

OGGETTO: VAS-2016_19. Comune di Monte Compatri (RM). Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al “Piano Particolareggiato della Zona A – Centro Storico”.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO CHE

Trasmissione dell’istanza di avvio della procedura

Il Comune di Monte Compatri (RM) con istanza prot. n.2952 del 10/2/2016, acquisita al prot. n.75646 dell’11/2/2016, in qualità di *Autorità Procedente*, ha trasmesso a questa Area competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (di seguito “*Autorità Competente*”) il *Documento Preliminare* e gli elaborati relativi al Piano in oggetto, ai fini dell’avvio della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS sul “*Piano Particolareggiato della Zona A – Centro Storico*” (di seguito Piano), in quanto ricadente tra le tipologie previste dall’art.6 commi 3 e 3-bis del D.Lgs. n.152/2006;

Richiesta integrazioni all’istanza di avvio e al Documento Preliminare

Con nota prot. n.178416 del 6/4/2016 l’*Autorità Competente* ha chiesto di completare la documentazione relativa all’istanza di avvio e di integrare il Documento Preliminare.

Con nota prot. n.1947 del 26/1/2017, acquisita con prot. n.48437 del 31/1/2017, l’*Autorità Procedente* ha trasmesso le integrazioni richieste.

Individuazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale

Con stessa nota prot. n.178416 del 6/4/2016, integrata con nota prot. n.191457 del 13/4/2016, l’*Autorità Competente* ha individuato i seguenti *Soggetti Competenti in materia Ambientale*, sulla base dell’elenco fornito dall’*Autorità Procedente*, come in elenco di seguito riportato:

- **Regione Lazio** – Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Appaltante, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
 - Area Tutela del Territorio;
 - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
 - Area Difesa del Suolo e Bonifiche;
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Ambiente e Sistemi naturali:
 - Sistemi Naturali;
 - Area Qualità dell’Ambiente e VIA;
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità e Rifiuti:
 - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Province di Roma, Rieti e Viterbo);
- **Ministero per i Beni, le Attività Culturali e il Turismo:**

- Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;
- Soprintendenza Archeologia del Lazio e dell'Etruria Meridionale;
- Soprintendenza per le Belle Arti e il Paesaggio per le Province di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo;
- **Autorità di Bacino del Fiume Tevere;**
- **Città Metropolitana di Roma Capitale:**
 - Dipartimento IV - Tutela e Valorizzazione Ambientale;
 - Dipartimento VI - Pianificazione Territoriale Generale;
- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA LAZIO;**
- **ASL Roma H;**
- **ATO 2 - Autorità ATO n.2 Lazio Centrale e ACEA ATO2 SpA;**
- **Ente Parco dei Castelli Romani.**

Trasmissione della documentazione ai Soggetti Competenti in materia Ambientale

Con nota prot. n.16630 del 14/7/2017, acquisita con prot. n.364401 del 17/7/2017, l'Autorità Procedente ha fornito attestazione dell'avvenuta ricezione del Documento Preliminare da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, trasmettendo i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale intanto acquisiti.

DATO ATTO CHE

Inquadramento del Piano nel sistema di pianificazione sovraordinata

Da quanto riportato nel Rapporto preliminare, si evince che l'area interessata dal Piano, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata, è inquadrata nel modo seguente:

- Piano Piano Territoriale Paesistico (PTP), Ambito Territoriale n. 9 - Castelli Romani, vigente, approvato con LL.RR. n. 24 e n. 25 del 6 luglio 1998, pubblicato sul BUR Lazio n. 21 S. O. n. 1 del 30 luglio 1998 (Testo Coordinato delle NTA pubblicato su BURL n. 30 S.O. n. 3 del 30.10.1999): Ai fini della tutela l'area di piano è classificate interamente come Zona MC/1 Centri storici; dalla Tav. E/1 risulta individuata come area sottoposta a vincolo di inedificabilità temporanea ai sensi degli artt. 1 ter e 1 quinquies della L. 431/85 e come area già sottoposta a vincolo paesaggistico ex lege 1497/39.
- Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) adottato con Delibere di Giunta Regionale n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, pubblicato sul BUR Lazio n. 6 S. O. n. 14 del 14 febbraio 2008:

Tavola A - Sistemi ed ambiti del Paesaggio:

L'area ricompresa all'interno del perimetro del centro storico del Comune di Monte Compatri, così come individuato dal P.R.G. vigente, risulta classificata, per la maggior parte, come "Paesaggio dei centri e nuclei storici", e la quasi totalità della restante parte è ricompresa nella relativa zona di rispetto; una quota minore è classificata come "Paesaggio degli insediamenti urbani" e piccole porzioni di territorio sono classificate come "Paesaggio degli insediamenti in evoluzione" e "Paesaggio Naturale". L'area di piano interferisce inoltre con l'individuazione di un'area di visuale, così come individuata all'art. 49 delle NTA del PTPR, coincidente con via Ciuffa-via Serranti (tratto urbano della SP 216 Maremmana). Delle diverse "Proposte Comunali di modifica dei PTP vigenti",

presentate dal Comune di Monte Compatri l'area di piano intercetta marginalmente quella con cod. 058060_P10, con la quale l'amministrazione ha richiesto la trasformazione dell'area di PTP da zona 4 e 2 a zona 8, che viene "accolta secondo quanto precisato al punto 3a dei criteri di valutazione dei contributi dei Comuni in relazione anche alla effettiva presenza del bosco con esclusione dell'area urbanizzata individuata dal PTPR".

