



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

Oggetto: Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006

Codice Pratica: **VER-2024_20**

Denominazione Piano: "Piano di lottizzazione convenzionata CPR4 – Santa Lucia - Via Campania"

Tipologia Piano: Piano particolareggiato conforme al P.R.G.

Rif.Leg.Piano Art.28 L.1150/1942, Art. 1bis L.r. 36/87

Autorità Procedente: Comune di Fonte Nuova

Proponente: Soc. Centro Sportivo Sorgete S.R.L.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

Con nota acquisita al protocollo regionale al n.0717215 del 31/05/2024, il Comune di Fonte Nuova, in qualità di Autorità Procedente (di seguito AP) ha trasmesso alla scrivente Area, in qualità di Autorità Competente (di seguito AC), la documentazione ai fini dell'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all'oggetto.

DATO ATTO che con nota prot. n. 0862105 del 04/07/2024, l'Autorità Competente ha comunicato e integrato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito elencati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente il piano, in formato digitale:

Regione Lazio

Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica

- Area Pareri geologici e sismici, Suolo e Invasi
- Area Ciclo delle Acque, Concessioni idriche e Servizio idrico integrato

Regione Lazio

Direzione Regionale Ambiente, Cambiamenti climatici, Transizione energetica e Sostenibilità, Parchi

- Area Protezione e Gestione della Biodiversità
- Area Qualità dell'Ambiente

Regione Lazio

Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti



**REGIONE
LAZIO**

Regione Lazio

Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica
- Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale

Regione Lazio

Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare,
Caccia e Pesca, Foreste
- Area Affari Generali e Usi Civici

Regione Lazio

Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario regionale

Ministero della Cultura

- Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio
- Soprintendenza speciale archeologica, Belle Arti e
Paesaggio per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti

ARPA Lazio - Area Informazione e Reporting Ambientale

Città Metropolitana di Roma Capitale

- Dipartimento III "Ambiente e Tutela del territorio: acqua, rifiuti, energia, aree protette"
- Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio"

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale

ACEA ATO 2 S.p.A.

ASL Roma 5

Con la sopra richiamata nota la AC ha contestualmente richiesto alla AP, a seguito della conclusione della fase di consultazione, di fornire riscontro dell'elenco dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale acquisiti ai sensi dell'art.12, comma 2 del D.Lgs. n.152/2006, la trasmissione di eventuali pareri in possesso della stessa, ed eventuali ulteriori considerazioni utili alla conclusione dell'istruttoria, incluse le modalità di recepimento delle indicazioni fornite e/o condizioni impartite da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006;

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

1	Città Metropolitana di Roma Capitale prot. n. CMRC-2024- 0133717 del 02/08/2024 acquisito in pari data al prot. n. 0989709.
2	ARPA Lazio nota prot. n. 055361 del 30/07/2024 acquisito in pari data al prot. n. 0972219
3	Segreteria Tecnico Operativa — Conferenza dei Sindaci — ATO2 Lazio centrale – Roma nota prot. n. 3216/24 del 10/07/2024 acquisita al prot. n. 1173745 del 25/09/2024

Con nota prot. n. 0904373 del 15/07/2024, la Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo - l'Area regionale Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche, ha comunicato che "non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo";

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:

...Il Piano di Lottizzazione Convenzionata "CPR 4 – Santa Lucia" in località Santa Lucia situato tra Via Campania e Via Emilia nel Comune di Fonte Nuova, è un piano attuativo in attuazione al Piano Regolatore Generale.

... interamente proprietà della soc. Centro Sportivo Sorgente S.R.L. Con sede legale in Guidonia Montecelio (RM), Via delle Calle n.22, amm.re unico Sig. Romanelli Aldo.

... L'area è ineditata ed è caratterizzata esclusivamente dalla presenza di alberi e arbusti di vario tipo, prevalentemente olivi, disposti in maniera disomogenea all'interno del lotto.

