



**REGIONE  
LAZIO**

DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE  
AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

**OGGETTO:** **VVAS-2023\_17. Comune di Fonte Nuova (RM).** Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii., relativa al “Programma Integrato di intervento per la realizzazione della caserma dell’arma dei carabinieri” ai sensi della L.R. 22/1997”.  
Proponenti: ..*omissis*..

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

**PREMESSO** che con nota prot. n. 19712 del 23/05/2023, acquisita in pari data al protocollo regionale con prot.n. 0559351, il Comune di Fonte Nuova, in qualità di *Autorità Procedente* (di seguito AP), ha trasmesso alla scrivente Autorità Competente (di seguito AC) l’Istanza per l’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS del Piano in oggetto;

### DATO ATTO che:

- Con nota prot. n. 0886870 del 07/08/2023 la AC ha richiesto alla AP integrazioni e chiarimenti all’istanza.
- Con nota del 28/08/2023 acquisita in pari data al protocollo regionale con n. 0936426, la AP ha inviato una richiesta di proroga per la predisposizione della documentazione integrativa.
- Con nota prot. n.44403 del 08/11/2023, acquisita in pari data con prot. n.1275444, la AP ha fornito alla AC le integrazioni richieste.
- Con nota prot. n.1397111 del 01/12/2023, l’AC ha comunicato l’elenco, di seguito riportato, dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA) da coinvolgere nel procedimento rendendo disponibile, tramite un apposito link, il Rapporto Preliminare e la documentazione inerente al Piano, in formato digitale:
  - **Regione Lazio** - Direzione Regionale 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 Infrastrutture e Mobilità
  - **Regione Lazio** - Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del Cibo, Caccia e Pesca
    - *Area Affari Generali e Usi Civici*
    - *Area Risorse Agricole e Ambientali*
  - **Regione Lazio**- Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario Regionale
  - **Città Metropolitana di Roma Capitale**

- Dipartimento II, "Viabilità e Mobilità"
- Dipartimento III "Ambiente e Tutela del territorio: acqua, rifiuti, energia, aree protette"
- Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio"
- **Ministero della Cultura**
  - *Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio*
  - *Soprintendenza "Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti"*
- **ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio**
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale**
- **ENTE REGIONALE ROMANATURA per la Gestione del Sistema delle Aree Naturali Protette nel Comune di Roma**
- **ROMA CAPITALE Dipartimento Ciclo dei Rifiuti Prevenzione e Risanamento degli Inquinanti**
  - *Servizio Valutazioni Ambientali (V.A.S. - V.I.A. -V.A.P. - AIA) e Sostenibilità Ambientale Ufficio Istruttorie V.A.S.*
- **COMUNE DI GUIDONIA**
- **Acea ATO2 S.p.A.**
- **ASL Roma 5 - Dipartimento di Prevenzione**

**PRESO ATTO** che da parte dei SCA sono pervenuti i seguenti pareri:

- **Segreteria Tecnico Operativa ATO2** – nota prot.n. 0010782/23 del 12/12/2023, acquisita con prot.n. 1446657 del 13/12/2023;
- **ARPA Lazio**: nota prot. n. 88891 del 27/12/2023, acquisita al prot. n. 1496903 del 27/12/2023;
- **Città Metropolitana di Roma Capitale** - Dipartimento IV "Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio" - *Servizio 1, Urbanistica e attuazione PTMG*: nota prot. n. CMRC-2023-0210358 del 22/12/2023, acquisita al prot. n. 1491677 del 22/12/2023;
- **Roma Capitale** – Dipartimento ciclo dei rifiuti, prevenzione e risanamento degli inquinanti E.Q."Valutazioni ambientali" - nota prot. n.1056 del 16/01/2024 acquisita in pari data al prot. n. 63192;
- **ASL Roma 5**: nota del 18/12/2023, acquisita al prot. n. 1475518 del 19/12/2023;

**PRESO ATTO** che la Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo - *Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche* con nota prot. n. 1486420 del 21/12/2023 ha dichiarato "VISTA la natura e l'ubicazione del programma, la scrivente Area, non essendo interessato l'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", non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo";

**TENUTO CONTO** che in relazione al Programma Integrato di Intervento si è svolta Conferenza di Servizi preliminare ex art. 14, co. 2, legge n. 241/1990 avente per oggetto la realizzazione della "Caserma dell'Arma dei Carabinieri indetta dal Comune di Fonte Nuova" nell'ambito della quale hanno fornito indicazioni i seguenti SCA:

- Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV "Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio" - Servizio 1, Urbanistica e attuazione PTMG, ha espresso il proprio parere preventivo, con nota prot. CMRC-2020-0030097 del 25/02/2021, che viene ribadito nell'ambito della presente procedura;
- Soprintendenza "Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma e per la



**REGIONE  
LAZIO**

Provincia di Rieti ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni con nota prot. 6746 del 29/03/2023;

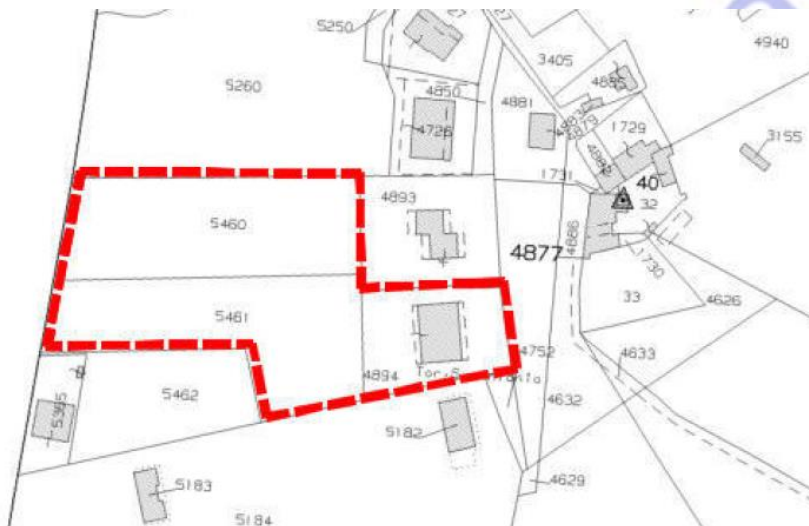
**RILEVATO preliminarmente** che l'art.12, comma 1 del decreto prevede che il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS comprenda una descrizione del Piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del decreto.

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

La procedura riguarda un PRINT in variante al PRG vigente ai sensi della LR 22/97.

L'intervento si colloca lungo la via Nomentana nelle immediate vicinanze alla rotatoria di accesso da sud al quartiere di Tor Lupara, su un'area con una superficie territoriale complessiva (St. Comparto) pari a 14.485 mq interamente di proprietà dei soggetti proponenti ..omissis..

Le aree impegnate sono individuate al N.C.U. al ..omissis..



Elementi analitici descrittivi del piano e obiettivi perseguiti dallo stesso:

#### **DATI DIMENSIONALI**

Superficie Territoriale: 14.485 mq

#### **VARIAZIONI PROPOSTE**

Attuale zonizzazione come da "Variante all'hinterland delle zone B del PRG vigente" (approvata con DGR 429/09)

zona F5 *servizi pubblici* pari a 7335 mq

Zona agricola pari a 7150 mq

cambio di destinazione d'uso:

zona F5 *servizi pubblici* 8584 mq

zona F5/CC *servizi pubblici - caserma dei carabinieri*

zona F5/P *servizi pubblici - parcheggi*

zona B/m *aree private miste – commerciale/terziario/residenziale* 3141 mq

zona B/r *aree private residenziali* 2375 mq

zona v *viabilità pubblica* 385 mq



Figura 4- "Zonizzazione del PII" (Cfr PII Tav. 08, scala 1:1000)

...La realizzazione della Programma richiede una Variante al PRG per garantire il mix funzionale richiesto (Servizi, residenziale commerciale e terziario) e l'incremento di aree per servizi pubblici (oltre alla quota di servizi previsti che saranno realizzati – tra cui la Caserma - è stata raggiunta una quota di extra standard pari a 1.607 mq, oggetto di cessione gratuita da parte del Proponente.

(...) risultano ceduti dal Proponente e acquisiti dal Comune, per la realizzazione di servizi pubblici, viabilità e spazi pubblici circa 4.600 mq di terreno già destinati a zona F5 e circa 4.350 mq di terreno a destinazione agricola, per un totale di aree pubbliche pari a 8.969 mq. Le aree rimanenti di proprietà del Proponente ammontano a 5.516 mq.

... Il PII, come indicato nella Figura 5, prevede la suddivisione del comparto in 4 Lotti edificabili (2 pubblici 2 privati, di cui uno già edificato saturo) e aree e spazi pubblici (viabilità, percorsi, spazi aperti e verde)



REGIONE LAZIO



Figura 5- "Schema di lottizzazione del PII" (Cfr PII Tav. 09, scala 1:1000). In celeste le aree pubbliche, in verde le aree private.

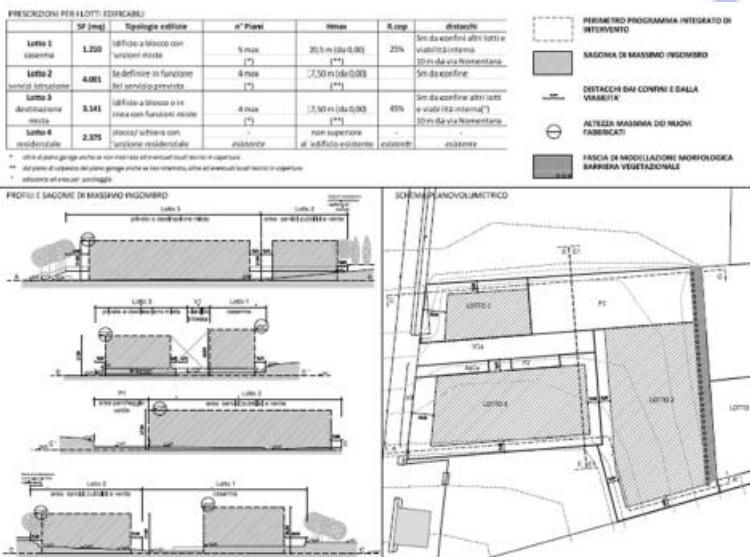


Figura 6 - Stralco Tav 10 - "Schema planovolumetrico e prescrizioni"



Figura 7 - Stralco Tav 12 "Planimetria generale di Piano | Proposta".