Tavola B - Beni Paesaggistici, vigente:

Su tutta l'area interessata dal piano sono apposti i seguenti vincoli dichiarativi, per i quali l'area è individuata come bene paesaggistico di insieme di cui all'articolo 134 lett. a) e dell'art. 136 del Decreto Legislativo 42/2004:

- vincolo dichiarativo di Notevole Interesse Pubblico di cui al D.M. n.120139 del 04.02.1954 "Comprensorio colli Tuscolani";
- vincolo dichiarativo di Notevole Interesse Pubblico di cui al D.M. n. 120114 del 22.05.1985 riguardante i comuni dei Castelli Romani (RM).

Sono presenti, inoltre, i seguenti vincoli:

- Aree tutelate per legge (art. 134 co. 1 let. b e art. 142 co. 1 del D.Lgs. 42/2004)
- parchi e riserve naturali, lett. f), per l'area interessata dal Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani;
- aree boscate, lett. g);
- aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto, lettera m), (ml_0097, ml_0104, ml_0120 e ml_0108);
- Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal PTPR (art. 134 co. 1 let. c del D.Lgs. 42/2004)
- insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri;
- beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri (tp058_1631).

Tavola C - Beni del Patrimonio Naturale e Culturale

Nell'area in esame si riscontrano beni del patrimonio Naturale, quali aree facenti parte dello Schema del Piano Regionale dei Parchi, oltre che beni del patrimonio Culturale costituiti da Viabilità antica; tra gli Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale è evidenziato un percorso panoramico - Visuale.

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, approvato con D.P.C.M. del 10/4/2013 e Piano di Bacino del Fiume Tevere PS5 approvato con D.P.C.M. del 3/3/2009 e relativa Variante approvata con D.O.C.M. del 10/4/2013:
 - nella tavola 13 relativa all'Inventario dei fenomeni franosi e situazioni di rischio da frana l'area del centro storico è quasi interamente interessata da un fenomeno attivo di frana per crollo o ribaltamento;

- nella tavola del PS5 relativa al regime idraulico, l'area del centro storico di Monte Compatri è parzialmente ricadente, all'interno del bacino idrogeologico San Cesareo-Colonna, in un'area critica a regime idraulico alterato.
- Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) adottato con D.G.P. n. 1 del 18.01.2010, pubblicato sul BUR Lazio n. 9 S.O. n. 45 del 06.03.2010:
nel Disegno programmatico di struttura – tavola TP2_R5 del P.T.P.G. della Provincia di Roma, il comune di Monte Compatri, in relazione al “Sistema Insediativo Morfologico”, è inserito tra le Costruzioni Urbane complesse – policentriche (città intercomunali) B5 Centri Castellani (Comuni di Colonna, Monte Porzio Catone, Montecompatri, Monte Compatri), ed in particolare il centro storico è individuato come Nucleo urbano originario; per tale ambito il PTPG indica all'Art. 44 delle Norme di Attuazione le Direttive specifiche e l'obiettivo di piano quale il mantenimento dell'impianto urbanistico policentrico originario del sistema dei centri.
- Piano di assetto del Parco Regionale dei Castelli Romani:
l'area protetta è stata istituita con L.R. n. 2 del 13.01.1984; con Delibera di Consiglio Direttivo n. 23 del 21.05.2009 è stato adottato il Piano del parco, attualmente in fase di istruttoria presso gli uffici regionali, che prende in considerazione la perimetrazione dell'area protetta così come individuata con Deliberazione del Commissario regionale ad acta n. 1/1998; l'area di piano, è quasi interamente interna al perimetro del parco, così come proposto in sede di adozione del Piano e ricade principalmente nella Zona di promozione economica, Insediamenti storici e per porzioni minori in *Tessuti urbani saturi e/o di completamento e in Aree per servizi*. Altre aree marginali sono individuate quali Zone di protezione, *Aree di pregio ambientale tutelate per legge-Aree boscate e Paesaggio agro-pastorale della cinta tuscolana*. Nelle zone di promozione economica le Norme Tecniche di Attuazione, all'art. 36, ammettono interventi e attività finalizzati alla fruizione turistica e culturale, nel rispetto del territorio e delle sue risorse naturali e culturali.
- Piano Regolatore Generale vigente, approvato con D.G.R. n.6787 del 23.12.1982. La Zona A – Centro storico è regolata dall'art. 4 delle NTA, per il quale “...ai sensi dell'art. 7 della legge regionale n. 72/75, ogni intervento deve essere subordinato all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi del P.R.G”. (...)

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle previste dall'art. 3 delle NTA, ovvero:

- *“sedi per attività culturali e ricreative*
- *uffici pubblici*
- *alberghi, ostelli della gioventù, case minime*
- *esercizi commerciali di superficie non superiore a 100 mq., salvo quanto previsto dal piano di sviluppo commerciale, di cui alla legge 461/71*
- *uffici privati*
- *artigianato di servizio non molesto*
- *studi professionali.”*

Caratteristiche e obiettivi del Piano

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 nucleo urbano collocato in posizione di mezza costa insieme a Monteporzio Catone e Colonna, sulla linea pedemontana con in alto Rocca Priora e l'area di Tuscolo, è parte di un sistema insediativo discontinuo

di poli derivati dall'impianto-tipo "colle-castello" alternativi al sistema continuo digradante degli insediamenti e delle espansioni recenti di prima fascia dei centri di Marino, Rocca di Papa, Grottaferrata e Frascati.

(...) Il centro storico è in posizione sommitale a nord del centro urbano. La principale via di connessione del centro storico con la città di Roma e con i centri limitrofi è rappresentata dalla Via Tuscolana (strada statale n. 215) e dalla strada statale n. 216". (R.P. pagg. 17-18).

Il Rapporto preliminare non fornisce indicazioni sui dati dimensionali dell'area interessata dal piano, né sugli abitanti residenti nel centro storico e sulla volumetria esistente.