... L'area ricadente all'interno del perimetro del C.P.R. 4 – S.Lucia riportato nella tavola 6b Var – "Zonizzazione - Variante all'Hinterland delle zone B: Loc. S. Lucia" è distinta al N.C.T.U. del Comune di Fonte Nuova alla sezione MEN, ...omissis....

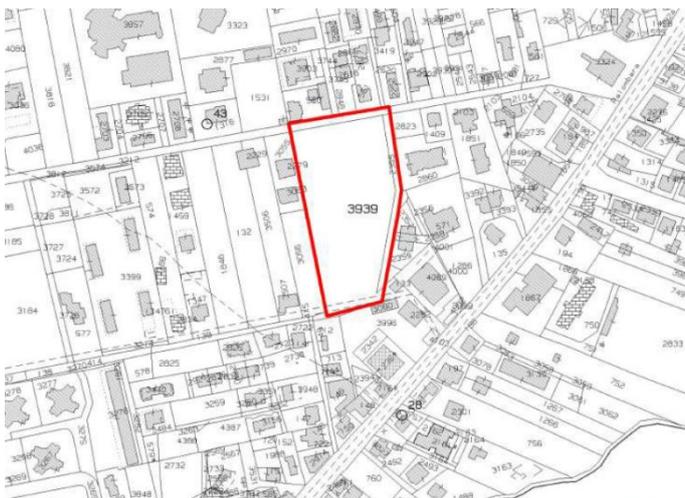


Figura 1 – Straicchio catastale: Sez. MEN, Foglio n.41, Particelle nn.3939-2355



...la superficie territoriale del C.P.R. 4 – S. Lucia risulta quindi essere di 9.705,23 m²...

...Il PRG vigente per il comparto CPR 4 – Santa Lucia stabilisce le seguenti sottozone a destinazione pubblica:

- zona F3 - Verde per arredo urbano
- zona F6 – Parcheggi
- viabilità

... Mantenendo le destinazioni e le dimensioni minime previste dalla planimetria fondamentale di P.R.G., è stata definita una diversa distribuzione delle aree pubbliche soggette a cessione, al fine di distribuire più uniformemente le aree destinate ai parcheggi pubblici e per poter posizionare i fabbricati in progetto in un'area più facilmente fruibile, vista la realizzazione di superfici non residenziali al loro interno. Il Piano di Lottizzazione..., prevede la suddivisione del comparto in un lotto edificabile con doppio accesso da Via Campania e dalla nuova strada da realizzare prevista dal P.R.G., una vasta area destinata a verde pubblico ceduta al comune, delle aree a parcheggio situate lungo Via Campania, lungo la nuova strada da realizzare e nella parte a sud del comparto...

... L'intervento edilizio privato prevede la realizzazione di due corpi di fabbricati (E1,E2) situati sul lato di Via Campania (a monte), dove verranno realizzati parcheggi pubblici in linea e marciapiedi, dove è situato un ingresso pedonale a servizio dell'edificio E1.

L'intervento di interesse pubblico prevede:

- la realizzazione di una strada pubblica, dove oggi è presente una strada senza uscita sul lato Est del comparto, che colleghi Via Campania con Via Emilia...
- La realizzazione di un totale di 44 posti auto, di cui 4 riservati a persone diversamente abili, questi sono disposti lungo Via Campania in linea, lungo la nuova strada da realizzare...
- Nella zona del comparto a valle, invece è prevista - come da previsione del P.R.G. - un'area verde di arredo urbano, dove verrà ripiantata la vegetazione che deve essere rimossa per l'edificazione, sul quale sarà possibile prevedere percorsi pedonali e attrezzature ludiche, ricreative e sportive all'aperto.