... le superfici per standard passano da 6.950,00 (da previsioni di PRG) a mq 8.584,00 mq con un incremento di 1.634,20 mq (rif. TAV06).

Tale incremento risulta necessario per coprire il fabbisogno di aree pubbliche derivanti dalla previsione di realizzazione delle nuove superfici commerciali, terziarie e residenziali determinate come di seguito indicato.

Nella seguente tabella sono riportate le superfici edificabili previste dal Programma Integrato di Intervento ed i nuovi abitanti insediati:

<b>NUOVE SUPERFICI EDIFICABILI P.I.I.</b>		<b>S.C.L.</b>	<b>S.U.L.</b>	<b>Nuovi abitanti insediati</b>
SUPERFICIE COMMERCIALE	mq	1.130,00	1.300,00	0
SUPERFICIE TERZIARIO	mq	556,00	640,00	0
SUPERFICIE ABITAZIONI CIVILI	mq	418,00	480,00	(mq SUL /30) 16
<b>TOTALE SUPERFICIE EDIFICABILE</b>	<b>mq</b>	<b>2.104,00</b>	<b>2.420,00</b>	<b>16</b>

Nel P.I.I. è prevista la cessione di aree per standard pubblici, oltre a quelli attualmente previsti dal PRG ed al netto della viabilità esistente, di 1.634,20 mq per una superficie complessiva destinata a servizi pubblici F5 pari a 8.584,00 mq che pertanto soddisfa i minimi di legge necessari.

...Il fabbisogno di parcheggi ad uso privato è soddisfatto attraverso il reperimento di aree all'interno dei lotti di pertinenza sia in superficie che nel sottosuolo. Nella seguente tabella è riportato il fabbisogno minimo per le nuove superfici edificabili previste dal P.I.I.

...Nel P.I.I. è prevista la cessione di aree per standard pubblici, oltre a quelli attualmente previsti dal PRG ed al netto della viabilità esistente, di 1.634,20 mq per una superficie complessiva destinata a servizi pubblici F5 pari a 8.584,00 mq che pertanto soddisfa i minimi di legge necessari.

Il fabbisogno di parcheggi ad uso privato è soddisfatto attraverso il reperimento di aree all'interno dei lotti di pertinenza sia in superficie che nel sottosuolo.

...Il lotto già edificato è provvisto di aree per parcheggi di pertinenza, mentre si prevede la monetizzazione delle aree per standard pubblici con il parametro di 90€/mq....

...La monetizzazione degli standard come determinata di € 14.490 verrà corrisposta alla sottoscrizione della convenzione urbanistica successivamente all'approvazione del Programma Integrato di Intervento in variante al PRG vigente.

...Il Contributo straordinario (€ 781.505,24) così determinato viene corrisposto attraverso la cessione delle aree destinate a servizi pubblici e alla viabilità

In sintesi il Programma prevede:

- L'attuazione di una parte consistente di servizi pubblici locali e di interesse generale (5.211 mq) previsti dal PRG sull'area lungo la via Nomentana di ingresso a Tor Lupara (nucleo abitato principale del Comune);
- L'acquisizione al patrimonio pubblico di aree di aree per urbanizzazioni primarie (viabilità e parcheggi, percorsi pedonali e piazze) per 3.758 mq;
- La realizzazione di un complesso a destinazione d'uso mista (commerciale/terziario/residenziale) su un'area di 3.140 mq
- il cambio di destinazione da zona agricola a zona residenziale senza aumento di SUL, del lotto già edificato (con una SUL pari a 420 mq) sul margine del comparto verso via S. Antonio.

...L'impostazione e i contenuti del PII siano complessivamente coerenti con la finalità generale del Programma e con gli obiettivi perseguiti dall'amministrazione pubblica sia in termini di sviluppo insediativo che socio economico; la dimensione "urbanistica" e "socio economica" del Programma risulta bilanciata anche in

*relazione ai benefici acquisiti a livello pubblico, rapportati alla attuale situazione del Comune in termini di consistenza insediativa e dotazioni territoriali.*

*Il PII ha posto inoltre le premesse per garantire un corretto inserimento paesistico e ambientale dei nuovi interventi edificatori e proporre in fase attuativa lo studio e la realizzazione di un progetto contestualizzato di rete ecologica, attraverso l'incremento del valore naturalistico delle aree.*

*...Il PII prevede usi e funzioni (residenziale/servizi) che comporteranno un seppur ridotto aumento dei flussi di traffico ma, come evidenziato nei parag.3.4 e 3.4.1, non risultano incidenti soprattutto in ragione di due fattori (che indicano la coerenza degli obiettivi di qualità definiti già dalla fase di scelta dell'area): localizzazione fuori dal centro abitato (evitando sovrapposizione dei flussi con le funzioni urbane prevalenti), in prossimità dei nodi di smistamento della rete territoriale (garantendo una rapida accessibilità attraverso viabilità di 1 livello), riqualificazione dei percorsi pedonali lungo la viabilità principale (collegamento sostenibile con l'area urbana di Tor Lupara) e realizzazione di nuovi percorsi pedonali interni all'area di Progetto per favorire i collegamenti con i tessuti limitrofi (via Tor S. Antonio).*

**DATO ATTO** che l'AP con nota del 07/11/2023 acquisita al protocollo n.1275444 del 08/11/2023 ha fornito chiarimenti sulle pianificazioni in corso, oltre il PRINT in esame, nel territorio comunale e di seguito elencate:

- B4/1 - Piano di Lottizzazione Convenzionata- Località Santa Lucia-Via Lombardia - Via Lago di Bolsena
- CPR/13 – Piano di Lottizzazione Convenzionata - località Santa Lucia Via Piemonte – Via Lago di Bolsena
- Variante per aggiornamento della rete viaria della variante all'Hinterland delle zone B del P.R.G. Vigente, ai sensi dell'art. 10 della L. 1150/42
- Variante all'art.33 delle NTA della Variante all'Hinterland delle zone B del PRG vigente, relativo alla scadenza dei termini di attuazione delle sottozone denominate Cf “zone edificabili con intervento unitario e cessione gratuita di aree per servizi” ai sensi dell'art. 10 della L. 1150/42
- CPR5- B4/7 – Piano di Lottizzazione Convenzionata - località Fonte Nuova Via Fonte Lagrimosa

Ai fini della valutazione degli effetti cumulativi, ha inoltre precisato:

*Il territorio del comune di Fonte Nuova si sviluppa su due direttrici lineari separate, Via Nomentana che rappresenta il percorso di crinale posto ad EST lungo il quale sorge il nucleo di Tor Lupara e Via Palombarese, ad Ovest, che costituisce il percorso a valle e lungo il quale sorge il nucleo di Santa Lucia.*

*Tale struttura morfologica del territorio del comune di Fonte Nuova comporta una distinzione netta sia in termini ambientali - idrogeologici che in termini di interferenze antropiche fra i Piani ubicati in località Tor Lupara e quelli in località Santa Lucia, caratteristica che fu presa in considerazione sia allatto della stesura del PRG del Comune di Mentana che della successiva “Variante all'Hinterland delle zone B del P.R.G. Vigente” approvata in data 29.05.2009 con deliberazione della G.R. n. 424.*

*Tale precisazione può essere importante per inquadrare gli approfondimenti richiesti in merito agli effetti cumulativi delle pianificazioni in corso sia in Località Santa Lucia che in località Tor Lupara.*

(...)

*Per il Comune di Fonte Nuova, l'obiettivo generale prefissato nel Programma Integrato oltre alla riqualificazione di un'area ibrida ma potenzialmente strategica è l'esigenza improcrastinabile di insediare sul territorio un presidio delle forze dell'ordine. Non essendo il Comune in possesso di aree o immobili idonei si è reso necessario procedere all'individuazione dell'area, in parte in variante al PRG, mediante procedure espropriative e compensative.*

**VERIFICATO CHE** sulla base delle informazioni fornite dal Rapporto Preliminare e dall'analisi effettuata dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, il Piano oggetto di procedura secondo la pianificazione sovraordinata risulta inquadrato come segue:

<b>Piano di Assetto Idrogeologico</b>	<b>Rapporto Preliminare:</b> <i>... Il territorio del Comune di Fonte Nuova non rientra tra quelli a rischio delle fasce fluviali del reticolo principale e secondario (aree a Rischio R4).</i>
---	--



*non si rilevano segnalazioni relative al Comune di Fonte Nuova negli elaborati di aggiornamento delle aree a rischio frana (Cfr. "Atlante delle situazioni di rischio da frana e suoi aggiornamenti - tavole P<sub>cL</sub>, P<sub>cM</sub>, P<sub>cU</sub>").*

*il PII si valuta coerente con gli obiettivi e le azioni del PAI, nonché del Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce - PS5". I relativi elaborati non evidenziano per il Comune di Fonte Nuova in generale particolari livelli di criticità, fatta eccezione per i due nuclei di Tor Lupara e S. Lucia che rivestono comunque, un fattore di pressione insediativa sul reticolo idrografico, con possibile aumento delle ripercussioni sulla qualità delle acque dovute al seppur minimo incremento insediativo previsto.*

