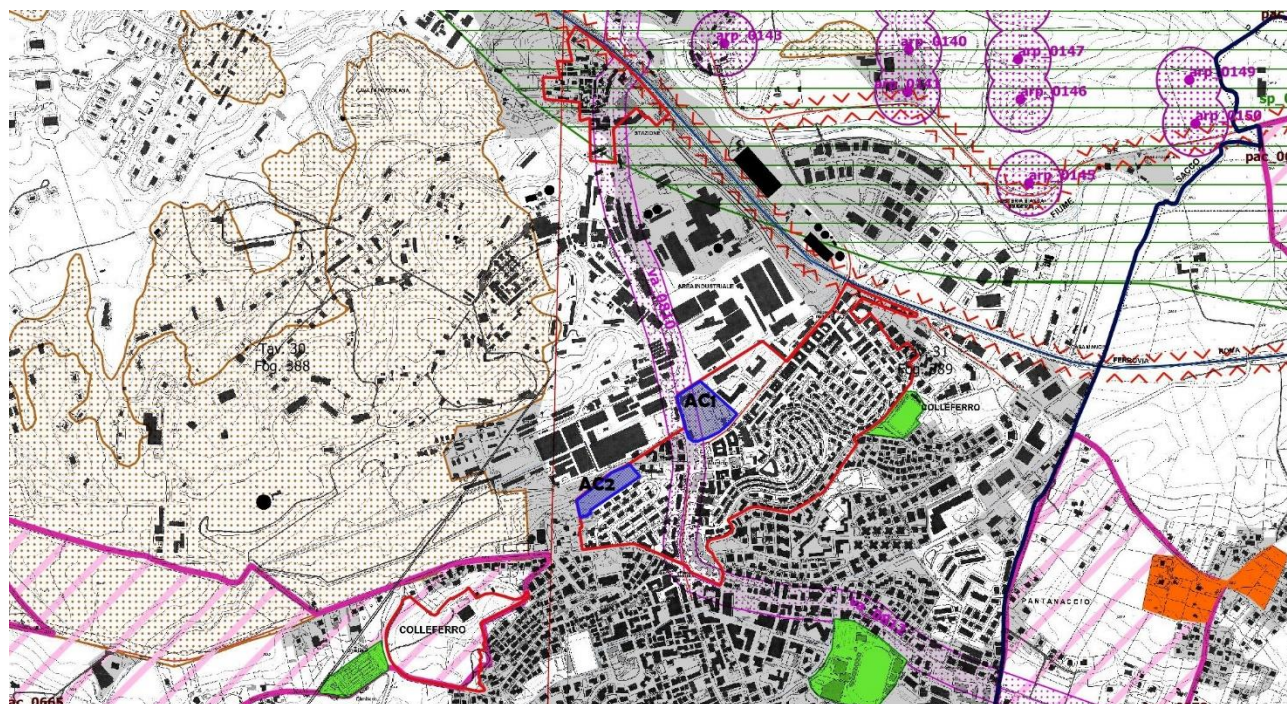
Possono altresì essere previste soluzioni architettoniche di qualità di cui all'articolo 53 delle presenti norme. recupero e ampliamento fino al 20%. consentito il recupero dei manufatti esistenti con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coloriture, finiture. Sono consentiti inoltre ampliamenti inferiori al 20%">>.

Nella fascia di rispetto dei 'Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto', di cui all'art. 30, commi 4, 8 e 9, al fine di garantirne la conservazione e la percezione si applicano <<le disposizioni di cui all'articolo 44, commi 14, 15 e 16 delle norme. Tali disposizioni prevalgono su quelle dei paesaggi individuati nei "Sistemi ed

*ambiti di paesaggio – Tavole A” con esclusione delle porzioni dell’insediamento storico individuate come “paesaggio delle ville parchi e giardini storici”, “paesaggio dell’insediamento storico diffuso” e “paesaggio degli insediamenti urbani” per i quali si applica la relativa disciplina>>; secondo quanto previsto dal comma 9, <<i piani attuativi [...] devono essere volti al recupero e dovranno prevedere [...] una disciplina dei rapporti fra il centro antico e gli sviluppi contemporanei nonché affrontare le relazioni strutturali e funzionali del centro antico in seno all’intero organismo urbano, [...] recuperando aperture visive e migliorando le visuali passive dei centri storici mediante sistemazioni verdi, schermature e anche demolizioni. I piani dovranno altresì verificare l’adeguatezza della fascia di rispetto contigua al centro storico determinata dal PTPR e variandone eventualmente la perimetrazione in ampliamento, in relazione ad aree la cui salvaguardia sia fondamentale per la conservazione del sito e del rapporto con il paesaggio circostante il centro storico oggetto di tutela. In ogni caso le zone di espansione contigue al centro storico o interferenti con esso dovranno localizzarsi in modo da evitare o non consolidare contiguità edilizie con gli organismi urbani antichi, da non alterare l’aspetto del loro intorno, specie in presenza di situazioni morfologiche singolari (crinali, promontori).*

#### Tavola C (Beni del patrimonio naturale e culturale)

La zona limitrofa alla stazione, seppur collocata in un contesto urbanizzato, ricade per la totalità nell’ambito dello Schema di Piano Regionale dei Parchi, Sp\_065, (art. 46 della L.R. n. 29/97 e ss.mm. e ii.); confinante con il percorso panoramico ‘Roma-Cassino-Napoli’, è parzialmente interessata da fascia di rispetto di 50 m di viabilità antica del Sistema dell’insediamento archeologico; la zona omogenea prospiciente al cimitero, risulta essere interamente collocata in territori individuati quali “Ambiti prioritari per progetti di conservazione, recupero e riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale” di cui all’art. 143 del D.Lgs. 42/2004, nell’ambito di parchi archeologici pac\_0665); la zona centrale limitrofa al Municipio è interessata solo dalla presenza della fascia di rispetto della viabilità antica del Sistema dell’insediamento archeologico.



Stralcio della Tav. C del PTPR (tavole n. 30 (foglio 388) e n. 31 (foglio 389) con delimitazione Zona Omogenea A Centro Storico e delle Aree AC1 e AC2 campite in blu, Ricostruzione d’ufficio

#### ● **Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.)**

Il Rapporto Preliminare non contiene una analisi di coerenza in riferimento al P.T.P.G. (Piano Territoriale Provinciale Generale), approvato con D.C.P. n. 1 del 18 gennaio 2010.