IL R.P. attesta un progressivo degrado del patrimonio immobiliare, a partire dalla seconda metà del secolo scorso, dovuto a sostituzioni edilizie incongrue, abbandono e successivo parziale sostituzione sociale, uso intensivo del mezzo di trasporto privato e l'assenza di efficaci politiche di riqualificazione urbana.

Il R.P. indica gli obiettivi generali del piano, "finalizzato alla tutela, al recupero e alla riqualificazione del centro storico di Monte Compatri, in quanto elemento primario della struttura dell'insediamento urbano, della sua riconoscibilità sociale e culturale e testimonianza del processo urbanistico di formazione e di trasformazione della città, così come perimetrato e individuato dal PRG vigente". (R.P. pag. 21)

Gli obiettivi specifici sono i seguenti:

- a. "la tutela e valorizzazione delle testimonianze di valore storico-architettonico;
- b. il mantenimento, recupero e riqualificazione dei tessuti edificati e dei complessi di valore storico e la eliminazione delle situazioni di degrado puntuale;
- c. la riqualificazione degli spazi aperti, dei percorsi e delle aree verdi interne e di margine;
- d. la rivitalizzazione del centro storico attraverso la promozione delle attività residenziali, produttive-artigianali, commerciali e culturali compatibili con la conservazione delle sue caratteristiche urbanistiche e la ulteriore qualificazione degli spazi aperti e costruiti"

Per il conseguimento di tali obiettivi il R.P. elenca le previsioni e le discipline dell'attività urbanistica ed edilizia attraverso le quali si esplicano le azioni del Piano:

1. "indica le linee generali per l'uso e la riqualificazione dell'edificato, degli spazi pubblici e delle aree verdi tenendo conto delle linee programmatiche dell'Amministrazione comunale e in coordinamento con le finalità e le previsioni del Piano regolatore generale vigente;
2. disciplina le modalità e caratteristiche degli interventi sulle emergenze storico-architettoniche e i complessi edificati di valore riconosciuto;
3. regola e articola il recupero del patrimonio edilizio, individuando diverse modalità di intervento e trasformazioni ammissibili finalizzate alla conservazione delle caratteristiche del costruito del centro storico e alla sua riqualificazione morfologica e funzionale;
4. individua le modalità e le caratteristiche degli interventi sugli spazi aperti e sui percorsi;
5. individua le aree, gli edifici ed i complessi edilizi da sottoporre a specifiche azioni e interventi di recupero all'interno di progetti unitari di iniziativa pubblica e privata, e fornisce indicazioni per la loro redazione;
6. fornisce norme per la salvaguardia e la riqualificazione dei fronti edificati e delle loro caratteristiche materiali e cromatiche attraverso il Piano del colore.

Per la definizione del quadro normativo il Piano classifica i tessuti urbani, analizza i caratteri morfologici e tipologici degli spazi aperti e le emergenze monumentali. (R.P. pag. 25)

Per il raggiungimento degli obiettivi di tutela, recupero e riqualificazione del centro storico e per l'attuazione delle previsioni conseguenti il Piano individua due grandi sistemi, il Sistema del costruito,

(articolato in tessuti, aggregati edilizi e isolati, edifici, edifici speciali e complessi monumentali) e il *Sistema degli spazi aperti e dei percorsi*.

Il R.P. riassume le modalità di attuazione del Piano per gli interventi sul costruito:

1. *diretta con singoli progetti edilizi;*
2. *indiretta con Progetti unitari di isolato;*
3. *indiretta con Progetti unitari di comparto.*

All'interno dell'area di Piano, vengono individuati n. 9 *Comparti di Ristrutturazione urbanistica*.

Le Norme di attuazione del Piano in esame definiscono in dettaglio la disciplina delle trasformazioni ammissibili per ciascun tipo di tessuto edilizio, in relazione alle modalità di attuazione ed ai cambi di destinazione d'uso ammessi.

L'Autorità Procedente, con nota prot. n. 1947 del 26.01.2017, acquisita con prot. n. 48437 del 31.01.2017, ha fornito alcune delle specificazioni richieste ad integrazione del R.P.; in particolare ha sottolineato che:

- *la proposta di piano "prevede solamente manutenzione e ristrutturazione degli immobili esistenti senza previsione di nuove volumetrie in attuazione diretta del P.P."*
- *il Piano particolareggiato è in conformità al PRG vigente e non introduce alcuna modifica delle destinazioni d'uso previste e dei parametri urbanistici in generale, ovvero i carichi insediativi e volumetrici attuali e di progetto relativi all'area del centro storico del comune nei suo complesso restano i medesimi.*
- *il Piano particolareggiato è compatibile e in linea con tutti i Piani e/o Programmi in atto o in previsione sul territorio, negli ambiti dei sistemi insediativi, della mobilità e dei servizi.*
- *Il Piano particolareggiato è coerente pienamente con la pianificazione sovraordinata e con gli obiettivi di tutela in essa delineati.*

Il Rapporto Preliminare attesta che il piano *"avrà effetti positivi sul paesaggio storico attuale in quanto propone alcune trasformazioni atte a far evolvere e migliorare l'abitato (...), per cui tali impatti si possono definire duraturi e non reversibili, non hanno carattere cumulativo e non hanno natura transfrontaliera; inoltre gli interventi previsti "non presentano rischi per la salute umana o per l'ambiente, a condizione che vengano rispettate tutte le normative connesse, analogamente a tutte le altre attività edilizie e assimilate"*. (R.P. pag. 38).