Figura 4 – Zonizzazione di progetto (Cfr Tav. A02)



Figura 5 – Planimetria di progetto (Cfr Tav. A04)

ZONA	SUPERFICIE DA PROGETTO	SUPERFICIE DA ZONIZZAZIONE P.R.G.	AREE DA CEDERE A STANDARD IN PROGETTO	SUPERFICI STANDARD DA P.R.G.
Aree da cedere a verde di arredo urbano (F3)	2.402,04 m ²	2.286,16 m ²	2.402,04 m ²	2.286,16 m ²
Aree da cedere a parcheggio pubblico (F6)	1.263,44 m ²	1.217,95 m ²	1.263,44 m ²	1.217,95 m ²
Area fondiaria	4.217,78 m ²	3.870,83 m ²	/	/
Viabilità	1.821,97 m ²	2.330,29 m ²	/	/
TOTALE	9.705,23 m²	9.705,23 m²	3.665,48 m²	3.504,11m²

Tabella 1 – Riepilogo superfici delle aree da cedere

GRANDEZZA URBANISTICA	CONSISTENZA
S.C.L. Res.	3.183,32 m ²
S.C.L. Non Res.	795,83 m ²
S.U.L. Res. (ipotetica)	3.819,98 m ²
S.U.L. Non res. (ipotetica)	955,00 m ²
VOL. Res. (ipotetica)	12.223,94 m ²
VOL. Non res. (ipotetica)	3.056,00 m ²
Nuovi abitanti insediabili	107 ab

Tabella 2 – Riepilogo superfici in progetto

...Come previsto da normativa, il proponente provvederà a sua cura e spese, andando a scomputo degli oneri concessori, all'esecuzione di tutte le opere di Urbanizzazione Primaria.

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


ARPA LAZIO:

... In premessa, si evidenzia, che nel territorio comunale di Fonte Nuova sono stati realizzati e/o in corso di programmazione....

....si rimanda all'Autorità Competente ogni valutazione in merito alla necessità di non frazionare la Valutazione Ambientale Strategica di una pianificazione parcellizzandola in singole pianificazioni, non in linea con il dettato normativo. Infatti la valutazione come prescritta dall'art. 6 del D.lgs. 152/2006, dei piani che determinano l'uso di "piccole aree a livello locale" e della produzione o meno di "impatti significativi sull'ambiente" dovrebbe essere condotta prendendo in considerazione tutte le varianti/pianificazioni che l'amministrazione intende approvare sull'area e non solo quella singolarmente presa, al fine di valutarne gli impatti complessivi come ad esempio il consumo di suolo o il carico antropico connesso. Secondo la giurisprudenza infatti la valutazione delle conseguenze ambientali derivanti dalle pianificazioni che l'amministrazione ha intenzione di approvare necessita di un'unica procedura con cui vengano valutati i complessivi effetti sull'ambiente.

Conseguentemente la valutazione della significatività degli impatti ambientali, sarebbe valutata con maggiore efficacia non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto. E' infatti possibile che impatti ambientali valutati come poco significativi, contribuiscano, cumulandosi ad analoghi impatti generati dall'attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe, a determinare rischi per l'ambiente. Questa possibilità necessita di attenzione in aree caratterizzate da bassi livelli di qualità ambientale ovvero in aree sulle quali insistono numerosi piani e/o programmi.

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;

ARIA - ... Il comune di Fonte Nuova, nel quadriennio preso in considerazione (2019-2022), non mostra criticità per gli indicatori presi a riferimento dalla norma e mostrati nella tabella sovrastante.

In considerazione di quanto sopra esposto e atteso che il PdL CPR/4 in esame, prevede elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi, per la matrice aria si ritiene che l'impatto possa essere considerato non rilevante se verranno rispettati i provvedimenti per il risanamento della qualità dell'aria previsti dall'aggiornamento PRQA (DGR 539 4 agosto 2020), Sezioni III, IV e V sopra specificati; in particolare per quanto riguarda:

- la climatizzazione/riscaldamento degli edifici - adottare sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (pompa di calore).*
- la produzione di acqua calda sanitaria - adottare sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (solari termici e/o a pompa di calore).*
- il fabbisogno energetico degli edifici installare impianti fotovoltaico - dimensionati per fornire ed accumulare energia elettrica per soddisfare i relativi bisogni energetici.*

Si ricorda infine che nelle fasi di esecuzione della variante in esame si dovranno rispettare:

- L'art. 5 della L.R. 27/05/2008, n. 6 "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia;*
- 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 (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).*

RISORSE IDRICHE -... Dalla cartografia sotto rappresentata, l'area del PdL CPR 4 in esame, risulta servita dalla rete fognaria. Si rammenta che le opere di urbanizzazione primaria sono propedeutiche alla realizzazione dei fabbricati in esame, pertanto si rimanda alle Autorità Competenti (Città Metropolitana Roma Capitale, Comune e Servizio Idrico Integrato ACEA ATO 2), la verifica



dell'attuazione delle opere inerenti la fornitura idrica, dell'allaccio alla rete fognaria, e della verifica della capacità del depuratore se sia in grado di sostenere l'aumento del carico dovuto agli interventi del PdL CPR 4, anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani.

Infine si evidenzia infine che le acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle aree dei piazzali di parcheggio dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 152/06.

RIFIUTI - ... La significatività dell'impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti provenienti a regime dal PdL CPR 4 in esame, effettuando una corretta gestione per i rifiuti e adottando delle modalità di intervento mirate a ridurre la produzione rifiuti e azioni che favoriscano il recupero e il riciclo. La produzione dei rifiuti in fase di cantiere (demolizione, costruzione, scavo ecc.) dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente. Si rammenta che nel caso di riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel sito di produzione, tale attività deve esplicitamente risultare dall'atto autorizzativo dell'opera di scavo. In caso di altre destinazioni, le terre e rocce da scavo sono classificati come rifiuti speciali e soggette alle procedure di qualificazione ed istradamento ai centri di recupero/smaltimento previsti dalle norme vigenti (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120).

RUMORE - ...Il Piano di Lottizzazione prevede la realizzazione di edifici residenziali pertanto alla richiesta delle concessioni edilizie il proponente dovrà predisporre la documentazione di previsione di clima acustico ai sensi dell'art. 19 della L.R. 18/01.

Le sorgenti acustiche comprese nella progettazione dovranno inoltre assicurare il rispetto dei limiti di emissione e di immissione, diurni e notturni, e il rispetto dei valori limite di immissione differenziali pari a 5 dB per il periodo diurno e 3 dB per il periodo notturno.

Fermo restando il rispetto dei suddetti valori limite di cui al DPCM 14/11/97, in fase di realizzazione del PdL occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione delle emissioni acustiche sia nella fase in operam che post operam e sarà necessario ottemperare a quanto richiesto dalla L.R. 18/01 art. 17 (autorizzazione attività rumorose temporanee).

Il PdL dovrà essere progettato e realizzato nel rispetto dei limiti dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 5 dicembre 1997.

SUOLO - ...Per l'annualità 2022 il comune di Fonte nuova ha avuto una percentuale di suolo consumato rispetto alla superficie amministrata pari a 21.68 %, corrispondente a ettari 435,2, e nel 2022 rispetto al 2021, si è registrato un incremento di consumo di suolo netto pari a 0,6 ettari.

...Alla luce di quanto sopra detto, 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.;

INQUADRAMENTO ELETTROMAGNETICO - Nel caso in cui, il PDL 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;

RADON - A seguito dell'emanazione del d.lgs. 31 luglio 2020, n. 101 sono state introdotte nella legislazione italiana le soglie di 300 Bq/m³, 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/m³ per le abitazioni costruite dopo il 2024.