Come evidenziato da Città Metropolitana di Roma Capitale nel relativo parere acquisito con prot. n. 0536981 del 17/05/2023, l’ambito di Variante, ad eccezione del “Nucleo storico-archeologico Castello Medievale” marginalmente interessato dalla Componente Secondaria della Rete Ecologica Provinciale (REP) per la presenza di “Territorio Agricolo Tutelato” di cui agli artt. 25, 27, 28 e 60 delle N.A., include i seguenti Sistemi:

- la porzione più estesa, comprendente i nuclei storici del “Castello Medievale” / il primo “centro urbano” / il quartiere “INA Casa”, è inquadrata nel “Sistema Insediativo Morfologico” nel “Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti” (art. 42 delle N.A.)>>, nel cui ambito i Comuni organizzano di preferenza nei loro strumenti urbanistici le operazioni di trasformazione e crescita insediativa; tale zona comprende gran parte dell’edificazione esistente e delle previsioni dei PRG vigenti e una quota di aree di riserva per future espansioni. Il Campo preferenziale indica il limite entro cui va organizzato il disegno della struttura insediativa coerente con le regole storiche e morfologiche delle costruzioni urbane componenti e con il contesto ambientale e paesistico”;
- il Sistema Insediativo Funzionale che include il Nucleo urbano preesistente “Quartiere Scalo” (realizzazione ante 1916), rientra nell’ambito delle “Sedi delle funzioni strategiche metropolitane legate al ciclo dell’economia, della conoscenza e innovazione e del tempo libero - Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - Artena, Colleferro, Valmontone” (PSM 07), di cui agli articoli Art. 65, Art. 66, Art. 62, c. 3 delle N.A. del PTPG. Tale sistema comporta che, ai sensi dell’art. 65, comma 6, la programmazione e l’attuazione degli interventi nei Parchi di funzioni strategiche siano subordinate ad accordi tra Provincia e/o Comuni e/o altri soggetti pubblici e/o privati interessati, finalizzati alla redazione di Programmi di fattibilità e Masterplan di coordinamento spaziale degli interventi stessi”; comma 9, il Programma di fattibilità e Masterplan siano operativi, previa espressione di parere di compatibilità al PTPG reso da parte dell’organo competente eventualmente sentito il Comitato consultivo di cui all’art. 6; e, come prescritto al comma 10, i comuni in sede di formazione dei PUGC o di varianti o di varianti di adeguamento dei PRG al PTPG, attribuiscono alle aree comprese nei “Parchi delle funzioni strategiche metropolitane” una disciplina urbanistica delle trasformazioni e degli usi ammessi coerente con le presenti norme. In tali ambiti trova applicazione la disciplina della perequazione di cui all’art. 58 delle presenti norme”.  
Nello specifico, per quanto concerne il PSM 7, riguardo alle azioni di piano e di progetto, l’art. 66 del PTPG indica che la realizzazione e il recupero, ove possibile, di insediamenti per le funzioni strategiche devono essere subordinati ad una Intesa tra Provincia, Comuni e altri soggetti interessati per la formazione di un Programma di fattibilità al fine di indirizzare le scelte sulle funzioni, sull’organizzazione delle infrastrutture e sul riuso delle aree, predisponendo un Masterplan che definisca linee guida per la redazione degli strumenti attuativi dei tre diversi sub-ambiti”.
- le Aree AC1 e AC2, nei cui ambiti sono previste consistenti trasformazioni edilizie, non interferiscono con la REP e rientrano marginalmente negli ambiti delle “Sedi dei Servizi Generali di interesse intercomunale” (AC1) e del Campo Preferenziale dell’organizzazione degli Insediamenti (AC2)>>.

#### ● Piano Regolatore Generale (P.R.G.)

Secondo il vigente PRG del Comune di Colleferro, approvato con D.G.R. n. 4719 del 17/07/1984, le attuali destinazioni urbanistiche delle aree comprese entro il perimetro della variante sono rappresentate nell’elaborato Tav. 1 Inquadramento generale.

L’ambito del “Quartiere Scalo”, posto a nord, è destinato a Zona D “Artigianale di completamento”.

Il Nucleo storico-archeologico del “Castello Medievale” è prevalentemente destinato a Zona F (Verde pubblico), per Aree da destinare a spazi pubblici attrezzati a parco” e “parcheggi”, a Zona B (sottozona B1) di completamento.

Il Nucleo originario del “Quartiere S. Barbara” è destinato a zona B (sottozona B2) e a zona F per attrezzature socio-sanitarie; in modo analogo il primo centro urbano “Piano Morandi” è destinato a zona B (sottozona B2), a zona F per parcheggi e attrezzature urbane a livello locale (scuole elementari e medie, istruzione secondaria); e l’ambito del Quartiere “INA Casa” destinato a zona B (sottozona B2) e a zona F, per la realizzazione di impianti e attrezzature tecniche e tecnologiche.

La variante proposta prevede la trasformazione di tali aree in zone Omogenee A, per cui ai sensi dell’art. 31 delle NTA, <<*qualsiasi intervento deve essere subordinato all’approvazione degli strumenti urbanistici attuativi del piano Regolatore Generale; in mancanza di tali strumenti possono essere consentiti esclusivamente interventi di consolidamento e restauro conservativo*>>.

La Variante è finalizzata inoltre a delimitare le Aree AC1 e AC2, circostanti alle parti di territorio interessate da agglomerati urbani di particolare pregio storico, artistico o ambientale, ritenute parti integranti degli agglomerati stessi, ubicate in adiacenza a Corso Garibaldi e lungo la Via Degli Esplosivi, che sono rispettivamente destinate, la prima a Zona F per Attrezzature ricreative e impianti pubblici di interesse generale, la seconda a interventi di viabilità comunale e a Zona F per attrezzature urbane, nei cui ambiti le previsioni della variante si attuano mediante <<Piano attuativo preventivo e la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq (Art. 7, D.M. 2 aprile 1968 n. 1444)>>.

● **Piano Regionale di Tutela delle Acque (P.T.A.R.)**

Il Rapporto Preliminare non contiene una analisi di coerenza in riferimento Piano di Tutela delle Acque Regionale (P.T.A.R.), approvato con D.C.R. n. 42/2007 e pubblicato sul BURL n. 34 del 10/12/2007, s.o., è stato recentemente aggiornato con D.C.R. n. 18 del 23/11/2018 e pubblicato sul BURL n. 103 del 20/12/2018, suppl. n. 3.

A seguito di verifica d'ufficio si rileva che l'area della variante in esame ricade all'interno del bacino idrografico "Bacino 30 – Sacco, sottobacino afferente Fiume Sacco 3.