PRESO ATTO CHE

Pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale

Da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti all'Autorità competente, ai sensi dell'art.12, comma 2, del D.Lgs. n.152/2006, i seguenti pareri:

- nota prot. n.11649 del 15/2/2017, acquisita con prot. n.81497 del 16/2/2017, della Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio - ARPA LAZIO;
- nota prot. n.722 del 21/2/2017, acquisita con prot. n.92434 del 22/2/2017, della Autorità di Bacino del Fiume Tevere;
- nota prot. n.11117 del 23/2/2017, acquisita con prot. n.95907 del 23/2/2017, della ASL Roma 6 - Dipartimento di prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
- parere della Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento VI - Governo del Territorio e della Mobilità, Servizio 1, acquisito dalla A.P. con nota prot. 4585 del 27/2/2017 e trasmesso all'Autorità Competente con nota prot. n.16630 del 14/7/2017, acquisita al protocollo regionale con n.364401 del 17/7/2017;

- nota prot. n. 81-17 del 6/3/2017, acquisita con prot. n.116056 del 6/3/2017, della Segreteria Tecnica Operativa dell'ATO 2 Lazio Centrale - Roma;
- nota prot. n.1416 del 14/3/2017 del Parco dei Castelli Romani, trasmessa dalla A.P. con nota prot. n.16630 del 14/7/2017, acquisita al protocollo regionale con n.364401 del 17/7/2017;
- nota prot. n.29057 del 18/1/2018, acquisita con prot. n.29470 del 18/1/2018, della Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità e Rifiuti - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Province di Roma, Rieti e Viterbo).

Di seguito si riporta quanto emerso dai contributi pervenuti dai Soggetti Competenti in materia Ambientale:

- **ARPA Lazio**

L'Agenzia evidenzia che il piano *"non introduce alcuna modifica alle destinazioni d'uso previste e dei parametri urbanistici"*, e *"(...) costituisce il quadro di riferimento per l'approvazione dei relativi progetti edilizi/piani attuativi e delle opere ad essi connesse"*.

Quindi precisa che *"il RP non fornisce informazioni relative ad altri eventuali piani/programmi che interessano il comune"*.

L'Agenzia, alla luce delle proprie competenze, esprime il seguente parere relativamente alle componenti ambientali:

- 1- RIFIUTI: *"il piano interessa un Comune che presentava una percentuale di raccolta differenziata (52.9% - dato 2015 ISPRA <http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it>) inferiore agli obiettivi normativi ma con una significativa crescita rispetto al 2014. Considerato il tipo di piano ed i risultati dell'attuale gestione dei rifiuti urbani si ritiene che l'impatto non sia significativo."*
- 2- ARIA: *in riferimento alla matrice aria si evidenzia che gli interventi previsti dal piano prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria. Il comune di Monte Compatri è classificato nel Piano di risanamento della qualità dell'aria, approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 66 del 10 dicembre 2009, in zona IT1212 ("Zona Valle del Sacco"); nella suddivisione del territorio regionale, finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria (DGR. n. 536/2016), è classificato in classe 2. Al fine di fornire elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria, l'agenzia riporta i dati sugli inquinanti relativi al biennio 2014-2015. (...) "I dati non evidenziano situazioni di criticità, tenuto conto della tipologia di piano e della dimensione del comune, si ritiene che l'attuazione del piano non sia tale da determinare significative variazioni dello stato di qualità dell'aria del quadrante territoriale in grado di causare un superamento dei valori annuali stabiliti dal legislatore."*
- 3- RISORSE IDRICHE: *"con riferimento alla matrice acqua il comune, in base al Piano regionale di tutela delle acque (approvato con Delibera del Consiglio Regionale n.42 del 2007), appartiene al bacino dell'Aniene (classe di qualità 4 "scadente"). Il RP non fornisce informazioni sulle attuali capacità di depurazione dei reflui urbani. (...)"*
- 4- SUOLO: *Il Comune di Monte Compatri (dato 2015) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 13.3 % (fonte ISPRA) con un leggero incremento rispetto al dato del 2012 (12.9%). Considerata la tipologia di interventi previsti dal piano, si ritiene che l'impatto inerente al consumo di suolo possa essere considerato non significativo". Inoltre l'Agenzia "ritiene opportuno che 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"*.

- **Autorità di bacino del Fiume Tevere – Roma:**

L'Autorità, relativamente al Piano di Assetto Idrogeologico, *"rileva che il territorio del centro storico ricade all'interno del perimetro di un'area a rischio frana di livello R4 - rischio molto elevato"*. Per dette aree, trova applicazione l'art. 14 delle NTA che viene integralmente riportato:

Art. 14. Limitazioni alle attività di trasformazione del territorio nelle situazioni di rischio R4

1. Il P.A.I. individua nell'elaborato "Atlante delle situazioni di rischio da fiana" le situazioni di rischio ove si applicano le norme di cui ai commi 2 e 3.
2. Nelle zone individuate a rischio molto elevato per fenomeni franosi, identificate come R4, fatto salvo quanto previsto all'art. 4, commi 2, e ferme restando le limitazioni poste in essere dall'autorità regionale competente in materia di pubblica incolumità, sono ammessi esclusivamente:
 - a) gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione prevedendo la possibilità di delocalizzare edifici e previsioni urbanistiche secondo quanto previsto all'art. 4 comma 2;
 - b) gli interventi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di manutenzione ordinaria, e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art. 3 del DPR 380/2001 e smi., nonché le opere interne agli edifici e quelle relative all'abbattimento delle barriere architettoniche, comportanti anche la modifica di destinazione d'uso ma senza aumento del carico urbanistico;
 - c) gli interventi di consolidamento volti alla riduzione del livello di rischio e di pericolosità;
 - d) gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle attrezzature ed infrastrutture esistenti con possibilità di prevedere aumenti di superfici e volumi per la realizzazione di manufatti, opere o modificazioni finalizzati esclusivamente a migliorare la tutela della pubblica incolumità a condizione che non aumenti il livello di rischio;
 - e) gli interventi non altrimenti localizzabili per nuove infrastrutture a rete ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie;(...)
3. Gli interventi di cui alle lettere c), d) ed e) del comma 2 sono sottoposti alla preventiva autorizzazione dell'autorità competente.