*... Per gli aspetti di competenza, il PII si valuta coerente con gli obiettivi e le azioni del PAI, nonché del Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce - PS5". I relativi elaborati non evidenziano per il Comune di Fonte Nuova in generale particolari livelli di criticità, fatta eccezione per i due nuclei di Tor Lupara e S. Lucia che rivestono comunque un fattore di pressione insediativa sul reticolo idrografico, con possibile aumento delle ripercussioni sulla qualità delle acque dovute al seppur minimo incremento insediativo previsto.*

*Ai fini di una totale coerenza con il PdB e il PAI (così come con il precedente PTR) per gli interventi di trasformazione previsti (nuova edificazione residenziale, viabilità e parcheggi) il PII contiene misure progettuali e prevede prescrizioni atte a garantire la compatibilità con le condizioni di rischio evidenziate, attraverso il controllo dei sistemi di smaltimento delle acque in particolare quelle di dilavamento delle aree a parcheggio e della viabilità.*

***Progetto di Piano di bacino (PdB) del fiume Tevere e Piano stralcio di assetto idrogeologico (PAI)***

*Elaborato dal Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere e dagli uffici della Segreteria Tecnico – Operativa e adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n. 80/1999, il Progetto di piano di bacino (PdB) del fiume Tevere si configura e costituisce un "piano quadro" e uno strumento operativo d'indirizzi, linee guida e prescrizioni cogenti a cui riferirsi nella predisposizione di Piani Stralcio ed altri strumenti attuativi che il PdB individua come necessari.*

***Piano stralcio di assetto idrogeologico (PAI)***

*Approvato con DPCM del 10 Novembre 2006 (Pubblicato nella G.U. n. 33 del 9 Febbraio 2007), il PAI si configura come lo strumento di pianificazione territoriale attraverso il quale l'Autorità delinea un assetto territoriale in grado di assicurare condizioni di equilibrio e compatibilità tra le dinamiche idrogeologiche e la crescente antropizzazione del territorio e di ottenere la messa in sicurezza degli insediamenti ed infrastrutture esistenti e lo sviluppo compatibile delle attività future.*

*Il territorio del Comune di Fonte Nuova è compreso all'interno del sotto- bacino n.13 Il territorio del Comune di Fonte Nuova non rientra tra quelli a rischio delle fasce fluviali del reticolo principale e secondario (aree a Rischio R4).*

*Il territorio del Comune di Fonte Nuova fa parte inoltre del "Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce - PS5", approvato con DPCM del 3 Marzo 2009 (Pubblicato nella G.U. n. 114 del 19 Maggio 2009).*

*Questo piano stralcio pone particolare attenzione alle condizioni ed alle iniziative che garantiscono la sostenibilità ambientale alle esigenze di sviluppo e di fruizione del territorio, sia urbano che extraurbano. Prioritari elementi territoriali oggetto del P.S.5 sono i "corridoi" fluviali che con gli acquiferi rappresentano la principale riserva di naturalità del territorio. L'area del Comune di Fonte Nuova ricade all'interno del bacino idrologico di Protolungo..*





Piano Territoriale  
Paesaggistico  
Regionale  
D.C.R. n.5 del  
21/04/2021

**Rapporto Preliminare:**

*...l'area del PII è interessata dal vincolo paesaggistico (art. 134 lett.c del Codice) relativo a "beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto" individuato dal PPTR e "beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto" entrambi disciplinati dall'art. 45 delle NTA del PTPR.*

*All'interno della fascia di rispetto la presenza di singoli beni, lineari o puntuali, è integrata da riconosciuti valori paesaggistici e ambientali, costituendo la fascia un'unità di paesaggio per la quale si impone una rigorosa tutela complessiva. Nelle suddette fasce si applicano le disposizioni previste per le zone di interesse archeologico (art. 42 comma 3 lettera a)). Ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesaggistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice ed al preventivo parere della competente soprintendenza archeologica.*

*In particolare, ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 146 del Codice nonché per la redazione degli strumenti urbanistici, costituiscono riferimento le seguenti norme specifiche di salvaguardia e di tutela (comma 6, art. 42):*

*b) per gli interventi di nuova costruzione, ivi compresi ampliamenti degli edifici esistenti nonché gli interventi pertinenziali e per*

*gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, e comunque per tutti gli*

*interventi che comportino movimenti di terra, ivi compresi i reinterri, l'autorizzazione paesaggistica è integrata dal preventivo parere della Soprintendenza archeologica di Stato che valuta, successivamente ad eventuali indagini archeologiche o assistenze in corso d'opera, complete documentazione, l'ubicazione o determina l'eventuale inibizione delle edificazioni in base alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici nonché definisce i movimenti di terra consentiti compatibilmente con l'ubicazione e l'estensione dei beni medesimi; l'autorizzazione paesaggistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesaggistico;*

*c) è obbligatorio mantenere una fascia inedificabile dai singoli beni archeologici da recepire da parte della Regione in sede di autorizzazione dei singoli interventi sulla base del parere della competente Soprintendenza archeologica di Stato;*

*d) nei beni, e relative fasce di rispetto, di cui al presente comma, è comunque vietata l'installazione di cartelloni ed altre strutture per mezzi pubblicitari, salvo segnaletica stradale o di pubblica utilità didattica, ed è fatto obbligo, nei nuovi strumenti urbanistici attuativi, di prevedere, ove possibile, l'eliminazione dei manufatti ritenuti incompatibili con il raggiungimento degli obiettivi della tutela.*

*...Con riferimento alla TAV.A del PPTR invece, come si nota dalla Figura 6, l'area oggetto del PII appartiene al "Paesaggio agrario di rilevante valore" (art.25 NTA PTPR).*

*Si riportano di seguito le disposizioni previste, con particolare riferimento alle zone interessate dalla presenza di vincoli paesaggistici, precedentemente descritti. Tali disposizioni costituiscono riferimento per la progettazione dell'area.*

*1. Zone soggette alle norme di tutela e agli obiettivi di qualità paesaggistica del paesaggio agrario di rilevante valore (art.25);*



*...Fermo restando la necessaria verifica della rispondenza dell'area in oggetto con i suddetti caratteri, la tutela è volta al mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie del paesaggio agrario e la salvaguardia della biodiversità*

*...Fermo restando la necessaria verifica della rispondenza dell'area in oggetto con i suddetti caratteri, la tutela è volta al mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie del paesaggio agrario e la salvaguardia della biodiversità*

*... Per quanto riguarda infine la Tav C. del PTPR si evidenzia che all'interno dell'area di studio non sono presenti Beni del Patrimonio Naturale, Culturale, né Ambiti prioritari per progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale; si evidenzia al limite O dell'area di intervento, la presenza della Riserva Naturale Regionale Marcigliana (Ente gestore Roma Natura), e la Via Nomentana, identificata come Percorso Panoramico.*

*...Per gli aspetti di competenza, l'attuazione del PII nell'area compresa all'interno del vincolo paesaggistico risulta parzialmente coerente con quanto previsto dal PTPR per i paesaggi agricoli di valore.*

*...l'intera area inerente la fascia di vincolo risulta classificata come zona F5 "servizi pubblici"<sup>4</sup> dal PRG vigente approvato nel 2009. Ancorché non attuata, quindi, la suddetta previsione mostrava l'intenzione di entrambe le Amministrazioni di destinare tale zona a funzioni pubbliche, in un ambito che, sebbene di margine e non edificato risulta sicuramente strategico per l'insediamento esistente contiguo. Per tali motivi si ritiene che la coerenza dell'intervento dovrebbe essere valutata in relazione alla possibilità di ridefinire l'appartenenza di tale zona al "paesaggio degli insediamenti urbani" in aderenza allo stato definito dalla pianificazione urbanistica previgente.*

*A conferma di tale considerazione si segnala che la Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio, nell'ambito della citata conferenza dei servizi preliminare, ha espresso il seguente parere favorevole con prescrizioni.*

*(..) considerato che l'area in esame è sottoposta a tutela ai sensi degli artt. 134, c. 1, lett. c, e 142, c 1, lett. m del D.Lgs.;*

*- vista la documentazione pervenuta con nota n. 7836 del 27.02.2023 (ns. prot. n. 4166 del 28.02.2023);*

*- visti gli artt. 146 e 147 del D.Lgs. 4212004;*

*- considerato l'importante interesse pubblico relativo alla sicurezza nazionale che riveste l'edificio da realizzare;*

*- considerato che l'area interessata ricade in zona F 5 servizi pubblici – art.29 PRG Vigente;*

*questa Soprintendenza, esprime, in merito alla tutela paesaggistica, parere favorevole sul progetto definitivo,*

*specificando che il progetto esecutivo dovrà prevedere:*

*- la conservazione e la cura delle alberature esistenti;*

*- in caso di comprovata necessità di eliminazione delle alberature esistenti, dovrà essere previsto l'espianto e il reimpianto di esemplari con obbligo di attecchimento;*