<p><i>In considerazione di quanto sopra riportato è quindi necessario che in fase di esecuzione del Programma 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.</i></p>
<p>Città Metropolitana di Roma Capitale</p> <p><i>...Per quanto concerne il quadro vincolistico, relativamente al P.T.P.R., l'area dell'intervento è in parte compresa nel "Paesaggio Agrario di Continuità" e in parte nel "Paesaggio degli Insediamenti Urbani", senza interessamento di Beni paesaggistici D. Lgs. 42/2004</i></p> <p><i>...L'area interessata non risulta compresa in Aree protette né in ambiti di "Rete Natura 2000"; la stessa area non risulta interessata da istituti scolastici o altri beni di proprietà della Città metropolitana di Roma Capitale.</i></p> <p><i>Per quanto riguarda le valutazioni condotte sull'area d'intervento in relazione al P.T.P.G. (Piano Territoriale Provinciale Generale), approvato con D.C.P. n. 1 del 18 gennaio 2010, in relazione alle valutazioni condotte rispetto al Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.), 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 rammenta che, ai sensi dell'art. 3 comma 8 delle N.A. del PTPG "La compatibilità al PTPG è richiesta nel caso di varianti ai PRG vigenti, escluse quelle di cui ai punti 1 e 1 bis della LR n. 36/87, limitatamente alle aree oggetto delle varianti medesime". Poiché per l'intervento in argomento sono previste modifiche non sostanziali rispetto alle previsioni di PRG ai sensi dell'art. 1 bis della lr 36/87, non sussistono le condizioni per l'espressione del parere di compatibilità al P.T.P.G. ai sensi dell'art. 20, c. 5 del D.Lgs. 267/2000.</i></p> <p><i>Circa le valutazioni di merito, si evidenzia che il PTPG, nella Tavola Tp2, individua l'area d'intervento nell'ambito del "Sistema Insediativo Morfologico – Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti" (art. 42 delle N.A.). Il Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti: "è l'ambito all'interno del quale i Comuni organizzano di preferenza nei loro strumenti urbanistici le operazioni di trasformazione e crescita insediativa. Comprende gran parte dell'edificazione esistente e delle previsioni dei PRG vigenti e una quota di aree di riserva per le future espansioni. Il Campo preferenziale, indica il limite entro cui va organizzato il disegno della struttura insediativa coerente con le regole storiche e morfologiche delle costruzioni urbane componenti e con il contesto ambientale e paesistico".</i></p> <p><i>Si rileva, inoltre, che parte dell'area corrispondente all'intervento esaminato (l'area di sistemazione a verde) risulta graficizzata nella tavola TP2 del PTPG quale previsione di "Principali insediamenti prevalentemente residenziali" del vigente PRG Comunale, approvato precedentemente alla data di adozione del PTPG e pertanto fatta salva ai sensi dell'art. 3 comma 7 delle NA del PTPG.</i></p> <p><i>Infine, l'intervento proposto non interessa componenti della Rete Ecologica Provinciale e, pertanto, non assume implicazioni rilevanti per la funzionalità ecosistemica del contesto. Infine, non si rilevano impatti significativi con gli altri Sistemi descritti nel PTPG.</i></p> <p><i>Preso atto del parere favorevole espresso dal responsabile del procedimento sulla base della documentazione acquisita, è verificata l'assenza di conflitto d'interesse, anche potenziale, del responsabile del procedimento e dell'istruttoria con il destinatario del presente documento mediante acquisizione agli atti di dichiarazione sostitutiva di certificazione resa nei termini e alle condizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 445/2000 ed attestata, inoltre, l'assenza di proprio conflitto d'interesse, anche potenziale, che comporti obbligo di astensione ai sensi dell'art. 6-bis della L.241/90, degli artt. 5, 6, 7 e 13 del D.P.R. 62/2013 e degli artt. 5 e 6 del vigente Codice di Comportamento dei dipendenti della Città metropolitana di Roma Capitale, tenuto conto che il parere di compatibilità ex art. 20, c. 5 del Dlgs 267/2000 non è dovuto e che, inoltre, non si evidenziano elementi di contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG, nell'esortare l'Amministrazione Comunale a inquadrare le diverse varianti</i></p>