L'Autorità, "premesse e presa visione del rapporto preliminare, pur essendo presenti problematiche significative rispetto alla pianificazione di bacino, prende atto del contesto già urbanizzato, della tipologia di piano e degli interventi previsti dallo stesso (manutenzione e ristrutturazione degli immobili esistenti senza previsione di nuove volumetrie in attuazione diretta del piano in esame) e rimette la valutazione sull'assoggettabilità a VAS all'Autorità Competente prescrivendo che le modalità di attuazione del piano siano conformi alle NTA del PAI ed in particolare all'art. 14 sopra richiamato".

L'Autorità conclude segnalando che, "nel rispetto dei principi della pianificazione di bacino/distretto, al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire alle condizioni per uno sviluppo sostenibile ritiene opportuno che l'Autorità Procedente valuti la possibilità che il piano preveda, nella parte normativa, l'obbligo di ricorrere a soluzioni progettuali e tecniche che consentano di ridurre le superfici impermeabili e/o di aumentare le superfici di scambio tra suolo e sottosuolo nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica".

- **ASL Roma 6:**

L'ufficio del Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e sanità Pubblica esprime "parere di massima favorevole evidenziando alcuni aspetti che si ritiene meritino adeguata considerazione".

Per quanto riguarda l'Approvvigionamento idrico potabile e le acque reflue, "non risultano dal Rapporto Preliminare stime su un potenziale aumento di abitanti equivalenti a seguito degli interventi di riqualificazione/ristrutturazione/risanamento previsti dal piano. Si raccomanda la puntuale verifica della presenza di adeguati sistemi di fognatura, collegamento e depurazione degli

scarichi idrici per tutti gli edifici, verificando che l'eventuale aumento del carico inquinante determinato dal Piano Particolareggiato sia coerente con le attuali potenzialità degli impianti di depurazione e della rete fognante e la disponibilità delle reti acquedottistiche nella zona interessata".

Per quanto riguarda la componente Aria, "non essendo presenti nel Rapporto Preliminare informazioni circa eventuali aumenti della popolazione residente a seguito degli interventi da effettuare e/o stime di aumento del traffico veicolare indotto dalle nuove attività artigianali e commerciali, si raccomanda la previsione e l'adozione dei provvedimenti previsti nelle Norme di Attuazione del Piano Risanamento Qualità dell'Aria, ribadendo la rilevanza sanitaria di tali impatti".

In generale, in occasione degli interventi sugli edifici previsti dal piano, l'ufficio della ASL Roma 6, raccomanda di "adottare accorgimenti atti a eliminare o impedire la formazione di inquinanti indoor derivanti da materiali da costruzione, rivestimenti, prodotti per la manutenzione ecc. e di assicurare, inoltre, una idonea ventilazione in tutti gli ambienti e protezioni efficaci contro l'umidità.

Sia previsto l'utilizzo di impianti e combustibili a minor impatto ambientale e siano rispettati tutti i requisiti igienico sanitari esterni in tema di esposizione, isolamento dall'umidità, accessibilità, ecc. e quelli interni previsti dal D.M. 05/07/1975, in termini di altezze dei locali, superfici, illuminazione, aerazione, abbattimento delle barriere architettoniche, ecc.

Oltre le considerazioni sopra riportate, resta l'obbligo di rispettare tutti i requisiti igienico-sanitarie di sicurezza stabiliti dalla normativa vigente".

- Città Metropolitana di Roma Capitale:

L'ufficio del VI Dipartimento esamina le norme Tecniche del vigente PRG del Comune di Monte Compatri che disciplinano la trasformazione nella zona "A" all'art. 4, " - Zona A – conservazione e risanamento ", nel quale è precisato, tra l'altro, che "(omissis...) "il piano attuativo deve individuare e disciplinare gli interventi di restauro e di risanamento, le eventuali demolizioni parziali o totali, le ricostruzioni. Le operazioni di risanamento e ristrutturazione devono tendere ad adeguare la zona e le unità edilizie a livelli abitativi normali sotto il profilo statico, igienico e funzionale nel rispetto delle caratteristiche planivolumetriche ed architettoniche preesistenti. (omissis...) La zonizzazione definitiva della zona A viene rinviata al successivo Piano Particolareggiato; pertanto, provvedendosi per la prima volta in quella sede alla sua esatta zonizzazione, l'approvazione dello stesso non può che essere di competenza regionale".

Dall'esame del Rapporto Preliminare e delle integrazioni ad esso, l'ufficio ritiene non esaustive le informazioni fornite che sono "limitate alla descrizione di obiettivi, funzioni ammesse, usi esclusi, note e prescrizioni, senza indicare i parametri urbanistici, con la conseguente difficoltà di quantificare l'entità dell'incremento di cubatura edilizia residenziale e non residenziale, nonché del relativo carico insediativo e del conseguente computo delle aree a standard e dei parcheggi pertinenziali connessi alla possibilità di trasformare in parte la destinazione d'uso dei locali terranei da cantina a commerciale".

In merito alla coerenza della variante con il PTPG, l'ufficio rileva che "le aree interessate dal Piano Particolareggiato sono comprese nel "Nucleo Urbano Originario" che, secondo quanto indicato dall'art. 42 delle N.A. del PTPG, è l'area urbana, (cfr. tavola RTsipc10.4 del mosaico degli strumenti urbanistici) considerata ai fini della costruzione insediativa come nucleo generatore e per la quale gli strumenti urbanistici generali comunali debbono prevedere direttive di tutela, conservazione e recupero tipologico, valorizzazione compatibile e interventi ai margini con attrezzature sostenibili per la fruizione culturale".