*- le pavimentazioni delle aree esterne dovranno essere permeabili.*

**Parere archeologico favorevole con prescrizioni prot.6746-P del 29/03/2023**



	<p><i>Per le restanti parti, la coerenza dell'intervento risulta invece condizionata al rispetto della disciplina di paesaggio sopra descritta. Gli eventuali interventi consentiti sono sottoposti ad autorizzazione paesaggistica (Cfr. art. 11 "Autorizzazioni e pareri") in quanto "(...) strumenti urbanistici attuativi che ricadono anche parzialmente nei beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice, ... da rendere nell'ambito del procedimento di formazione del piano; resta fermo l'obbligo di sottoporre ad autorizzazione paesaggistica i singoli interventi previsti nei piani approvati se ricadenti nei beni paesaggistici.</i></p> <p>Non sono state fornite le informazioni riguardanti i vincoli di uso civico relative all'area oggetto della variante</p>
<p><b>Piano Risanamento Qualità dell'Aria</b> D.G.R. n.539 del 04/08/2020 D.G.R. n.305 del 28/05/2021, All.4</p>	<p><b>Parere prot. n. 88891del 27/12/2023– ARPA LAZIO</b></p> <p><i>Con riferimento alla matrice aria, si evidenzia che la Regione Lazio con Deliberazione del Consiglio Regionale 5 ottobre 2022, n. 8, ha adottato l'Aggiornamento del PRQA, che con DGR. n. 539 del 04/08/2020 ha adottato l'Aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, che con la D.G.R. 28 maggio 2021, n. 305 ha aggiornato l'Allegato 4 - classificazione delle zone e comuni ai fini della tutela della salute umana, e infine con la DGR 15 marzo 2022, n. 119 ha aggiornato la denominazione dei codici delle zone.</i></p> <p><i>Per gli effetti del combinato disposto dalle norme sopra specificate, al Comune di Fonte Nuova è stato assegnato il codice IT1219 - Zona Agglomerato di Roma 2021- per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene, e gli è stata attribuita una qualità dell'aria in classe complessiva 2. Tab. 2- classificazione comunale stralcio DGR 119/2022 La classe 2 comprende i Comuni per i quali si osserva un elevato rischio di superamento dei valori limite per almeno un inquinante e per i quali sono previsti i piani di azione per il risanamento della qualità dell'aria. Di conseguenza il Comune di Fonte nuova è tenuto ad adottare provvedimenti per il risanamento della qualità dell'aria previsti dall'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA DGR 539 4 agosto 2020), Sezioni III e IV da artt. Da 4 a 17, nonché i provvedimenti specifici per l'agglomerato di Roma 2021 di cui alla Sezione V da art. 18 a 22.</i></p> <p><i>... La situazione che ha caratterizzato il Comune di Fonte Nuova nel quadriennio preso a riferimento 2019-2022, non mostra criticità per gli indicatori presi a riferimento dalla norma e mostrati nella tabella sovrastante, informazioni utili alla descrizione del quadro ambientale sono disponibili sul sito del Centro Regionale della Qualità dell'Aria di ARPA Lazio e nel sito istituzionale dell'Agenzia: <a href="https://www.arpalazio.it/web/guest/ambiente/aria">https://www.arpalazio.it/web/guest/ambiente/aria</a>.</i></p>
<p><b>Piano Regionale di Tutela delle Acque</b> D.C.R. n.18 del 23/11/2018</p>	<p><b>Rapporto Preliminare</b></p> <p><i>...Per gli aspetti di competenza, il PII si valuta coerente con il PTAR. Lo "scarso" valore dei sottobacini e i relativi livelli di vulnerabilità, connessi all'elevato livello di antropizzazione in continuità con l'urbanizzazione di Roma nord-est lungo la via Nomentana, hanno indotto il PTAR a sottolineare per il Comune di Fonte Nuova, e in particolare per le sue aree più urbanizzate (tra cui Tor Lupara), la necessità di attivare sia misure di tipo infrastrutturale che regolamentari, relativamente al tema della qualità delle acque.</i></p> <p><i>In questi termini gli interventi previsti, per la completa coerenza con i principi espressi dal D.Lgs n. 152/2006, per quanto di propria competenza, garantiscono il mantenimento dell'integrità della risorsa idrica, in rispondenza alle misure specifiche indicate dal PTAR (Cfr. Tabella 4), con particolare riferimento ai seguenti temi (già oggetto di studio di fattibilità allegato al programma) da approfondire</i></p>



	<p><i>all'interno degli idonei livelli di progettazione di dettaglio: realizzazione e ammodernamento degli impianti di depurazione e sistemi di collettamento; misure di gestione per la riduzione degli effetti di "run-off" da aree antropizzate; efficienza idrica.</i></p> <p><b>Parere prot. n. 88891 del 27/12/2023 – ARPA LAZIO</b>  <i>In base all'Aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 23 novembre 2018, n. 18, l'area della località casale tor sant'antonio del Comune di Fonte Nuova oggetto della variante in esame, ricade all'interno del bacino 20 ANIENE sottobacino Fiume Aniene 5.</i></p> <p><i>BACINO: 20 ANIENE</i>  <i>Tratto Afferente: Fiume Aniene 5</i>  <i>Stato Ecologico: Sufficiente</i>  <i>Stato Chimico: Buono</i></p> <p><i>Si evidenzia che nel triennio 2018-2020, i dati sul monitoraggio effettuato dalla scrivente Agenzia nel tratto del Fiume Aniene 5, registrano un <u>peggioramento dello stato di qualità ecologico e chimico.</u></i></p> <p><i>Di conseguenza l'area in esame dal punto di vista dello stato ecologico e chimico presenta una criticità in quanto non realizza l'obiettivo di qualità fissato dalla norma ovvero il raggiungimento dello stato di "Buono". A tal fine gli enti coinvolti, per parte di competenza, devono attuare tutte le misure per il raggiungimento di tale stato in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del PTAR.</i></p>
<p><b>Piano di Gestione dei Rifiuti Regionale</b></p> <p><i>D.G.R. n.4 del 05/08/2020</i></p>	<p><b>Parere prot.n. 88891 del 27/12/2023 – ARPA LAZIO</b></p> <p><i>... Al riguardo si evidenzia che la percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani del Comune di Fonte Nuova effettuata nel 2022 è stata del 77.51 %. Tale percentuale è in linea con gli obiettivi normativi di raccolta differenziata (art. 205 del d.lgs. 152/06 e s.m.i. che fissava già al 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata al 65%).</i></p>
<p><b>Piano Territoriale Provinciale Generale</b></p> <p><i>Roma – D.C.P. n. 1 del 18/01/2010</i></p>	<p><b>Rapporto Preliminare</b></p> <p><i>(...) Per gli aspetti di competenza, l'attuazione del PII risulta parzialmente coerente rispetto a quanto definito dal PTPG.</i></p> <p><i>Tutta l'area è infatti compresa all'interno della "Componente Secondaria - Territorio Agricolo Tutelato (nastri verdi)" della REP in cui sono consentiti solo destinazioni coerenti con l'attività agricola e categorie di intervento di riqualificazione/recupero ambientale e qualificazione/valorizzazione.</i></p> <p><i>Come già segnalato nell'analisi del PTPR, anche in questo caso è necessario fare delle valutazioni specifiche che prendano in considerazione, non solo il reale stato residuale e marginale dell'area agricola in questione, ma soprattutto le potenzialità di rigenerazione ecologica connesse alle trasformazioni previste. Il PII infatti ha posto tra i suoi obiettivi la riconfigurazione del disegno di suolo il più possibile naturale, ricercando la continuità della trama del verde all'interno del sistema dello spazio pubblico aperto (viabilità, percorsi pedonali e piazze – giardino, parcheggi verdi)5.</i></p> <p><i>In questi termini il PII, in sinergia con il PTPG rappresenta un'opportunità di migliorare e ripensare in termini progettuali sostenibili le aree di margine (città/campagna) che andranno a completare il sistema insediativo di Fonte Nuova. L'iter di approvazione del Programma può essere la sede per definire, in un'ottica maggiormente consapevole, gli indirizzi e i criteri progettuali per l'attuazione di un significativo tratto di rete ecologica locale, in coerenza allo schema generale definito</i></p>



	<p>dalla REP.</p> <p><b>Parere prot. n. CMRC-2023-0210358 del 22/12/2023– Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento IV:</b></p> <p><i>(...) riguardo alla valutazione condotta sull'intervento, relativamente al PTPG (approvato mediante D.C.P. n° 1 del 18 gennaio 2010 e pubblicato il 6 marzo 2010 sul B.U.R. Lazio n. 9), si osserva che, per quanto attiene agli aspetti ambientali, la trasformazione urbanistica delle parti di territorio interessate dal Piano in oggetto ricade interamente nell'ambito della Unità Territoriale Ambientale UTA n. 8, "Unità della bassa Valle dell'Aniene" per la quale valgono le indicazioni delle N.A. del PTPG di cui all'Appendice normativa II.1, direttive per le UTA (Rif. art. 29);</i></p> <p><i>circa l'interferenza con la Rete Ecologica Provinciale (REP), l'area interessata dal PRINT in oggetto è interamente inclusa nella Componente Secondaria, "Territorio agricolo Tutelato" (nastri verdi), di cui agli artt. 27, 28 e 60 delle NA del PTPG.;</i></p> <p><i>come risulta dalla cartografia digitale del Sistema Informativo Geografico della CMRC, l'area dell'intervento in variante, per la parte già trasformata, risulta mappata come superficie "artificiale", in un ambito classificato come "Agricolo" dal PRG e come "Agricolo Tutelato" dal PTGP;</i></p> <p><i>l'area del PRINT risulta esterna ma prossima al perimetro della Riserva Naturale Regionale della Marcigliana;</i></p>
<b>Piano Regolatore Comunale (PRG)</b>	<p><b>Rapporto Preliminare:</b></p> <p><i>l'area oggetto del PRINT è classificata dalla "Variante hinterland delle zone B" approvata con D.G.R. Lazio n°24 del 29/05/2009, parte zona F5 servizi pubblici pari e parte Zona agricola.</i></p>
<b>Classificazione Acustica Comunale</b> L.r. 18/2001	<p><b>Parere prot. n. 88891 del 27/12/2023– ARPA LAZIO</b></p> <p><i>(...) Per quanto concerne il rumore, dal R.P. non si evincono informazioni inerenti la classificazione dell'area in esame rispetto al Piano di Classificazione Acustica (PCA) e quindi i limiti acustici da rispettare.</i></p> <p><i>Sulla base della documentazione in possesso della scrivente Agenzia, per il Comune di Fonte Nuova risulta che il piano di classificazione acustica comunale sia stato adottato solo preliminarmente. Si rammenta, l'obbligo di procedere all'approvazione 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</i></p>