● **Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)**

Dalla consultazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 17 del 04/04/2012 (BURL n. 21 del 07/06/2012, s.o. n. 35), le aree interessate dalla variante in analisi, risultano esterne alle zone individuate a pericolosità idraulica e geomorfologica.

Nel Rapporto Preliminare è evidenziato che le aree in Variante AC1 e AC2 non ricadono nelle mappe di Pericolosità, né in quelle di Rischio, individuate dal "Piano di Gestione del Rischio Alluvioni dell'Appennino Centrale" (PGRAAC), approvato dal Presidente del Consiglio dei Ministri con DPCM 27/10/2016.

*<<Sempre dal Piano Stralcio, per il rischio alluvioni, l'Autorità di Bacino ha evidenziato, lungo il corso del Fiume sacco delle Aree a rischio esondazione, tuttavia [...] al di fuori dell'area oggetto di questa Variante>>*

● **Piano regionale di Risanamento della Qualità dell'Aria (P.R.Q.A.)**

Il vigente P.R.Q.A., approvato con D.C.R. n. 66 del 10/12/2009, è stato aggiornato con D.G.R. n. 539 del 04/08/2020 e con D.G.R. n. 119 del 15/03/2022.

Il Rapporto preliminare non contiene una analisi in riferimento alla classificazione del territorio della Regione Lazio in relazione all'inquinamento atmosferico.

Secondo l'aggiornamento del D.G.R. 15 marzo 2022, n. 119, che sostanzialmente modifica la denominazione ed i codici delle zone, il comune di Colleferro ricade nella zona: IT1217 - Zona Valle del Sacco 2021 e gli è stata attribuita la classe complessiva 1.

● **Piano Gestione Rifiuti (P.G.R.)**

Il Rapporto Preliminare non contiene una analisi di coerenza in riferimento al Piano di Gestione dei Rifiuti Approvato.

Come rilevato da Arpa Lazio nel relativo parere, dalla verifica della Fonte Catasto rifiuti urbani ISPRA, si evince che la percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani effettuata dal Comune di Colleferro nel 2021, pari al 63,72 %, è inferiore agli obiettivi normativi di raccolta differenziata (l'art. 205 del D.Lgs. 152/06 ss. mm. e ii. che fissava alla data 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata del 65%), evidenziando inoltre che i dati di produzione rifiuti sono forniti dal Comune all'Agenzia attraverso l'applicativo web O.R.So.

● **Piano di Risanamento Acustico**

Il Rapporto Preliminare non contiene una analisi di coerenza in riferimento alla Classificazione del territorio Comunale in Zone Acustiche, adottato con D.C.C. n. 66 del 27/04/2004, controdedotto con D.C.C. n. 28 del 13/10/04, individuando i relativi ambiti delle zone interessate dalla Variante.

A seguito di verifica d'ufficio, si evidenzia che gran parte degli ambiti di Variante ricadono in contesti territoriali fortemente urbanizzati, con insediamenti residenziali o caratterizzati da attività di tipo produttivo

e/o artigianale, inseriti dal Piano di Zonizzazione Acustica Comunale in classe II (Aree prevalentemente residenziali) o in classe III (Aree di tipo misto) , evidenziando al riguardo la necessità di aggiornare ove necessario la classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge 447/95 e della L.R. 18/2001, nel rispetto dei limiti normativi, di cui alla tabella di zonizzazione acustica del DPCM 14 novembre 1997 di seguito riportata.

Classi di destinazione d'uso del territorio	EMISSIONE		IMMISSIONE	
	Diurno 06:00-22:00	Notturno 22:00-06:00	Diurno 06:00-22:00	Notturno 22:00-06:00
I – aree particolarmente protette	45	35	50	40
II – aree prevalentemente residenziali	50	40	55	45
III – aree di tipo misto	55	45	60	50
IV – aree di intensa attività umana	60	50	65	55
V – aree prevalentemente industriali	65	55	70	60
VI – aree esclusivamente industriali	65	65	70	70

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

- **ASL Roma 5, Dipartimento di Prevenzione**

La ASL di competenza, esclusivamente dal punto di vista igienico sanitario, comunica che <<nulla osta alla variante urbanistica>>, evidenziando di seguito le <<condizioni di cui al parere prot. n. 8044 del 24/02/2023 rilasciato su richiesta del Comune di Colleferro:

1. *Le reti di urbanizzazione primaria siano presenti ed adeguate ed in particolare:*
  - a. *La rete idrica per la distribuzione di acqua riconosciuta idonea al consumo umano ai sensi del D.Lgs. 31/2001 e successive modifiche e integrazioni sia presente in tutte le aree ed adeguata come dimensionamento anche in virtù della possibilità dei “vuoti” e della possibilità dell’implementazione di nuove attività;*
  - b. *La rete fognaria sia presente in tutte le aree ed adeguata come dimensionamento anche in virtù della possibilità del recupero dei “vuoti” e della possibilità dell’attivazione di nuove attività, così come dovrà essere valutata l’adeguatezza dell’impianto di depurazione;*
2. *Le acque piovane vengano adeguatamente convogliate;*
3. *Venga rispettato il Piano di zonizzazione acustica;*
4. *Vengano adottati i provvedimenti necessari affinché sia garantita la coesistenza della nuova perimetrazione con eventuali attività o industrie, o anche insalubri eventualmente esistenti anche nelle vicinanze;*
5. *Venga garantito il rispetto delle aree di tutela dei bacini imbriferi, dei corsi d’acqua, dei pozzi e sorgenti esistenti;*
6. *Venga garantito il rispetto dei vincoli e delle distanze cimiteriali;*
7. *Venga rispettata la normativa in tema di abbattimento e superamento delle barriere architettoniche;*
8. *Essendo prevista una modifica della viabilità e quindi conseguentemente del traffico veicolare appare opportuno:*
  - a. *Venga eseguita una valutazione previsionale di impatto acustico e vengano adottati i provvedimenti preventivi, qualora necessari>>, al fine di garantire <<il rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente in materia di inquinamento acustico;*
  - b. *Venga eseguita una valutazione previsionale dell’inquinamento da polveri sottili, di emissioni dei gas di scarico e di tutti gli altri possibili inquinanti legati al traffico veicolare e vengano adottati i provvedimenti preventivi>>, al fine di rispettare <<i limiti previsti dalla legislazione vigente;*