Sotto il profilo ambientale, l'ufficio della Città Metropolitana non rileva particolari elementi da sottolineare, e precisa che non è interessata dal Piano la Rete Ecologica Provinciale.

Con tali premesse, "poiché il Piano in oggetto non si limita a "operazioni di risanamento e ristrutturazione" ma prevede anche "incrementi di cubatura", l'ufficio "ritiene che l'asserita conformità al vigente PRG del Piano Particolareggiato in oggetto debba essere ulteriormente

motivata e dimostrata, anche ai fini delle compiute valutazioni di compatibilità con il PTPG, per il quale le "operazioni" di trasformazione e crescita insediativa" devono preferibilmente essere ubicate entro il Campo Preferenziale dell'Organizzazione degli insediamenti più che nel "Nucleo Urbano Originario".

Pertanto si rilevano i seguenti elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale e, comunque, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico:

- *definire la portata complessiva dell'incremento sia volumetrico sia del carico insediativo previsto dal Piano, di cui occorre chiarire le motivazioni anche in relazione alla disponibilità di stock abitativo esistente ed inutilizzato nel centro storico;*
- *in relazione ai comparti edificatori in cui è previsto incremento di cubatura, occorre dare conto dei parametri urbanistici, con particolare riferimento all'indicazione degli indici;*
- *quantificazione delle superfici da destinare al soddisfacimento degli standard ex DM 1444/68;*
- *chiarimenti circa il soddisfacimento della dotazione di parcheggi pertinenziali connessi alla possibilità di trasformare in parte la destinazione d'uso dei locali terranei da cantina a commerciale"; (...)*

L'ufficio della Città Metropolitana rileva infine che "l'elaborato "PP.05 NTA – Norme Tecniche di Attuazione" reca in appendice l'elaborato "Appendice 1. Regolamento per il recupero del patrimonio edilizio" che, è soggetto, prima della sua formale approvazione, alla verifica di cui all'art. 71 della L.R. 38/99 di competenza del Servizio scrivente".

- Segreteria Tecnico Operativa ATO2 Lazio Centrale – Roma:

La Segreteria dell'ATO2 "segnala, sebbene il piano non preveda la costruzione di nuovi insediamenti (se non limitatissimi) la necessità che il Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A. esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal progetto in esame. (...) per quanto previsto dall'art. 21 "Modalità di realizzazione di nuove opere ed impianti" /comma 5 /della Convenzione di Gestione sottoscritta il 6 agosto 2002 dai Comuni dell'ATO2: "Qualora uno o più comuni dell'ATO adottino nuovi strumenti urbanistici o ne varino sostanzialmente uno preesistente dovranno, ai sensi del punto 8.4.10 del D.P.C.M. 4/3/96, preventivamente sentire il Gestore e attraverso l'Autorità di Ambito provvedere all'adeguamento del Piano".

La ATO2 rileva che "ACEA ATO2 non allaccerà alla rete idrica le nuove costruzioni previste se non ci sarà disponibilità idrica o se queste non saranno o non potranno essere allacciate ad un sistema depurativo regolarmente funzionante."

(...)

"Infine, qualora per l'intervento in oggetto si preveda il trasferimento ad ACEA ATO 2 S.p.A di opere relative al S.I.I., si chiede la sottoscrizione di una convenzione per la "Verifica funzionale ai fini gestionali" da parte del soggetto realizzatore dell'opera con ACEA ATO 2 S.p.A., così come previsto dall'art. 157 del D.Lgs. 152/06: "Gli enti locali hanno facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, previo parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e a seguito di convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione". Conclude con la richiesta al Comune di Monte Compatri, in qualità di Autorità procedente, di inoltrare il Rapporto Informativo in oggetto a ACEA ATO2 S.p.A.

- Parco dei Castelli Romani:

L'ufficio del parco considera che il piano in esame, "per raggiungere gli obiettivi prefissati, individua diverse modalità di intervento tra cui la sostituzione edilizia attraverso operazioni di demolizione e ricostruzione e limitate operazioni di nuova edificazione, interventi che potrebbero non essere conformi alle indicazioni del piano del Parco, adottato con atto 23 del 21.5.2009".

“(…) nell’ambito delle procedure ex art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., esprime parere di massima favorevole al piano in argomento, facendo in ogni caso presente che ai sensi dell’art. 13, commi 1, 2 e 4, della L. 394/1991 e art. 28 delle LR 29/97, è necessario che questo Ente rilasci il nulla osta per le realizzazione di attività, interventi edilizi, interventi di trasformazione del territorio, opere e impianti di qualunque genere, per i quali sia necessaria l’autorizzazione preventiva”.

- REGIONE LAZIO - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità, Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale:

L’Area regionale, dopo un attento esame del Rapporto preliminare, evidenzia gli aspetti paesaggistici ed urbanistici del piano in oggetto e così conclude:

“Il piano di recupero del centro storico, ai sensi dell’articolo 28 della Legge 457/78 e dell’articolo 44 della LR 38/99, interviene in un ambito totalmente edificato e pianificato dal vigente PRG senza andare ad intervenire con nuove edificazioni se non per demolizioni e ricostruzioni di edifici esistenti senza aumento dei pesi insediativi e volumetrie, oltre a migliorare le connessioni delle varie parti cittadine. Pertanto la proposta, per quanto di competenza e fatti salvi gli adeguamenti da effettuare in base alle presenti considerazioni, non appare poter costituire un aggravio della componente paesaggistica.

Il piano particolareggiato del Centro Storico dovrà essere sottoposto al parere di conformità

paesaggistica ai sensi dell’art. 16 della Legge 1150/42, che potrà essere espresso congiuntamente all’approvazione del piano di recupero del centro storico e gli interventi in esso pianificati sottoposti a vincolo paesaggistico dovranno essere oggetto di autorizzazione paesistica ai sensi dell’art. 146 del DLgs 42/04 prima della loro attuazione”.