**VERIFICATO** ulteriormente che l'area interessata dalla variante non risulta compresa entro il perimetro di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) e dei siti della Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;

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

- **Città Metropolitana di Roma Capitale:**

*(...) Da quanto desumibile dal Rapporto preliminare esaminato non sembrano esserci sostanziali differenze tra la versione progettuale esaminata nel corso della Conferenza di Servizi preliminare e quella del presente procedimento ex art. 12 del Dlgs 152/2006, pertanto si ritiene di potere confermare i contenuti della nota prot. CMRC-2020-0030097 del 25/02/2021, che si allega e ai cui contenuti si rimanda;*

- ... riguardo alla valutazione condotta sull'intervento, relativamente al PTPG (approvato mediante



*D.C.P. n° 1 del 18 gennaio 2010 e pubblicato il 6 marzo 2010 sul B.U.R. Lazio n. 9), si osserva che, per quanto attiene agli aspetti ambientali, la trasformazione urbanistica delle parti di territorio interessate dal Piano in oggetto ricade interamente nell'ambito della Unità Territoriale Ambientale UTA n. 8, "Unità della bassa Valle dell'Aniene" per la quale valgono le indicazioni delle N.A. del PTPG di cui all'Appendice normativa II.1, direttive per le UTA (Rif. art. 29);*

*...circa l'interferenza con la Rete Ecologica Provinciale (REP), l'area interessata dal PRINT in oggetto è interamente inclusa nella Componente Secondaria, "Territorio agricolo Tutelato" (nastri verdi), di cui agli artt. 27, 28 e 60 delle NA del PTPG.; come risulta dalla cartografia digitale del Sistema Informativo Geografico della CMRC, l'area dell'intervento in variante, per la parte già trasformata, risulta mappata come superficie "artificiale", in un ambito classificato come "Agricolo" dal PRG e come "Agricolo Tutelato" dal PTGP; l'area del PRINT risulta esterna ma prossima al perimetro della Riserva Naturale Regionale della Marcigliana;*

*per quanto attiene al Sistema della mobilità, con particolare riferimento alla Rete Viaria, gli accessi all'area dell'intervento si attestano lungo la Strada Provinciale SP 22/a "Nomentana", appartenente alla Rete locale Viaria esistente, per i cui standard tecnici di riferimento valgono le direttive di cui all'art. 85 delle N.A. del PTPG. Al riguardo, si rileva che il tratto di Nomentana interessato dall'intervento dista circa cento metri da una rotonda di raccordo tra Nomentana stessa e la viabilità che delimita a sud l'edificato di Tor Lupara.*

**CONSIDERATO CHE**

*le categorie d'uso previste nel PRINT in oggetto non rientrano tra quelle previste per il Territorio Agricolo Tutelato nel combinato disposto di cui agli articoli 27, 28 e 60 delle N.A. del PTPG; per la porzione di area interessata da PRINT in esame ricadente in zona Agricola di PRG vale la prescrizione di cui all'art. 60 c. 8 delle N.A. del PTPG, in base alla quale "le zona E dei PRG vigenti ricadenti nel Territorio Agricolo Tutelato possono essere oggetto di varianti urbanistiche esclusivamente a seguito degli adempimenti di cui al precedente art.57 commi 1 e 2" l'intervento proposto interferendo con la REP e ponendosi in variante allo strumento urbanistico generale vigente non rientra nelle fattispecie di programmazione negoziata da preferire nella valutazione positiva ai fini della compatibilità con lo stesso PTPG, ai sensi dell'art. 59 delle N.A.*

**VALUTATO CHE**

*anche sulla base dei riscontri cartografici e delle foto satellitari, non sia più possibile considerare applicabile quanto disposto all'art. 60 c. 8 delle N.A. del PTPG per la porzione di area interessata dal PRINT in esame ricadente in zona Agricola di PRG, poiché la stessa porzione di area ha di fatto perso la sua connotazione agricola e valenza naturalistica essendo stata trasformata con l'edificazione esistente; per la restante porzione dell'area oggetto del PRINT in argomento, occorre considerare che il vigente strumento urbanistico generale di Fonte Nuova, le cui previsioni sono fatte salve dal PTPG ai sensi dell'art. 3, c. 7 delle N.A., prevede già la trasformabilità del suolo per Servizi Pubblici, che di fatto il PRINT attuerebbe insieme a una quota di edilizia residenziale relativamente contenuta;*

*il progetto è di particolare interesse sia per l'Amministrazione Comunale sia per l'Arma dei Carabinieri, come risulta dalla DCC n. 62 del 16/11/2020 sopra richiamata nella quale tra l'altro si riferisce che: "con nota prot. n.4685 del 14.03.2019 il Comune di Fonte Nuova ha espresso al Comando Compagnia dei Carabinieri di Monterotondo, competente per territorio, la volontà di realizzare sul territorio comunale un edificio da concedere in comodato d'uso gratuito per istituire una nuova Caserma con le caratteristiche concordate" e (...) "con nota prot. n.149/4/2019 del 02.05.2019 (acquisita al protocollo al n.8225 del 08.05.2019) il Comando Compagnia dei Carabinieri di Monterotondo comunicava di avere valutato favorevolmente la proposta di istituire una nuova caserma sul territorio comunale di Fonte Nuova";*

**RITENUTO CHE**

*ai fini della valutazione della compatibilità alle direttive e prescrizioni del PTPG della variante in esame, le suddette valutazioni di merito, attinenti sia ai contenuti del PRINT proposto sia alle caratteristiche dell'area interessata dalla variante urbanistica, consentano di superare favorevolmente il dissenso derivante dalla mera applicazione astratta delle norme del PTPG, secondo la quale il PRINT in oggetto risulterebbe non compatibile.*

VISTO

*l'esito dell'attività istruttoria, le Norme di Attuazione, gli elaborati grafici del PTPG;*

*SI RITIENE CHE*

*l'intervento avente ad oggetto "Programma Integrato di Intervento ai sensi della L.R. n.22 del 26.06.1997, per la realizzazione della Caserma dell'Arma dei Carabinieri", la cui pubblica utilità è desumibile dagli atti, come sopra richiamati, sia da considerarsi compatibile con le direttive e prescrizioni del PTPG alle seguenti condizioni:*

- sia garantita la fascia di rispetto stradale di cui all'art. 85, "Standard tecnici di riferimento" delle N.A. del PTPG;*
- siano acquisite le necessarie preventive autorizzazioni, previa valutazione tecnica del progetto, da parte del competente Dipartimento VII, "Viabilità e infrastrutture viarie" che legge per conoscenza;*
- per quanto attiene agli aspetti ambientali di compatibilità con la Rete Ecologica Provinciale (REP) siano osservate le seguenti misure mitigative:*
  - mantenere le preesistenze arboree per quanto possibile e limitare le impermeabilizzazioni del suolo;*
  - introdurre per le eventuali piantumazioni a corredo dell'assetto a verde specie autoctone e coerenti con il contesto floristico vegetazionale e fitoclimatico locale.*

- **Arpa Lazio**

*ARIA: (...) Si ricorda che nella fase di esecuzione della variante urbanistica in esame si dovrà rispettare:*

- *quanto previsto dalle "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia – art. 5 della L.R. 27/05/2008, n. 6,*
- *l'art. 26 del D.lg. 199/2021, prevede dal 13/06/2022, ovvero l'obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includa 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. Leg.vo 199/2021 medesimo (Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, tramite il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura del 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria e del 60% della somma dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva).*
- *Nella fase di cantiere, dovranno essere adottate misure per la riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione. Per la matrice aria, in considerazione di quanto sopra esposto, si ritiene che l'attuazione della variante urbanistica in esame non sia tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria se verranno seguiti i provvedimenti di risanamento della qualità dell'aria del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA DGR 539 4 agosto 2020).*

*RISORSE IDRICHE: (...) l'area in esame dal punto di vista dello stato ecologico e chimico presenta una criticità in quanto non realizza l'obiettivo di qualità fissato dalla norma ovvero il raggiungimento dello stato di "Buono". A tal fine gli enti coinvolti, per parte di competenza, devono attuare tutte le misure per il raggiungimento di tale stato in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del PTAR.*

*(...) Atteso che il RP non approfondisce gli aspetti riguardanti l'approvvigionamento idrico e il sistema fognario/depurativo, della zona in esame, in base alle informazioni in possesso di ARPA Lazio, l'area oggetto della variante risulta adiacente all'agglomerato urbano ARL02-025 Fonte Nuova, con circa 21.241 AETU (DGR 877/2023)*

*(...) Pertanto si rimanda alle Autorità Competenti (Comune e Servizio Idrico Integrato ACEA ATO 2), la verifica in fase di attuazione della piano in esame, delle modalità di allaccio alla rete fognaria esistente, e sia della verifica della potenzialità residua dell'impianto di depurazione e della capacità di fornitura idrica dell'acquedotto.*

*SUOLO: (...) sarebbe opportuno prevedere misure finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità, adottando misure di compensazione e mitigazione 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). In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, si dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.