*Il parere, rilasciato esclusivamente in riferimento all’Ampliamento, delimitazione della Zona Territoriale Omogenea “A” – Centro Storico “Città Morandiana” per l’Adozione in Variante al Vigente PRG ai sensi della Legge 17 Agosto 1942 n. 1150 e ss.mm. e ii., non riguarda ed esclude qualsiasi opera edilizia, opera di depurazione liquami, trattamento delle acque di prima pioggia o di potabilizzazione dell’acqua che dovrà essere oggetto di singolo e specifico parere ove previsto dalla normativa vigente>>.*

- **ARPA LAZIO, Agenzia regionale Protezione Ambientale del Lazio.**

L'Agenzia, nel relativo parere, ritiene opportuno premettere che la valutazione della significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio le risorse idriche e l'atmosfera, non possa essere esaustivamente stabilita quando l'analisi sia limitata alla sola area interessata dall'intervento proposto, senza fornire informazioni relative a possibili impatti determinati da ulteriori piani e/o programmi su aree limitrofe, nell'ambito del territorio comunale e/o di altri comuni; rilevando nella fattispecie che il rapporto preliminare esaminato è parzialmente carente degli elementi richiesti dalla legislazione vigente (Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 -Allegato I - Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12).

Alla luce dei limiti presenti nella documentazione pervenuta, pur tuttavia, in riferimento ad alcune specifiche componenti ambientali, evidenzia quanto segue:

1. **ARIA.** Secondo l'Aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (D.G.R. 4 agosto 2020, n. 539), in riferimento all'Allegato 4 "Classificazione delle zone e comuni ai fini della tutela della salute umana", il Comune di Colferro ricade nella zona IT1218 "Zona Litoranea 2021" e, per la presenza di inquinanti quali <<biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene>>, gli è stata attribuita la Classe Complessiva 1, nel cui ambito sono compresi <<i>Comuni per i quali si osserva il superamento dei valori limite per almeno un inquinante [...] per i quali è prevista l'adozione di provvedimenti tesi al mantenimento e il risanamento della Qualità dell'aria dagli artt. 4-9, 12-16)>>, e dagli artt. 23 e 24, specificatamente attinenti i Comuni della zona Valle del Sacco, e dall'art. 25 nel caso di situazioni di perdurante accumulo di inquinanti;

Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'Aria nel Comune di Colferro, l'Agenzia riporta <<i>dati 2018/2021, mediati sull'intero territorio comunale, del particolato (PM10) - media annua; particolato (PM2.5) - media annua; biossido di azoto (NO2) – media annua e numero di superamenti orari di 200 µg/mc; benzene (C6H6) – media annua; monossido di carbonio (CO) - numero di superamenti di 10 mg/mc (max della media mobile su 8 ore); biossido di zolfo (SO2) - numero di superamenti giornalieri di 125 µg/mc (max della media mobile su 8 ore)>>, calcolati <<a partire dai campi di concentrazione orari del 2017 – 2020, così come forniti dal sistema modellistico di qualità dell'aria dell'Agenzia (<http://www.arpalazio.net/main/aria/>). Al fine di ottenere una stima più realistica, come previsto dalla normativa vigente (D. Lgs. 155/2010 s.m.i.), i campi di concentrazione sono stati combinati con le misure della rete di monitoraggio della qualità dell'aria mediante assimilazione dati [...]>>.

La situazione del Comune di Colferro, nel quadriennio di riferimento 2018-2019, mostra criticità per il parametro NO2.

L'Agenzia << [...] ritiene che nella fase di esecuzione del Piano in esame, occorrerà mettere in campo adeguate misure di mitigazione degli impatti delle emissioni sia nella fase di cantierizzazione (dispersione delle polveri, movimentazione di terra, trasporto di materiale, nonché al funzionamento dei veicoli e macchinari di cantiere); [...] le opere dovranno rispettare [...] le "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia – art. 5 della L.R. 6/2008">>;

Arpa Lazio, in merito al risparmio energetico richiama l'art. 26 del D.lg. 199/2021 le cui disposizioni dal 13/06/2022 hanno introdotto l'obbligo di acquisire il titolo edilizio per progetti di edifici di nuova costruzione al fine di includere <<l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione di cui all'Allegato III al D. Lgs. 199/2021 medesimo>>.

L'Agenzia, per la matrice aria, ritiene che <<l'attuazione della variante in esame non sia tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria se verranno seguiti i provvedimenti indicati nel PRQA vigente (D.G.R. n. 539/2020 dall'artt. 4 al 9, dall' artt. 12 al 16, artt. 23 e 24)>>.

2. **RISORSE IDRICHE.** L'Agenzia, in base all'Aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 23 novembre 2018, n. 18, in riferimento alla tav. 2.8, <<l'area della variante in esame ricade all'interno del bacino idrografico "BACINO 30 – SACCO, sottobacino afferente Fiume Sacco 3">>, con giudizio di qualità Stato Ecologico SCARSO e Stato Chimico

BUONO; precisando inoltre che i dati sul monitoraggio effettuato dalla scrivente Agenzia nel triennio 2018-2020, nel tratto afferente il Fiume Sacco 3, <<*segnalano un peggioramento del giudizio dello stato ecologico da Scarso a Cattivo*>>, per altro consultabili al presente link [https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudiz#/>>](https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudiz#/), per cui il Comune e tutti gli Enti coinvolti, dovranno attuare tutte le misure necessarie per il raggiungimento del BUONO stato ecologico per la tutela ambientale, in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque.

Arpa Lazio rileva una carenza di indagine in merito agli aspetti riguardanti depurazione e approvvigionamento idrico.

L'Agenzia, per quanto attiene la copertura comunale del servizio pubblico di fognatura e depurazione, dalle informazioni a disposizione desunte dalle cartografie della rete fognaria, rileva che <<*l'area urbana oggetto della variante è servita dalla rete fognaria che recapita nell'impianto di depurazione "Colleferro"*>>, rimandando alle <<*Autorità Competenti (Comune e Acqua Latina), la verifica in fase di attuazione della Variante in esame, delle modalità di allaccio delle previste opere di urbanizzazione alla rete fognaria, e sia della verifica della potenzialità residua dell'impianto di depurazione e della capacità di fornitura idrica dell'acquedotto*>>.

Essa evidenzia inoltre che <<*le acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle previste aree di parcheggio dovranno essere convogliate e opportunamente trattate ai sensi del D.Lgs. n. 152/06, e in riferimento alla sostenibilità idrica, gli interventi edilizi previsti [...] dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6, e per le finalità di risparmio idrico [...] gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art.146 del d.lgs.152 2006 s.m.i.)*>>.