(omissis…)

L’ufficio regionale impartisce alcune prescrizioni al fine di contribuire alla mitigazione dell’impronta paesaggistica degli interventi previsti:

- *“gli interventi di trasformazione devono tenere conto degli obblighi della LR 6/ 2008, in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia, in particolare garantendo per quanto più possibile la naturalità e la permeabilità del sito, con l’impiego di pavimentazioni drenanti, prevedendo misure atte alla preservazione del ciclo delle acque;*
- *devono essere previste piantumazioni che partecipano in modo attivo al miglioramento della qualità dell’aria, nella contestuale riqualificazione delle alberature esistenti;*
- *deve essere redatto il S.I.P. - Studio di Inserimento Paesistico ai sensi della LR 24/98, in relazione al vincolo e alla tipologia degli interventi previsti verificandone l’ammissibilità con le NTA del PTP e del PTPR;*
- *deve essere effettuata la verifica relativa ad eventuali avami d’uso civico”.*

PRESO ATTO CHE

- a seguito di trasferimento ad altra Direzione Regionale del precedente Responsabile del Procedimento per l’istanza in argomento, a partire dal mese di aprile 2020 è subentrato un nuovo Responsabile del Procedimento;

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.

- l'Autorità Procedente non ha fornito elementi circa la Deliberazione di Consiglio Comunale di adozione del Piano e su eventuali modifiche intercorse in fase di adozione, richiesti con nota della scrivente area con prot. n.178416 del 6/4/2016;
- seppure il Documento Preliminare trasmesso non contenga tutti gli approfondimenti richiesti con la citata nota, ma, valutata la tipologia di piano e i contributi dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, che escludono possibili impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano, risulta possibile procedere con l'istruttoria;
- il Piano in esame costituirà il quadro di riferimento per l'approvazione dei relativi progetti edilizi/piani attuativi e delle opere ad essi connesse, ovvero fornirà agli interventi edilizi la legittimità tecnico-giuridica, sia per gli interventi sul costruito che su quelli sugli spazi aperti ed i percorsi;
- le Norme di Piano specificano le destinazioni d'uso ammissibili all'interno del centro storico, declinando in dettaglio quelle già indicate dalle norme del PRG vigente, e definite "a carico urbanistico medio-basso";
- le variazioni alle destinazioni d'uso, tra quelle consentite, nel rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie, sono ammesse senza aumento del carico urbanistico e previa richiesta di permesso di costruire qualora prevedano l'esecuzione di opere;
- il Piano individua, inoltre, sette spazi aperti di rilevanza urbana, attuali o di nuova realizzazione, per i quali prevede la redazione di progetti di Ambito di intervento unitario di iniziativa pubblica, dove concentrare *"operazioni di ridisegno, miglioramento delle finiture e dei materiali, piantumazioni, riorganizzazione delle percorrenze e della sosta"* (vedi Documento Preliminare a pag. 30)
- con riferimento al regime dei vincoli, il Piano risulta compatibile con la disciplina della pianificazione paesaggistica nelle aree sottoposte al *"paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto"* e gli interventi in esso previsti in generale consentiti previo Studio di Inserimento Paesistico.
- l'area interessata dal Piano non risulta interessare aree quali Zone di Protezione Speciale (ZPS) e/o Siti di Importanza Comunitaria (SIC) di cui alle Dir. 2009/147/CE "Habitat", Dir. 92/43/CEE "Uccelli", L. n.157/1992, D.P.R. n.357/1997, né nelle relative vicinanze.
- l'area in esame è interessata totalmente da vincoli dichiarativi di cui all'art.136 del D.Lgs. n.42/2004, per cui gli interventi previsti saranno sottoposti alla preventiva autorizzazione paesaggistica, in relazione alla tipologia di intervento.
- in generale, le norme di Piano non consentono aumenti volumetrici, tuttavia, nelle operazioni di maggiore consistenza quali la ristrutturazione edilizia di tipo 1, 2 e 3, con intervento diretto e applicate su Tessuti e aggregati storici da riqualificare e ristrutturare, il piano ammette un aumento di volume nella misura massima del 3%, comunque subordinato alla esecuzione di interventi di adeguamento normativo, miglioramento sismico o prestazionale ai fini del risparmio energetico e all'eliminazione o integrazione delle superfetazioni e degli elementi architettonici e volumetrici incongrui.
- nelle aree di maggiore criticità il Piano individua nove Comparti di ristrutturazione urbanistica, che rappresentano *"aggregati e aree connotati da significativi livelli di degrado morfologico e funzionale, il cui recupero è strategico per promuovere la riqualificazione del centro storico"*; tali Comparti sono da attuare secondo specifiche norme indicate dalle Schede di comparto;
- in relazione ai vincoli derivanti dalla tutela prevista dalle norme di salvaguardia del Piano di Assetto del Parco Regionali dei Castelli Romani, dovrà essere riscontrata, in sede di richiesta degli specifici Nulla Osta preventivi per l'attuazione degli interventi previsti ai sensi dell'art. 28 della L.R. n.29/1997, la compatibilità/conformità degli stessi, in relazione alle destinazioni d'uso indicate dal Piano e alla loro localizzazione all'interno dell'area del Parco.

VALUTATO CHE:

- in relazione alle criticità derivanti dell'individuazione nella pianificazione di Bacino dell'area del Centro storico come Area R4 a rischio di frana, gli interventi previsti dal Piano possono essere contenuti nei limiti di quanto disposto dall'art.14 delle NTA del Piano di Assetto Idrogeologico;
- gli impatti generati sulle matrici ambientali, quali rifiuti, aria, risorse idriche e suolo, possono essere considerati non significativi, tenuto conto dei contributi dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, della tipologia di piano e della superficie di territorio Comunale interessato;

TUTTO CIÒ PREMESSO

SI RITIENE CHE

il Piano in oggetto sia da **escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006**, a condizione che siano rispettate le prescrizioni di seguito indicate.