**RIFIUTI:** (...) Atteso che l'attuazione della variante in esame, comporterà un aumento della produzione di rifiuti dovuto sia alla realizzazione degli interventi che al possibile incremento della popolazione per le aree di nuova costruzione, si 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 smi. e dovrà essere valutata in relazione all'attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti in conformità con la normativa di settore, adottando modalità di intervento mirate a ridurre la produzione rifiuti e azioni che favoriscano il recupero e il riciclo.

**RUMORE:** (...) in previsione di una successiva approvazione del PCA, si ritiene necessario valutare se l'attuazione della variante sia compatibile sia con le zone acustiche interessate seppur preliminarmente, in ottemperanza alla L.R. 18/2001 art. 18.

Fatto salvo il rispetto dei limiti di zonizzazione acustica applicabili nell'area in esame, di cui al DPCM 14 novembre 1997, nella fase di realizzazione della variante in esame occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione delle emissioni acustiche, inoltre il progetto edilizio dovrà rispettare quanto previsto dal DPCM 5 dicembre 1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici".

**RADON:** A seguito dell'emanazione del d.lgs. 31 luglio 2020, n. 101 sono state introdotte nella legislazione italiana le soglie di 300 Bq/m<sup>3</sup>, in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria nei luoghi di lavoro e nelle abitazioni esistenti, con una ulteriore restrizione a 200 Bq/m<sup>3</sup> per le abitazioni costruite dopo il 2024. In considerazione di quanto sopra riportato è quindi necessario che in fase di esecuzione della variante in esame si introducano idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire il rispetto del livello di riferimento individuato per il gas radon dal D.lgs. 101/2020.

**INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:** Nel caso in cui, la variante in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti, occorrerà considerare i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico, in quanto l'eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante (Legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003), poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore.

•**Segreteria Tecnico Operativa-CONFERENZA DEI SINDACI ATO 2 Lazio Centrale** (...)la scrivente comunica di non avere osservazioni al riguardo richiamando, al contempo, la necessità che il Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A., tra i destinatari della nota di cui sopra, esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dalla proposta in questione.

Il coinvolgimento del Gestore del S.I.I., come emerge dalla nota in riferimento, appare infatti opportuno 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". 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. Con riferimento all'art.146 comma 1 lett. g) del D.Lgs.152/2006, e dell'art. 25 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR), approvato con D.G.R. 42/2007, qualora non sia già disposto da regolamenti dell'Ente competente e/o previsto dal Programma in oggetto, si rappresenta che è necessario prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere, al fine di evitare ripercussioni negative sull'ambiente. 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 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”.*

- **ASL Roma 5 (...)** si attesta per quanto di competenza del Servizio di Igiene e sanità Pubblica della ASL Roma 5 la mancanza di criticità ostative alla realizzazione della caserma dell'arma dei carabinieri ai sensi della L.R. 22/ 1997 nel Comune di Fonte Nuova.

- **Roma Capitale – Dipartimento ciclo dei rifiuti, prevenzione e risanamento degli inquinanti**

*Gli interventi previsti nel Programma integrato sono localizzati in un'area con una superficie territoriale complessiva pari a 14.485 mq, posti in parte al confine con Roma Capitale. Il Programma, come riportato nel Rapporto Preliminare, prevede: l'attuazione di una parte di servizi pubblici locali e di interesse generale previsti dal PRG del Comune di Fonte Nuova sull'area lungo la via Nomentana di ingresso a Tor Lupara; l'acquisizione al patrimonio pubblico di aree di aree per urbanizzazioni primarie (viabilità e parcheggi, percorsi pedonali e piazze); la realizzazione di un complesso a destinazione d'uso mista ed il cambio di destinazione da zona agricola a zona residenziale, del lotto già edificato sul margine del comparto verso via S. Antonio.*

*Il territorio capitolino prospiciente tali interventi risulta avere forti peculiarità naturalistiche e storico-archeologiche, si evidenzia infatti che fa parte della Riserva Naturale della Marcigliana, e che nelle NTA del PRG vigente di Roma Capitale viene individuato nell'Elaborato 4. "Rete ecologica" come Componente primaria A, un territorio quindi con alto livello di naturalità, di funzionalità ecologica e di continuità geografica.*

*Pertanto, in relazione all'inserimento ambientale degli interventi posti al confine con Roma Capitale, al fine del raggiungimento dell'obiettivo di "configurare un disegno di suolo il più possibile naturale in queste aree di margine, ricercando la continuità della trama del verde all'interno del sistema dello spazio pubblico (viabilità, percorsi pedonali e piazze- giardino, parcheggi verdi)" come indicato nel Rapporto Preliminare, risulta essere necessario l'inserimento di vegetazione arborea e arbustiva che dia continuità al sistema ambientale presente e che abbia funzione di mitigazione visiva degli eventuali impatti che i nuovi gli interventi edilizi previsti possano determinare nel territorio.*

**TENUTO CONTO** altresì , seppur al di fuori della presente procedura, del parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 reso con Determinazione G03391 del 13/03/2023 che conferma il precedente parere favorevole con prescrizioni espresso con determinazione G00362 del 19/01/2021;

**DATO ATTO** che con nota acquisita al prot. n. 0097908 del 23/01/2024 la AP ha fornito ai sensi dell'art.12, comma 4 del decreto riscontro ai pareri degli SCA acquisiti, evidenziando quanto segue:

**1. Regione Lazio - Direzione regionale lavori pubblici, stazione unica appalti, risorse idriche e difesa del suolo area attuazione servizio idrico integrato e risorse idriche**

*Comunica parere di non competenza. NESSUNA CONSIDERAZIONE*

**2. Città metropolitana di Roma Capitale (DIPARTIMENTO IV Pianificazione strategica e Governo del territorio SERVIZIO 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG")**

▪ *"ritiene di potere confermare i contenuti della nota prot. CMRC-2020-0030097 del 25/02/2021, espresso nell'ambito della Conferenza di Servizi preliminare per la Caserma" ed in particolare con riferimento alla condizione:*

▪ *"sia garantita la fascia di rispetto stradale di cui all'art. 85, "Standard tecnici di riferimento" delle N.A. del PTPG" in essa contenuta"*

*Si rimanda alla nota prot. CMRC-2023-0037600-del 08/03/2023 del DIPARTIMENTO II Servizio 2 Viabilità Nord con la quale ha rettificato comunicando che:"si è rilevato che la Caserma stessa verrà costruita in un tratto di Via Nomentana non di competenza della città Metropolitana di Roma Capitale, ma bensì di codesto Comune."*

▪ *per quanto attiene agli aspetti ambientali di compatibilità con la Rete Ecologica Provinciale (REP) siano osservate le seguenti misure mitigative:*

- mantenere le preesistenze arboree per quanto possibile e limitare le impermeabilizzazioni del suolo;
- introdurre per le eventuali piantumazioni a corredo dell'assetto a verde specie autoctone e coerenti con il contesto floristico vegetazionale e fitoclimatico locale.

Tali condizioni sono presenti nelle NTA del PII (art.6 Interventi di inserimento paesistico e per la qualità ecologica ambientale dell'area di intervento).

### 3. ARPA Lazio

▪ Si ritiene opportuno premettere che in linea generale, la valutazione della significatività degli impatti ambientali sarebbe valutata con maggiore efficacia non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto. ... La valutazione ambientale della significatività degli impatti sarebbe svolta, in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerassero gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso.

Le valutazioni sono effettuate rispetto all'area vasta di riferimento ambientale individuata nel RP e si è tenuto conto degli impatti cumulativi nelle integrazioni apportate nel mese di novembre 2023

▪ Per quanto riguarda la componente ARIA (..) "Si ricorda che nella fase di esecuzione della variante urbanistica in esame si dovrà rispettare:

- quanto previsto dalle "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia – art. 5 della L.R. 27/05/2008, n. 6,

- l'art. 26 del D.lg. 199/2021, prevede dal 13/06/2022, ovvero l'obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includa 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. Leg.vo 199/2021 medesimo (Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, tramite il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura del 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria e del 60% della somma dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva).

- Nella fase di cantiere, dovranno essere adottate misure per la riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione.

Si ritiene che l'attuazione della variante urbanistica in esame non sia tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria se verranno seguiti i provvedimenti di risanamento della qualità dell'aria del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA DGR 539 4 agosto 2020).

Il rimando all'osservanza di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia, nonché all'applicazione delle misure per il risanamento della qualità dell'aria con riferimento alla riduzione delle emissioni di impianti di combustione ad uso civile (cfr art.5 PRQA) sarà richiamato nella convenzione urbanistica.

Ulteriori interventi per il miglioramento della qualità dell'aria previsti dal PRQA (es. quelli relativi alla limitazione del traffico) o altre prescrizioni di competenza comunale saranno oggetto di provvedimenti da parte dell'amministrazione comunale in fase di attuazione.

▪ Per quanto riguarda la componente RISORSE IDRICHE:

"Si evidenzia che nel triennio 2018-2020, i dati sul monitoraggio effettuato dalla scrivente Agenzia nel tratto del Fiume Aniene 5, registrano un peggioramento dello stato di qualità ecologico e chimico. (...) gli enti coinvolti, per parte di competenza, devono attuare tutte le misure per il raggiungimento di tale stato in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del PTAR(...). Atteso che il RP non approfondisce gli aspetti riguardanti l'approvvigionamento idrico e il sistema fognario/depurativo, della zona in esame (..) si rimanda alle Autorità Competenti (Comune e Servizio Idrico Integrato ACEA ATO 2), la verifica in fase di attuazione del

piano in esame, delle modalità di allaccio alla rete fognaria esistente, e sia della verifica della potenzialità residua dell'impianto di depurazione e della capacità di fornitura idrica dell'acquedotto.”