3. **RIFIUTI.** Arpa Lazio rileva che, come desunto dalla Fonte Catasto rifiuti urbani ISPRA, <<la percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani effettuata dal Comune di Colleferro nel 2021, pari al 63,72 %, è inferiore agli obiettivi normativi di raccolta differenziata (l'art. 205 del D.Lgs. 152/06 ss. mm. e ii. fissava alla data 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata del 65%)>, evidenziando inoltre che i dati di produzione rifiuti sono forniti dal Comune all'Agenzia attraverso l'applicativo web O.R.So. L'andamento della percentuale di raccolta differenziata a Colleferro ha avuto un incremento. Atteso che l'attuazione della Variante in esame potrebbe comportare un aumento della produzione di rifiuti e un conseguente incremento della popolazione limitatamente alle aree di nuova costruzione, Arpa evidenzia che <<*la significatività dell'impatto dovrà tener conto degli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti Regionale, approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 4 del 05/08/2020 e pubblicato sul Suppl. n. 1 al BURL 22/09/2020 n. 116*>, e i rifiuti prodotti dovranno essere gestiti in conformità con la normativa di settore>>.

4. **SUOLO.** L'Agenzia segnala che <<*il comune di Colleferro ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata di 22,2 % pari a una superficie di 598,61 ettari come mostrato nella figura seguente*>>, evidenziando che <<*nell'ultimo anno monitorato (2021), l'incremento rispetto all'anno precedente risulta essere di 1,47 ha*>>.

Essa evidenzia inoltre la necessità che nella fase di attuazione della variante vengano previste misure di compensazione e mitigazione idonee per limitare al minimo gli impatti, <<*per le aree di nuova impermeabilizzazione, (ad esempio le aree destinate a parcheggio potrebbero essere realizzate utilizzando tecniche costruttive che permettano un'adeguata permeabilità del suolo contenendo il rischio idraulico)*>>, rispettando quanto previsto dall'art.4 comma2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.

5. **RUMORE.** L'Agenzia, in relazione alla matrice rumore, sulla base del Piano di Zonizzazione acustica del territorio comunale, adottato con D.C.C. n. 66 del 27/04/2004, controdedotto con D.C.C. n. 28 del 13/10/04, ritiene sia necessario <<*procedere, ove necessario all'eventuale aggiornamento della classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge 447/95 e della L.R. 18/2001, in coerenza con gli strumenti urbanistici generali o particolareggiati*>>, richiamando al riguardo il rispetto dei limiti normativi, di cui alla tabella di zonizzazione acustica del DPCM 14 novembre 1997 e dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 5 dicembre 1997, adottando nella fase di esecuzione del piano adeguate misure di mitigazione, in particolare modo nella fase di cantiere.

6. **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO.** L'Agenzia, in riferimento ai contenuti riportati nel R.P., riguardanti il <<Regolamento e Piano comunale per l'installazione di impianti di tele radiocomunicazione, con misurazione dell'inquinamento elettromagnetico sul territorio comunale>>, tesi ad evidenziare che <<Il Programma di Rigenerazione Urbana dell'area ex-Mistral, secondo il piano di mappatura del Comune di Colleferro, non rientra nel campo elettromagnetico di impianti di tele-radio-comunicazione e antenne>>; ed evidenziare inoltre che le aree interessate dalla Variante non rientrano in ambiti soggetti a campi elettromagnetici, rilevando tuttavia una prossimità tra l'impianto ubicato in vicinanza del Bivio per Doganella (antenna Le Pastine). L'Agenzia ritiene inoltre necessario segnalare che l'eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante di cui alla legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003, poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto, all'interno delle quali non è possibile la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere.

7. **RADON.** In riferimento alle disposizioni del D. Lgs. N. 101/2020, relative alle soglie di 300 Bq/m<sup>3</sup> dei livelli di gas radon in aria da rispettare nei luoghi di lavoro e nelle abitazioni esistenti, con ulteriore restrizione a 200 Bq/m<sup>3</sup> per le abitazioni costruite dopo il 2024, l'Agenzia ribadisce la necessità di prevedere idonee prescrizioni costruttive durante la fase di esecuzione della Variante in esame al fine di garantire livelli di gas radon conformi alle soglie di riferimento individuati dal suddetto decreto.

• **Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento IV "Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio", Servizio 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG".**

L'Ente Competente, per quanto riguarda le valutazioni condotte sull'area di intervento, così come perimetrata nella Tavola 3, "Perimetrazione del Centro Storico" (nella Tav. 1 il perimetro risulta ridotto), in relazione al P.T.P.G. (Piano Territoriale Provinciale Generale), <<evidenzia che nella Tavola Tp2, ad eccezione del "Nucleo storico-archeologico Castello Medievale" marginalmente interessato dalla Rete Ecologica Provinciale (REP) e più precisamente dalla Componente Secondaria della REP, con particolare riferimento al "Territorio Agricolo Tutelato" di cui agli artt. 25, 27, 28 e 60 delle N.A.; le restanti aree sono principalmente incluse nei seguenti Sistemi:

- la porzione più estesa, <<comprendente parte del Nucleo storico-archeologico Castello Medievale urbano originario, il Primo centro urbano e il Piano "INA Casa">>, è inquadrata nel <<"Sistema Insediativo Morfologico", nel Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti (art. 42 delle N.A.)>>, nel cui ambito <<Comuni organizzano di preferenza nei loro strumenti urbanistici le operazioni di trasformazione e crescita insediativa. Comprende gran parte dell'edificazione esistente e delle previsioni dei PRG vigenti e una quota di aree di riserva per le future espansioni. Il Campo preferenziale, indica il limite entro cui va organizzato il disegno della struttura insediativa coerente con le regole storiche e morfologiche delle costruzioni urbane componenti e con il contesto ambientale e paesistico".
- per quanto concerne il Sistema Insediativo Funzionale, il Nucleo urbano preesistente: "Quartiere Scalo" (realizzazione ante 1916) rientra nell'ambito delle "Sedi delle funzioni strategiche metropolitane legate al ciclo dell'economia, della conoscenza e innovazione e del tempo libero - Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - Artena, Colleferro, Valmontone" (PSM 07), di cui agli articoli Art. 65, Art. 66, Art. 62, c. 3 delle N.A. del PTPG. In modo particolare, il comma 6 dell'art. 65 prescrive che "la programmazione e l'attuazione degli interventi nei Parchi di funzioni strategiche sono subordinate ad accordi tra la Provincia e/o i Comuni e/o gli altri soggetti pubblici e privati interessati, finalizzati alla redazione di Programmi di fattibilità e Masterplan di coordinamento spaziale degli interventi stessi". Il comma 9 dello stesso articolo prescrive che "Il Programma di fattibilità e Masterplan sono operativi a seguito di un parere di compatibilità al PTPG fornito dall'organo competente eventualmente sentito il Comitato consultivo di cui all'art. 6" e, come prescritto al comma 10, "I comuni in sede di formazione dei PUGC o di varianti o di varianti di adeguamento dei PRG al PTPG, attribuiscono alle aree comprese nei Parchi delle funzioni strategiche metropolitane una disciplina urbanistica delle trasformazioni e degli usi ammessi coerente con le presenti norme. In tali ambiti trova applicazione la disciplina della perequazione di cui all'art. 58 delle presenti norme".