	<p><i>descritte nel quadro cumulativo degli effetti nell'ambito della nuova pianificazione generale, non si rilevano ulteriori elementi da approfondire in un eventuale Rapporto Ambientale o comunque da garantire nel prosieguo dell'iter urbanistico.</i></p>
	<p>Segreteria Tecnico Operativa CONFERENZA DEI SINDACI ATO 2 Lazio Centrale – Roma</p> <p><i>... 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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".</i></p>

DATO ATTO che con nota acquisita al prot. n. 1173745 del 25/09/2024 l'AP ha fornito riscontro alle osservazioni degli SCA ai sensi dell'art.12, comma 4 del decreto, trasmettendo la documentazione redatta dalla società Proponente evidenziando quanto segue:

1. Segreteria Tecnico Operativa — Conferenza dei Sindaci — ATO2 Lazio centrale – Roma

"la scrivente comunica di non avere osservazioni al riguardo richiamando, al contempo, la necessità che il gestore del S.I.I. ACEA ATO 2 S.p.A. esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dalla proposta in questione". Relativamente alla rete idrica, si fa presente che l'intervento prevederà la realizzazione del relativo impianto di distribuzione per il quale i lottizzanti dovranno stipulare opportuna convenzione con ACEA ATO 2 S.p.A., al quale le opere una volta realizzate saranno affidate, previo parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dalla Autorità d'ambito. "...è necessario prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere, al fine di evitare ripercussioni negative sull'ambiente"

In fase istruttoria del Piano di lottizzazione in esame, l'Ufficio tecnico del Comune di Fonte Nuova, ha richiesto e verificato che nel progetto delle Opere di Urbanizzazione siano presenti reti separate per lo smaltimento delle acque meteoriche, che saranno convogliate nella rete delle acque meteoriche con esito nel Fosso di Santa Lucia, e per lo smaltimento delle acque reflue che verranno fatte confluire al Depuratore "Marco Simone"

"..qualora per l'intervento in oggetto si preveda il trasferimento ad ACEA ATO 2 S.p.A. di Opere relative al S.I.I. (Sistema Idrico Integrato), 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."

Come sopra già osservato, verrà richiesto il parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e successivamente a questo parere il soggetto realizzatore sottoscriverà una convenzione con ACEA ATO 2 S.p.A.; al quale le opere una volta realizzate saranno affidate.

2. Regione Lazio — Area Ciclo delle Acque, Concessioni Idriche e Servizio Idrico Integrato

Comunica parere di non competenza. NESSUN PARERE A RIGUARDO – ARCHIVIAZIONE

3. Arpa Lazio — Servizio tecnico - Area informazione e Reporting Ambientale

“la valutazione della significatività degli impatti ambientali sarebbe valutata con maggiore efficacia non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto vista le numerose pianificazioni in corso nell'area”

In seguito ai chiarimenti interscorsi in fase di redazione dei rapporti Preliminari per la verifica di Assoggettabilità a VAS fra Autorità Competente e Autorità Procedente è stata fatta esplicita richiesta ai soggetti realizzatori di valutare l'effetto cumulativo delle pianificazioni in corso sul territorio, mettendo a disposizione degli stessi su piattaforma informatica la documentazione necessaria per la valutazione dei complessivi effetti sull'ambiente.

- **Per quanto riguarda la componente **ARIA**:**

“Per quanto riguarda la matrice ARIA si ritiene che l'impatto possa essere considerato non rilevante se verranno rispettati: ...”

Si ritiene che l'attuazione del Piano di Lottizzazione convenzionata CPR/4 in esame località Santa Lucia, Via Campania- Via Emilia, non sia tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria se verranno seguiti i provvedimenti del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA DGR 539 4 agosto 2020), così come aggiornato con DCR del 05/10/2022 n.8.