Le modalità di allaccio alla rete fognaria esistente sono indicate nell'elaborato del PII TAV.14 SCHEMA INFRASTRUTTURE A RETE e nell'allegato 4PA "Progetto di fattibilità smaltimento acque e fognature". La verifica della potenzialità residua dell'impianto di depurazione e della capacità di fornitura idrica dell'acquedotto saranno verificate dal Comune preventivamente all'approvazione dei progetti esecutivi e alla loro realizzazione.

▪ Per quanto riguarda la componente RIFIUTI: "si 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 s.m.i. e dovrà essere valutata in relazione all'attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti adottando modalità di intervento mirate a ridurre la produzione rifiuti e azioni che favoriscano il recupero e il riciclo."

Tali obiettivi saranno recepiti nell'ambito del sistema di smaltimento già attuato dal comune di Fonte Nuova affidato alla Società ETAambiente – PAOLETTI ECOLOGICA.

▪ **Per quanto concerne il RUMORE:**

▪ (...) dal R.P. non si evincono informazioni inerenti la classificazione dell'area in esame rispetto al Piano di Classificazione Acustica (PCA) e quindi i limiti acustici da rispettare.(...) in previsione di una successiva approvazione del PCA, si ritiene necessario valutare se l'attuazione della variante sia compatibile sia con le zone acustiche interessate seppur preliminarmente, in ottemperanza alla L.R. 18/2001 art. 18.(...) nella fase di realizzazione della variante in esame occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione delle emissioni acustiche, inoltre il progetto edilizio dovrà rispettare quanto previsto dal DPCM 5 dicembre 1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici"."

Il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici sarà richiamato in fase attuativa nell'ambito della convenzione urbanistica. Ad oggi, il Comune di Fonte Nuova, è impegnato nel reperimento dei fondi per l'affidamento dell'incarico per la redazione della Classificazione Acustica ai sensi dell'art.6 comma 1 lettera a) della L. 447/95 e art. 5 L.R. 18/2001

▪ **Per quanto concerne il SUOLO:**

"sarebbe opportuno prevedere misure finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità, adottando misure di compensazione e mitigazione 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)."

Il PII è redatto in conformità a quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6. Tali aspetti sono stati inseriti anche nelle NTA (art.6 Interventi di inserimento paesistico e per la qualità ecologica ambientale dell'area di intervento).

▪ **Con riferimento all' INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:**

"Nel caso in cui, la variante in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti (...) la necessità di definire le fasce di rispetto, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore."

L'intervento non ricade nella fascia di rispetto di elettrodotti.

▪ **Con riferimento al RADON:**

(...)è quindi necessario che in fase di esecuzione della variante in esame si introducano idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire il rispetto del livello di riferimento individuato per il gas radon dal D.lgs. 101/2020.

Tali disposizioni saranno definite in fase attuativa nella NTA del PII.

**4. ATO 2 Lazio Centrale**

▪ *“rappresenta che è necessario prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere”*

Il PII contiene già l’individuazione della rete fognaria separata come indicato nell’elaborato TAV.14 SCHEMA INFRASTRUTTURE A RETE e nell’allegato 4PA “Progetto di fattibilità smaltimento acque e fognature”

▪ *“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”.*

L’osservanza di quanto previsto all’art dall’art. 157 del D.Lgs. 152/06 sarà richiamata nella convenzione urbanistica.

**5. Asl Roma 5**

*Esprima parere positivo - mancanza di criticità ostative. NESSUNA CONSIDERAZIONE*

**6. ROMA CAPITALE – Dipartimento Ciclo dei Rifiuti, Prevenzione e Risanamento dagli inquinanti E.Q. “Valutazioni Ambientali”**

*“risulta essere necessario l’inserimento di vegetazione arborea e arbustiva che dia continuità al sistema ambientale presente e che abbia funzione di mitigazione visiva degli eventuali impatti che i nuovi interventi edilizi previsti possano determinare nel territorio” Si fa presente che il parere risulta pervenuto oltre i termini indicati dall’amministrazione procedente nelle note pervenute in data 04/12/2023 prot. 48074*

L’osservanza di quanto segnalato sarà richiamata nelle NTA del PII.

**RICHIAMATO** l’allegato I del D.Lgs. 152/06 il quale, nello stabilire i criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS, fornisce, al comma 2, gli elementi di cui il Rapporto Preliminare deve fornire riscontro ai fini della valutazione degli impatti;

**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;
- I SCA non hanno evidenziato impatti significativi derivanti dall’attuazione del piano;
- Il Rapporto Preliminare non ha evidenziato impatti significativi derivanti dall’attuazione del piano;
- I SCA hanno evidenziato delle criticità ambientali;
- Il presente provvedimento non costituisce sanatoria per eventuali opere realizzate in difformità e/o senza titolo abilitativo e non sostituisce eventuali ulteriori pareri e/o nulla osta previsti dalla normativa vigente;

- L'Autorità Procedente, a seguito dell'acquisizione dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, ha fornito considerazioni e chiarimenti utili alla conclusione dell'istruttoria, comprensive di misure di mitigazione da inserire nelle NTA e nella convenzione urbanistica;
- Sotto il profilo urbanistico l'area interessata dal PRINT, di 14.485 mq è classificata come: parte zona a servizi pubblici (F5) e parte agricola (E);
- La variante proposta con il PRINT prevede la sottrazione della porzione di area agricola a favore dell'ampliamento dell'attuale area a servizi pubblici, su cui verranno costruite la caserma dei carabinieri e la scuola materna, e a compensazione della cessione delle proprietà private verranno realizzati i due lotti: lotto 3 a destinazione mista e lotto 4 a destinazione residenziale privata;
- Gli obiettivi della proposta sono in linea con quelli istitutivi derivanti dalla LR 22/1997 *(art.2 - 1. Il programma integrato consiste in un progetto operativo complesso, di interesse pubblico, con rilevante valenza urbanistica ed edilizia, ed è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell'intervento stesso, e da dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano.)*
- Il Rapporto Preliminare contiene informazioni sulla sostenibilità economica delle trasformazioni proposte quantificando costi e benefici per l'Amministrazione Comunale;
- L'interesse pubblico è determinato dall'obiettivo di attuare una parte dei servizi pubblici previsti dal PRG lungo la via Nomentana di ingresso a Tor Lupara, con particolare riferimento alla realizzazione della caserma dei carabinieri e della scuola materna;
- L'area interessata dalla variante risulta compresa nella Rete Ecologica Provinciale Componente Secondaria, "Territorio agricolo Tutelato" (nastri verdi), di cui agli artt. 27, 28 e 60 delle NA del PTPG;
- CMRC nel proprio parere ha ritenuto che *"anche sulla base dei riscontri cartografici e delle foto satellitari, non sia più possibile considerare applicabile quanto disposto all'art. 60 c. 8 delle N.A. del PTPG per la porzione di area interessata dal PRINT in esame ricadente in zona Agricola di PRG, poiché la stessa porzione di area ha di fatto perso la sua connotazione agricola e valenza naturalistica essendo stata trasformata con l'edificazione esistente; per la restante porzione dell'area oggetto del PRINT in argomento, occorre considerare che il vigente strumento urbanistico generale di Fonte Nuova, le cui previsioni sono fatte salve dal PTPG ai sensi dell'art. 3, c. 7 delle N.A., prevede già la trasformabilità del suolo per Servizi Pubblici, che di fatto il PRINT attuerebbe insieme a una quota di edilizia residenziale relativamente contenuta"*;
- In merito alla compatibilità con il PTPG, Città Metropolitana di Roma Capitale, vista l'utilità pubblica che riveste la realizzazione della caserma dei carabinieri, ritiene che la variante proposta possa essere ritenuta in linea con le prescrizioni del PTPG se rispettate le condizioni relative alla viabilità, mentre per quanto riguarda la compatibilità con la REP ha indicato misure mitigative legate alla salvaguardia delle specie arboree esistenti e la piantumazione di nuove essenze autoctone;
- L'AP in riscontro al parere di CMRC ha evidenziato che nota prot. CMRC-2023-0037600-del 08/03/2023 il DIPARTIMENTO II Servizio 2 Viabilità Nord ha comunicato che l'area dove verrà realizzata la caserma dei carabinieri è di competenza del Comune di Fonte Nuova e non della città Metropolitana di Roma Capitale;
- Nel suo contributo il Dipartimento ciclo dei rifiuti, prevenzione e risanamento degli inquinanti di Roma Capitale ha evidenziato che *"Il territorio capitolino prospiciente tali interventi risulta avere forti peculiarità naturalistiche e storico-archeologiche, (...) che fa parte della Riserva Naturale della Marcigliana, e che nelle NTA del PRG vigente di Roma Capitale viene individuato nell'Elaborato 4. "Rete ecologica" come Componente primaria A, un territorio quindi con alto livello di naturalità, di funzionalità ecologica e di continuità geografica"*; pertanto, al fine di mantenere le aree oggetto del PRINT il più possibile naturali, vista la vicinanza della Riserva Naturale della Marcigliana, ha espresso la necessità dell'inserimento di vegetazione arborea e arbustiva autoctone con funzione di mitigazione visiva verso i nuovi interventi edilizi previsti;
- Per la componente "Rumore", poichè il Comune di Fonte Nuova non ha approvato una classificazione acustica, nelle more dell'approvazione, ARPA Lazio ha rilevato la necessità di verificare la compatibilità della variante con le relative classi acustiche, anche individuando adeguate misure di mitigazione;