Nello specifico, per quanto concerne il PSM 7, riguardo alle azioni di piano e di progetto, il PTPG all'art. 66 indica che "la realizzazione e il recupero, ove possibile, di insediamenti per le funzioni strategiche sono



*subordinati ad una Intesa tra Provincia, Comuni e altri soggetti interessati per la formazione di un Programma di fattibilità che indirizzi le scelte sulle funzioni, sull'organizzazione delle infrastrutture e sul riuso delle aree, accompagnato da un Masterplan che definisca linee guida per la redazione degli strumenti attuativi dei tre diversi sub-ambiti".*

- *Circa le Aree AC1 e AC2, nelle quali sono previste le trasformazioni edilizie più consistenti, esse non interessano la REP e sono incluse nella parte marginale dell'ambito delle "Sedi dei Servizi Generali di interesse intercomunale" (AC1) e nel Campo Preferenziale dell'organizzazione degli Insediamenti (AC2)>>.*

Tenuto conto che le aree interessate dalla Variante Urbanistica, in riferimento alla tavola TP2 del PTPG, sono inquadrare <<in parte tra gli ambiti dei "principali insediamenti prevalentemente residenziali" e in parte tra gli ambiti dei "Principali insediamento produttivi" del vigente PRG Comunale, approvato precedentemente alla data di adozione del PTPG e pertanto fatta salva ai sensi dell'art. 3 comma 7 delle NA del PTPG>>, Città Metropolitana, pur non rilevando particolari contrasti con le direttive e prescrizioni del PTPG, ritiene necessario elencare <<alcuni elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico:

- *[...] precisare nelle norme tecniche che le previsioni di trasformazione ricadenti nella Rete Ecologica Provinciale devono risultare compatibili con le direttive e prescrizioni del PTPG, con particolare riferimento al combinato disposto degli articoli 27, 28 e 60 delle N.A. del PTPG;*
- *considerato che le Norme Tecniche proposte hanno una spiccata connotazione di regolamentazione edilizia, [...] in sede di redazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC) siano opportunamente integrate le Norme Tecniche della variante in oggetto in coerenza con i criteri di cui alla deliberazione di Giunta Regionale 19 maggio 2017, n. 243;*
- *per quanto concerne le parti del territorio ricompreso entro il limite del PSM 07, nella futura redazione del Masterplan di cui ai citati articoli 65 e 66 delle N.A. del PTPG, da predisporre in occasione del PSM stesso, occorrerà tenere in considerazione i contenuti della variante in oggetto.*

- **MIC, Ministero della Cultura, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti.**

La Soprintendenza nel relativo parere evidenzia che la delimitazione della zona territoriale omogenea "A" (ai sensi del DM 2/4/1968) proposta in variante al vigente PRG, ai fini di recuperare e valorizzare il patrimonio storico architettonico della città, include nel suo ambito il Centro Storico moderno con i nuclei fondativi della città del XX secolo.

L'Ente Competente, per quanto riguarda le valutazioni condotte sulle ripartizioni territoriali comprese nella delimitazione di Zona Omogenea A in variante al vigente PRG, così come perimetrata nella Tavola 4, e sulle proposte di tre progetti urbani finalizzati alla definizione morfologica e all'uso di alcuni spazi e percorrenze, con la previsione di nuove costruzioni a destinazione pubblica per ricucire e completare l'edificato esistente, nelle zone AC1 e AC2, con densità fondiaria non superiore al 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, superiore a 5 mc/mq., rileva che <<le aree interessate [...] ricadono tra i beni paesaggistici individuati nel PTPR approvato dalla Regione Lazio con DCR 5/2021 ed interessano [...] gli ambiti di tutela [...] nella tav A: "Paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto", "Paesaggio degli insediamenti urbani", "Paesaggio naturale di continuità", "Paesaggio Agrario di continuità" (area circostante il castello) e nella tav B: "Protezione dei fiumi torrenti e corsi d'acqua" e "Protezione linee di interesse archeologico">>.

La Soprintendenza, pur non rilevando particolari contrasti con le direttive e le prescrizioni del PTPR, tenuto conto che <<gli unici cambiamenti sostanziali che potrebbero determinare impatti ambientali possono essere riferiti alle aree AC1 e AC2>>, ritiene comunque necessario elencare <<ulteriori elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico:

- *all'atto della predisposizione degli elaborati effettivi dovranno essere incluse informazioni esaustive, oltre che descrittive, delle opere di mitigazione e/o compensazione previste, in particolare per le opere di nuova costruzione (zone AC1 e AC2) e aree destinate a servizi (parcheggio multipiano e aree per nuove infrastrutture e mobilità);*

- *In generale dovrà essere garantita una maggiore incidenza del verde pubblico e privato nella città Morandiana, lungo i percorsi pedonali e nelle aree libere, pubbliche e private, secondo un progetto organico e compatibile con il tessuto storico;*
- *In relazione agli aspetti di tutela archeologica si dovranno tenere presenti le previsioni delle NTA del vigente PTPR (artt. 42 e 46) e quanto individuato e prescritto nello strumento regolamentare del Carta Archeologica di Colferro approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 25-07-1997.*

Considerato quanto sopra esposto, l'Ente competente ritiene che << l'attuazione dell'opera non possa comportare un effetto significativo sul paesaggio e sul patrimonio culturale sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e pertanto non [...] ritiene necessaria l'assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm. e ii.>>.