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 verifica in fase di rilascio del titolo edilizio dei progetti degli edifici di nuova costruzione.

- **Per quanto riguarda la componente **RISORSE IDRICHE**:**

“Si segnala inoltre che il monitoraggio triennio 2018-2020 effettuato dalla scrivente Agenzia nel tratto del Fiume Aniene 5, registra 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(...)”.

Le modalità di allaccio alla rete fognaria esistente sono indicate nell'elaborato del Piano di Lottizzazione Convenzionata in esame alla tavola A05.2 “Opere di urbanizzazione-Rete Fognaria e acque meteoriche”.

Per quanto attiene agli aspetti relativi alla depurazione dei reflui urbani si precisa che il CPR/4 è ubicato in località Santa Lucia inserito nell'Agglomerato Urbano ARL02-039 — Marco Simone, Santa Lucia, Sant'Angelo Romano (D.G.C. n.877 del 07/12/2023)

Relativamente alla rete idrica a servizio del piano attuativo, i lottizzanti dovranno stipulare opportuna convenzione con la stessa ACEA ATO 2 S.p.A., al quale le opere una volta realizzate saranno affidate, previo parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dalla Autorità d'ambito

- **Per quanto riguarda la componente **RIFIUTI**:**

“La significatività dell'impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti provenienti a regime dal PDL CPR4 in esame, effettuando una corretta gestione per i rifiuti e adottando delle modalità di intervento mirate a ridurre la produzione di rifiuti e azioni che favoriscano il recupero e il riciclo. La produzione di rifiuti in fase di cantiere dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero o del riciclo secondo la normativa vigente”

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

- **Per quanto riguarda la componente **RUMORE**:**

(...) dal R.P. esaminato non si evincono informazioni inerenti la classificazione acustica dell'area in esame emerge che il Comune di Fonte Nuova non ha ancora terminato l'iter di approvazione del Piano di classificazione acustica...

Il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici sarà richiamato in fase di rilascio dei Permessi di Costruire. 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 riguarda la componente **SUOLO**:

Il Piano di Lottizzazione convenzionata CPR/4 è redatto in conformità a quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.

- Per quanto riguarda la componente **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO**:

Il Piano di Lottizzazione convenzionata CPR4, in località Santa Lucia, Via Campania -Via Emilia, non si trova in prossimità di elettrodotti.

- Per quanto riguarda la componente **RADON**:

(...)è quindi necessario che in fase di esecuzione del Programma 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 di rilascio dei Permessi di Costruire del Piano di Lottizzazione Convenzionata

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

Non si evidenziano elementi di contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG.

Fermo restando le considerazioni sopra espresse, si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti in attesa della conclusione del procedimento.

DATO ATTO che sulla base delle informazioni fornite dal Rapporto Preliminare, il Piano oggetto di procedura secondo la pianificazione sovraordinata, non riscontrata dai SCA, risulta inquadrato come segue:

Piano di Assetto Idrogeologico	<p>RAPPORTO PRELIMINARE</p> <p><i>Il Piano stralcio di Assetto idrogeologico (PAI) è stato approvato con DPCM del 10 Novembre 2006 (Pubblicato nella G.U. n. 33 del 9 Febbraio 2007)...</i></p> <p><i>Il territorio del Comune di Fonte Nuova è compreso all'interno del sottobacino n.13.</i></p> <p><i>Nel territorio comunale non sono segnalati fenomeni franosi degni di nota; l'indice di franosità ha valori bassi (da 0 a 4%), ed è presente un'unica area in dissesto (frana attiva) che è però esterna all'area di intervento del P.D.L. in oggetto.</i></p> <p><i>Il Comune di Fonte Nuova rientra nella parte nord-occidentale nel bacino del Rio della Casetta; nella parte sud-occidentale nel bacino del Fosso di Settebagni e nella parte orientale nel 9° sottobacino del Fiume Aniene, bacino del Fosso di Pratolungo. Dal punto di vista geomorfologico il territorio presenta un paesaggio collinare, caratterizzato da terreni di copertura di origine vulcanica e sedimentaria. I nuclei abitati di Tor Lupara e di Santa Lucia si trovano in ambito prevalentemente pianeggiante con rilievi ondulati, caratterizzato da aree stabili ed esenti da morfotipi in evoluzione di tipo erosivo, così come evidenziato dall'Autorità di Bacino del fiume Tevere nello stralcio del PAI.</i></p> <p><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></p> <p><i>Il territorio del Comune di Fonte Nuova fa parte, inoltre, del "Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce – P.S.5",</i></p>
---	---