- Per quanto riguarda gli impatti derivanti dal consumo di suolo, ARPA Lazio suggerisce di individuare misure mitigative per le aree di nuova impermeabilizzazione e soluzioni che riducano al minimo i processi di degradazione del suolo;
- Il PRINT in esame prevede la monetizzazione delle aree per standard pubblici;
- ARPA Lazio per la componente "Aria" non rileva impatti significativi derivanti dall'attuazione dell'intervento, purché nel rispetto delle condizioni imposte dalla normativa di settore;
- In riferimento agli aspetti geomorfologici e vegetazionali risulta acquisito il parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 per il PRINT con Determinazione G03391 del 13/03/2023 che conferma il parere favorevole con prescrizioni espresso con determinazione G00362 del 19/01/2021;
- Come riportato nel RP, il PRINT prevede misure progettuali atte a garantire la compatibilità con le condizioni idrauliche, attraverso il controllo dei sistemi di smaltimento delle acque, in particolare quelle di dilavamento delle aree a parcheggio e della viabilità;
- Nel RP viene garantito il mantenimento dell'integrità della risorsa idrica, in rispondenza alle misure specifiche indicate dal PTAR (Cfr. Tabella 4), con l'impegno nei successivi livelli di progettazione di provvedere alla realizzazione e ammodernamento degli impianti di depurazione e sistemi di collettamento, all'individuazione di misure di gestione per la riduzione degli effetti di "run-off" da aree antropizzate; alla efficienza idrica;
- ASL Roma 5 in merito alle matrici di interesse ha attestato *"la mancanza di criticità ostative alla realizzazione della caserma dell'arma dei carabinieri ai sensi della L.R. 22/ 1997 nel Comune di Fonte Nuova"*;

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

- L'area interessata dalla variante non risulta compresa entro il perimetro di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) e dei siti della Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria e Zone Speciali di Conservazione di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE, ed è prossima ma esterna al perimetro della Riserva Naturale Regionale della Marcigliana;
- L'area interessata dal PRINT, sulla base del PTPR approvato con DCR n. 5/2021, risulta interessata da vincoli ai sensi dell'art. 134 co. 1 lett. c) del DLgs 42/04- "Beni puntuali e lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e fascia di rispetto" (art.46 delle NTA di PTPR) per le quali Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti ha espresso in sede di Conferenza dei Servizi preliminare il proprio parere favorevole con prescrizioni prot.6746-P del 29/03/2023;
- Riguardo ai vincoli di uso civico, qualora venisse accertata da parte del Comune di Fonte Nuova la presenza di diritti collettivi derivanti da diritti di uso civico o di demanio collettivo che costituiscono vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. h del Codice, si renderebbero cogenti le norme di tutela paesaggistica, ovvero si applicherebbe la tutela paesaggistica disposta con il Paesaggio Agrario di rilevante valore, come individuato sulla tavola A del PTPR approvato e normato dall'art. 25 delle relative NTA;
- L'area interessata dalla variante risulta compresa nella Rete Ecologica Provinciale Componente Secondaria, "Territorio agricolo Tutelato" (nastri verdi), di cui agli artt. 27, 28 e 60 delle NA del PTPG;
- CMRC ha ritenuto che per poter considerare la proposta non in contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG debba essere garantita la fascia di rispetto stradale (ai sensi dell'art. 85, "Standard tecnici di riferimento" delle N.A. del PTPG) e, per agli aspetti ambientali di compatibilità con la Rete Ecologica Provinciale (REP) debbano essere osservate le seguenti misure mitigative:
  - *mantenere le presistenze arboree per quanto possibile e limitare le impermeabilizzazioni del suolo;*
  - *introdurre per le eventuali piantumazioni a corredo dell'assetto a verde specie autoctone e coerenti con il contesto floristico vegetazionale e fitoclimatico locale.*
- L'introduzione di specie vegetali arboree e arbustive possa contribuire a favorire le connessioni ecologiche con le aree circostanti ed a ridurre il disturbo sulla vicina area naturale protetta della Marcigliana;
- Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico e il sistema fognario/depurativo, ARPA rileva che per il PRINT proposto le Autorità Competenti (Comune e Servizio Idrico Integrato ACEA ATO 2), dovranno

preventivamente verificare l'allaccio alla rete fognaria esistente, la potenzialità residua dell'impianto di depurazione e la capacità di fornitura idrica dell'acquedotto;

- ARPA LAZIO non ha rilevato impatti significativi derivanti dall'attuazione della variante sulla componente ambientale "aria" che non possano essere mitigati da opportune misure;
- La proposta di monetizzazione degli standard non risulta in linea con le misure di contenimento del consumo di suolo e di mantenimento di una percentuale elevata di permeabilità;
- Possano essere esclusi impatti significativi se verranno attuate tutte le misure e tutti gli accorgimenti previsti nel Rapporto Preliminare ed indicati nei contributi SCA acquisiti e gli impegni assunti nel Rapporto Preliminare e nella nota dell'AP prot. n. 0097908 del 23/01/2024 ;

**RITENUTO** tuttavia di dovere raccomandare alla Autorità procedente, ai sensi del art.12 c.3 bis, del D Lgs n.152 del 2006, quanto segue:

- Durante la fase attuativa del PRINT dovranno essere rispettate le prescrizioni indicate nel parere favorevole reso dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti prot.6746-P del 29/03/2023;
- Venga accertata l'assenza di diritti collettivi derivanti dalla presenza di vincoli di uso civico o di demanio collettivo, attraverso idonea attestazione comunale ai sensi dell'art. 3 comma 3 della LR 1/86. A tale riguardo si evidenzia che la presenza di diritti di uso civico costituisce vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. h del Codice, pertanto in tal caso si raccomanda di verificare la conformità e compatibilità dell'intervento alle norme di tutela paesaggistica relative agli usi civici (art.40 delle NTA di PTPR) e alle disposizioni del Paesaggio agrario di rilevante valore ( art.25 delle NTA del PTPR);
- Preventivamente all'attuazione degli interventi sia adeguatamente verificata l'effettiva capacità dell'acquedotto e dello smaltimento delle acque reflue in relazione alle utenze previste e sia garantita la salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale nel rispetto degli obiettivi del PTAR, richiamando inoltre l'art.4, co.2 lett. a, b, c e l'art.5 della L.R. n.6/2008;
- Al fine di garantire la funzionalità della rete ecologica locale, siano mantenute le preesistenze arboree e limitate le impermeabilizzazioni del suolo, per le eventuali piantumazioni a corredo dell'assetto a verde siano impiegate specie autoctone e coerenti con il contesto floristico vegetazionale e fitoclimatico locale e le specie arboree/arbustive utilizzate per filari e siepi siano distribuite in modo da determinare una continuità naturalistico-ecologica con l'intorno e una schermatura dei nuovi fabbricati;
- In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, laddove prevista, il PRINT rispetti quanto previsto dall'art. 4 co. 2 lett. d) della L.R. 6/2008 ed adotti idonee soluzioni che limitino i processi di degradazione del suolo; in particolare si raccomanda di assicurare la massima percentuale di permeabilità del suolo, evitando l'impermeabilizzazione attraverso l'uso di materiali e tipologie costruttive che consentano un elevato drenaggio per le aree di parcheggio.
- Sia evitato il ricorso alla monetizzazione delle aree a standard in luogo della loro cessione, con particolare riferimento alle quote di verde pubblico, al fine di garantire gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo;
- In relazione agli aspetti geomorfologici e vegetazionali vengano rispettate le prescrizioni contenute nella determinazione G00362 del 19/01/2021 e Determinazione G03391 del 13/03/2023 rese ai sensi dell'art.89 del DPR 380/01;
- In relazione alla matrice aria, dovranno essere effettuate azioni di mitigazione che garantiscono la massima riduzione del fabbisogno energetico con i conseguenti benefici in termini di emissioni e di sostenibilità ambientale, ed una minore richiesta di energia e di potenza riducendo l'impiego di fonti inquinanti e relativi sprechi a favore di un maggiore sfruttamento di quelle rinnovabili pulite e dovranno essere attuati tutti i provvedimenti per il mantenimento della qualità dell'aria indicati nel PRQA vigente;
- Si raccomanda l'adozione di misure volte alla promozione della mobilità sostenibile e all'adozione di servizi di trasporto alternativi da e per l'area interessata;
- Sia garantita la fascia di rispetto stradale di cui all'art. 85, "Standard tecnici di riferimento" delle N.A. del PTPG;
- La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo per usi consentiti (art. 146 comma 1 lett. g del D. Lgs. 152/2006 e art. 25 co. 3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali); inoltre gli interventi edilizi in esecuzione

del PRINT in esame dovranno rispettare quanto previsto nelle Misure per gli scarichi di acque reflue domestiche e assimilate provenienti da insediamenti, installazioni o edifici isolati, inferiori o uguali ai 2.000 A.E. di cui all'art 28 c.1 let a) delle Norme Tecniche Attuative del PTAR;

- 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;
- La produzione dei rifiuti, dovrà essere 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;
- Vengano rispettati i limiti acustici differenziali nei casi di applicazione previsti dalla normativa vigente e quanto previsto 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;
- 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; ecc.);
- Nella fase di cantiere vengano rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente la riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;
- 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;
- Al fine di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi anche nel rispetto di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica, venga garantita la sostenibilità economica della variante, anche in applicazione del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 co. 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001;
- Vengano attuate tutte le misure e tutti gli accorgimenti previsti nel Rapporto Preliminare ed indicati nei contributi SCA acquisiti e gli impegni assunti nel Rapporto Preliminare e nella nota dell'AP prot. n. 0097908 del 23/01/2024;

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

si ritiene che il PRINT 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.

#### **l'Istruttore**

*Arch. Barbara Conti*  
(firmato digitalmente)

#### **il Dirigente**

*ing. Ilaria Scarso*  
(firmato digitalmente)