**TENUTO CONTO** altresì del parere favorevole con condizioni, reso ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e della D.G.R. n. 2649/1999 con Determinazione n. G00858 del 28/01/2022, dall'Area "Tutela del Territorio" della Direzione regionale "Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo", seppur al di fuori della presente procedura di verifica;

#### **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 Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;
- i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale formano parte integrante del presente provvedimento;
- La Variante, proposta ai sensi della L. 1150/1942 e ss.mm. e ii., prevede la variazione della delimitazione della "Zona Territoriale Omogenea A del Centro Storico "Città Morandiana" (D.M. 2 aprile 1968 n. 1444), ed è tesa ad estendere l'attuale perimetrazione degli Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 134 c.1, lett. c) e ss.mm. e ii., di cui all'art. 44 delle NTA del vigente PTPR al fine di tutelare, recuperare e valorizzare il patrimonio storico, culturale e architettonico esistente, individuando in tale ambito due nuove tipologie di zone omogenee AC1 e AC2;
- La variante interessa in particolare il Complesso monumentale della Città Morandiana che è inserito nella "Rete Regionale delle dimore e ville, complessi architettonici di valore storico e culturale regionali";
- la nuova delimitazione proposta di zona Territoriale Omogenea "A2, Centro Storico, "Città Morandiana" in variante al vigente PRG, adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 11 del 27/02/2020, comprende le seguenti ripartizioni territoriali:
  1. *Nucleo storico-archeologico Castello Medievale.*
  2. *Nucleo urbano preesistente: "Quartiere Scalo" (realizzazione ante 1916);*
  3. *Nucleo urbano originario: "Villaggio Vecchio" prima, "Quartiere S. Barbara" poi (Piano Oddini realizzazione 1916 ÷ 1935);*
  4. *Primo centro urbano: "Piano Morandi" (realizzazione 1936 ÷ 1949);*
  5. *Piano "INA Casa" (realizzazione, su progetto Morandi, anni 1949 ÷ 1961)*
- la variante al PRG approvato individua inoltre due tipologie di zone omogenee AC1 e AC2, nei cui ambiti, l'attuazione resa ammissibile se non previa predisposizione di piano attuativo nel rispetto della densità fondiaria media  $\leq 50\%$  di quella della zona e indice  $\leq 5$  mc/mq (art. 7 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444), prevede tre progetti di trasformazione urbana finalizzati alla realizzazione di nuovi spazi/percorsi/architetture a destinazione pubblica per completare i vuoti e definire la morfologia dell'edificato esistente;
- In base alla individuazione delle "Classi di valore", le categorie di intervento ammissibili riguardano principalmente il restauro, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo e la

ristrutturazione edilizia (Classi I e II), e inoltre la trasformazione urbana e/o nuova costruzione (Classe III) limitatamente alle nuove zone omogenee proposte AC1 e AC2;

- l'analisi di influenza della variante contenuta nel Rapporto Preliminare, condotta al fine di valutare i potenziali impatti sulle componenti ambientali, è limitata alle Aree AC1 e AC2 ove sono previste consistenti trasformazioni edilizie;
- l'area AC1 ricade all'interno del SIN Valle del Sacco per cui sono necessari opportuni approfondimenti ed adempimenti propedeutici, non rilevati nel Rapporto Preliminare;
- Arpa Lazio ha rilevato una carenza di indagine in merito agli aspetti riguardanti depurazione e approvvigionamento idrico ed una criticità ambientale inerente allo Stato Ecologico CATTIVO delle risorse idriche del BACINO 30 – SACCO sottobacino afferente Fiume Sacco 3;
- l'attuazione della Variante può comportare un aumento della produzione di rifiuti, derivante dall'incremento della popolazione nelle aree di nuova costruzione, non sufficientemente indagata nel Rapporto Preliminare;
- la Soprintendenza, pur ritenendo che l'attuazione della variante <<non possa comportare un effetto significativo sul paesaggio e sul patrimonio culturale sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e pertanto non [...] ritiene necessaria l'assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm. e ii.>>, rilevando che eventuali impatti ambientali significativi possano essere limitati alle aree AC1 e AC2, ove sono previste nuove costruzioni, e alle aree destinate a nuove infrastrutture e servizi (parcheggio multipiano);
- sebbene la delimitazione di Area Omogenea proposta, risulti essere marginalmente interessata dalla Componente Secondaria della Rete Ecologica Provinciale (REP) in corrispondenza del "Nucleo storico-archeologico Castello Medievale", l'Ente di Città Metropolitana non rileva particolari contrasti con le direttive e prescrizioni del PTPG, indicando alcuni elementi di approfondimento finalizzati a garantire una maggiore compatibilità;
- sulle restanti componenti ambientali i SCA non rilevano impatti significativi che non possano essere superati attraverso l'attuazione di opportune misure di mitigazione;

#### **VALUTATO che:**

- l'area interessata dalla variante, pur non risultando compresa entro il perimetro di aree naturali protette (Legge 394/1991; L.R. n. 29/1997) o siti della Rete Natura 2000 di cui alle Direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE, risulta essere localizzata in prossimità della Zona di Protezione Speciale ZPS "Monti Lepini" IT6030025, ca. 1,3 km;
- L'Area non risulta essere interessata da vincoli dichiarativi ai sensi dell'art. 134, co. 1, lett. a) e art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs. n. 42/2004, risulta tuttavia inclusa in ambiti di aree tutelate per legge di cui all'art. 134, co. 1, lettere b) e c) del D. Lgs. 42/2004 e art. 142 co. 1 del medesimo decreto, per la presenza marginale di beni paesaggistici di cui alle lettere "c" (protezione delle coste e dei laghi, delle acque pubbliche) e "m" (protezione di aree, punti e linee di interesse archeologico) e di beni ricognitivi identitari (Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto), assoggettata dunque alla disciplina di tutela di cui agli articoli 36, 42 e 44 delle NTA del PTPR;
- La Variante nasce dall'esigenza di proporre una nuova delimitazione di "zona Territoriale Omogenea A2 Centro Storico "Città Morandiana" ai sensi del D.M. 1444/68, al fine di ampliare l'attuale perimetro di cui all'art. 31 delle NT del Piano Regolatore approvato, per tutelare, recuperare e valorizzare il patrimonio storico, culturale e architettonico esistente, individuando in tale ambito due nuove tipologie di zone omogenee AC1 e AC2; ancorché estendere l'attuale perimetrazione del bene identitario individuato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 134 c.1, lett. c) e ss.mm. e ii., di cui all'art. 44 delle NTA del vigente PTPR, degli Insediamenti urbani storici vincolati e relativa fascia di rispetto;