A tal riguardo, l'Autorità Procedente in fase di approvazione del Piano ovvero della sua trasmissione agli Enti sovraordinati cui compete il controllo e/o l'approvazione, dovrà dare conto, mediante un apposito documento, della puntuale rispondenza della proposta definitiva del Piano/Programma alle prescrizioni di seguito elencate:

- 1) in relazione agli aspetti di carattere urbanistico, nel prosieguo dell'iter approvativo dovranno essere approfonditi gli elementi evidenziati dal contributo della Città Metropolitana di Roma Capitale in merito all'*"incremento sia volumetrico sia del carico insediativo previsto dal Piano, di cui occorre chiarire le motivazioni anche in relazione alla disponibilità di stock abitativo esistente ed inutilizzato nel centro storico"*, alla *"quantificazione delle superfici da destinare al soddisfacimento degli standard ex D.M. n.1444/1968"* e alla *"dotazione di parcheggi pertinenziali connessi alla possibilità di trasformare in parte la destinazione d'uso dei locali terranei da cantina a commerciale"*; (...)
- 2) i singoli interventi previsti dal Piano dovranno essere oggetto di autorizzazione paesistica ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n.42/2004 e ottenere il Nulla Osta da parte dell'Ente Parco dei Castelli Romani ai sensi dell'art. 28 della L.R. n.29/1997, prima della loro attuazione;
- 3) dovrà essere effettuata la verifica relativa ad eventuali gravami di uso civico e assolvere a quanto previsto dalla L.R. n.1/1986 e L.R. n.59/1995;
- 4) in merito all'accessibilità degli standard e di tutti gli spazi pubblici e ad uso pubblico, dovrà essere preso in debita considerazione il D.P.R. n.503/1996 (Titolo II, artt. 3-11), al fine di prevedere la realizzazione di spazi fruibili anche da persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;
- 5) nelle aree destinate a verde pubblico, e/o verde di arredo, con funzione ambientale oltre che ricreativa, siano mantenute le caratteristiche morfologiche e vegetazionali delle aree medesime, privilegiando specie arbustive ed arboree acclimatate per l'area;
- 6) in relazione alle limitazioni alle attività di trasformazione nelle aree a rischio R4, dovrà essere attentamente verificata la compatibilità di quanto consentito dalle NTA del Piano in esame all'interno dell'area individuata a rischio frana, con le categorie di intervento ammesse dall'art.14, comma 2, lettera b) delle Norme Tecniche del PAI, come evidenziato dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere;
- 7) la realizzazione delle opere previste nel Programma in oggetto dovrà essere effettuata nel rispetto delle Norme di attuazione per il Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, del Piano della Tutela delle Acque regionale, nonché delle norme regionali relative all'inquinamento luminoso (L.R. n.23/2000 e R.R. n.8/2005), individuando le misure di mitigazione al fine di ridurre gli impatti;
- 8) nella fase di cantiere dovranno essere rispettate le disposizioni del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria inerente la riduzione delle emissioni polverose diffuse;

- 9) in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovranno essere adottate soluzioni progettuali che consentano la riduzione delle superfici impermeabili e l'aumento dello scambio tra suolo e sottosuolo nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica;
- 10) per eventuali nuovi allacci alla rete idrica, dovrà essere dimostrata preventivamente l'avvenuta verifica presso il Gestore del Servizio Idrico Integrato competente per territorio, secondo quanto previsto dall'art.21 della Convenzione di Gestione dei Comuni dell'ATO2, sia della disponibilità idrica di acqua potabile conforme ai limiti previsti dalla normativa, sia dell'adeguatezza del sistema di depurazione dei reflui. In particolare, dovranno essere rispettate le disposizioni delle NTA del Piano di Tutela Quantitativa del sistema idrogeologico dei Colli Albani (PTQ-Albani), piano stralcio del Piano di Tutela delle Acque Regionali, (PTAR);
- 11) si dovrà garantire, nella costruzione delle condotte, il rispetto delle distanze previste e la netta separazione delle canalizzazioni delle acque meteoriche dalle acque nere ai sensi dell'art.146 comma 1 lett. g del D.Lgs. n.152/2006 e dell'art.25 comma 3 delle NTA del PTAR, anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo per usi consentiti;
- 12) si dovrà tener conto degli obiettivi stabiliti dal Piano di Gestione dei Rifiuti della Regione Lazio (approvato dalla G.R. il 18/1/2012, pubblicato sul S.O. n. 15 al BUR Lazio n. 10 del 14/3/2012);
- 13) in relazione alla necessità di contenere l'inquinamento da "rumore", all'interno degli ambienti abitativi si richiama il rispetto del D.P.C.M. 5/12/1997 per la determinazione e la verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici e la previsione di adeguate schermature ad eventuali sorgenti sonore laddove necessarie. Durante la fase di cantiere, il Comune dovrà autorizzare l'attività temporanea, indicando opportune misure di mitigazione ed eventuali deroghe ai limiti normativi;
- 14) in previsione della realizzazione, adeguamento o risanamento di locali interrati, dovranno essere adottati opportuni accorgimenti costruttivi negli edifici finalizzati a ridurre la concentrazione di gas radon e garantire il rispetto dei relativi livelli di riferimento stabiliti dall'Unione Europea;
- 15) siano ad ogni modo rispettate le ulteriori prescrizioni di cui ai pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale pervenuti.

Il Responsabile del Procedimento

ing. Maurizio Franzese

Il Dirigente

ing. Gaetano Colletta