- Nella zona Territoriale Omogenea “A2, Centro Storico, “Città Morandiana” ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 possono essere esclusi impatti significativi sulle componenti ambientali, in quanto gli unici interventi previsti sono volti a restaurare, risanare, mantenere inalterati o consentire limitate variazioni degli elementi storici edilizi;
- L’analisi sui possibili impatti ambientali derivanti dall’attuazione delle zone AC1 e AC2 necessita di ulteriori approfondimenti, come rilevato nei relativi pareri resi dai diversi Soggetti Competenti da un punto di vista Ambientale che dovranno essere effettuati in sede di elaborazione del piano attuativo;
- Sebbene la proposta di variante al PRG vigente possa essere esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica ex artt. 13-18 d.lgs. 152/2006, con le raccomandazioni di seguito riportate, non risulta applicabile l’art. 16 co. 12 della L. 1150/42 in quanto la stessa non presenta i contenuti ivi indicati per i piani attuativi delle zone AC1 e AC2;
- i piani attuativi delle zone AC1 e AC2 devono essere sottoposti a specifica Verifica di assoggettabilità a VAS, nell’ambito della quale potranno essere condotti gli approfondimenti richiesti dai SCA e previsti dalle norme di settore, con particolare riferimento al SIN Valle del Sacco;

**RITENUTO** di dovere raccomandare alla Autorità Procedente, ai sensi dell’art. 12 co. 3 bis, del D.Lgs. n. 152 del 2006, quanto segue:

1. i piani attuativi delle zone AC1 e AC2 vengano sottoposti a specifica Verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 12 del D.Lgs. n. 152 del 2006;
2. siano rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni di cui al parere reso ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. n.380/2001 e della D.G.R. n. 2649/1999 dall’Area Tutela del Territorio con Determinazione n. G00858 del 28/01/2022;
3. vengano rispettate tutte condizioni di cui al parere prot. n. 8044 del 24/02/2023 della ASL;
4. In relazione agli aspetti di tutela archeologica dovrà essere garantita la conformità alle previsioni delle NTA del vigente PTPR (artt. 42 e 46) e quanto individuato e prescritto nello strumento regolamentare della Carta Archeologica di Colleferro, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 25-07-1997; in ogni caso dovrà essere garantita la conformità e la compatibilità all’intero corpo normativo del PTPR approvato;
5. Al fine di assicurare una maggiore tutela e valorizzazione del patrimonio esistente, venga garantita una maggiore incidenza del verde pubblico e privato nella città Morandiana, lungo i percorsi pedonali e nelle aree libere, pubbliche e private, secondo un progetto organico e compatibile con il tessuto storico;
6. preventivamente all’attuazione della variante dovranno essere verificate la potenzialità residua degli impianti di depurazione e della rete fognaria e la capacità dell’acquedotto esistente, in relazione ai consumi previsti e alle modalità di smaltimento della risorsa idrica;
7. siano attuate tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le norme tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque, al fine di perseguire l’obiettivo di qualità e il raggiungimento/mantenimento del “Buono” stato di qualità del BACINO 30 – SACCO sottobacino afferente Fiume Sacco 3;
8. siano adottate di azioni di salvaguardia tese al risparmio e al recupero della risorsa idrica; dovrà essere verificato che l’aumento del fabbisogno idrico potabile indotto sia coerente con le disponibilità e in conformità al D. Lgs. 31/2001 per le acque destinate al consumo umano, acquisendo preventivamente le attestazioni degli enti gestori; dovrà essere valutata la possibilità di prevedere reti separate per acque nere e meteoriche al fine di consentire il riutilizzo delle acque bianche a scopi irrigui, anche in considerazione delle esigenze di innaffiamento delle aree destinate a verde;
9. la produzione dei rifiuti urbani venga gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente, tenendo conto degli obiettivi stabiliti dall’Aggiornamento del Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n.4 del

5/8/2020 e pubblicato sul Suppl. n.1 al BURL 22/9/2020, n.116, sia per quanto concerne la gestione della raccolta differenziata sia per la gestione dei rifiuti speciali;

10. le norme tecniche di attuazione siano integrate con opportune specifiche al fine di garantire che le previsioni di trasformazione ricadenti nella Rete Ecologica Provinciale siano compatibili con le direttive e prescrizioni del PTPG, con particolare riferimento al combinato disposto degli articoli 27, 28 e 60 delle N.A. del PTPG;
11. in sede di redazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC), le Norme Tecniche della variante in oggetto siano opportunamente integrate in coerenza con i criteri di cui alla deliberazione di Giunta Regionale 19 maggio 2017, n. 243;
12. per quanto concerne le parti del territorio ricompreso entro il limite del PSM 07, nella futura redazione del Masterplan di cui ai citati articoli 65 e 66 delle N.A. del PTPG, da predisporre in occasione del PSM stesso, occorrerà tenere in considerazione i contenuti della variante in oggetto;
13. in caso di approvazione della variante proposta, dovrà essere aggiornata la Classificazione Acustica del territorio comunale, ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 18/2001, nel rispetto dei limiti normativi, di cui alla tabella di zonizzazione acustica del DPCM 14 novembre 1997;
14. vengano rispettati i limiti acustici differenziali nei casi di applicazione previsti dalla normativa vigente e dal DPCM 5 dicembre 1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici", ponendo particolare attenzione durante la fase di costruzione alle misure di mitigazione in fase di cantiere;
15. al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da eventuali elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003; in caso di installazione di sistemi ed impianti radioelettrici, per telefonia mobile, radiodiffusione, ecc., si dovrà fare riferimento alle seguenti normative: Legge n. 36 del 2001 e D.Lgs. n. 259 del 2003;
16. in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, venga rispettato quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6 al fine di limitare al minimo impatti in grado di generare processi di degradazione del suolo;
17. vengano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon;
18. in fase attuativa venga rivolta particolare attenzione a soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili; in relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico vengano adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle NTA del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate all'art. 5 delle suddette norme e l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa (cfr. DD. MM. 26/6/2015; D. Lgs. 192/2005; D. Lgs. 102/2014; L.R. n. 6/2008; D.Lgs. 199/2021, etc.);
19. nella fase di cantiere vengano rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente alla riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;

#### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

si ritiene che la variante in oggetto sia da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D. Lgs. n.152/2006, con le raccomandazioni ai sensi dell'art. 12 c.3-bis, del D.Lgs. n. 152/2006, indicate in premessa.

#### **il Responsabile del Procedimento**

*Arch. Rossella Ongaretto*

(firmato digitalmente)

#### **il Dirigente**

*Ing. Ilaria Scarso*

(firmato digitalmente)