	<p>approvato con DPCM del 3 Marzo 2009 (Pubblicato nella G.U. n. 114 del 19 Maggio 2009).</p> <p>Ai fini di una totale coerenza con il PdB e il PAI per gli interventi di trasformazione previsti (nuova edificazione residenziale, viabilità e parcheggi) il P.D.L. 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.</p>																																																																																																			
<p>Piano Territoriale Paesaggistico Regionale D.C.R. n.5 del 21/04/2021</p>	<p>RAPPORTO PRELIMINARE</p> <p>... Con riferimento ai "Sistemi e ambiti di paesaggio" (TAV. A) l'area di intervento ricade interamente nel paesaggio agrario di continuità ... nella porzione in diretta connessione con il paesaggio degli insediamenti umani (che interessano la parte esistente del nucleo abitato di Santa Lucia)...</p> <p>... Per quanto riguarda la "tavola B – Beni paesaggistici", si evidenzia che l'area di intervento non è interessata da alcun vincolo inerente i beni paesaggistici</p>																																																																																																			
<p>Piano Risanamento Qualità dell'Aria D.G.R. n.539 del 04/08/2020 D.G.R. n.305 del 28/05/2021, All.4</p>	<p>RAPPORTO PRELIMINARE</p> <p>...al Comune di Fonte Nuova è stato assegnato il codice IT1219 – 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.</p> <p>Tab. 2- classificazione comunale stralcio DGR 119/2022</p> <table border="1" data-bbox="513 1182 1270 1317"> <thead> <tr> <th rowspan="3">Codice ISTAT</th> <th rowspan="3">Comune</th> <th rowspan="3">Codice zona</th> <th rowspan="3">Area (km²)</th> <th rowspan="3">Popolazione</th> <th rowspan="3">Dominio</th> <th colspan="8">Classificazione in base al valore massimo delle celle sul Comune</th> </tr> <tr> <th colspan="2">G₆S</th> <th colspan="2">NO₂</th> <th colspan="2">PM</th> <th colspan="2">Totale</th> </tr> <tr> <th>DGR 536/16</th> <th>2020</th> <th>DGR 536/16</th> <th>2020</th> <th>DGR 536/16</th> <th>2020</th> <th>DGR 536/16</th> <th>2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11058122</td> <td>Fonte Nuova</td> <td>IT1219</td> <td>19,9</td> <td>93410</td> <td>Roma</td> <td>4</td> <td>4</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> <p>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.</p> <p>Tab. 3- Comune Fonte Nuova - stato qualità aria 2019– 2022</p> <table border="1" data-bbox="555 1541 1412 1890"> <thead> <tr> <th>Inquinante</th> <th>Indicatore normativo</th> <th>Valore 2019</th> <th>Valore 2020</th> <th>Valore 2021</th> <th>Valore 2022</th> <th>Valore limite previsto dalla normativa*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">NO₂</td> <td>Numero di superamenti orari di 200 µg/m³ (max della media mobile su 8 ore)</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>Media annua (µg/m³) MAX</td> <td>36</td> <td>24</td> <td>20</td> <td>22</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>PM10</td> <td>Media annua (µg/m³) MAX</td> <td>21</td> <td>30</td> <td>24</td> <td>27</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>PM2.5</td> <td>Media annua (µg/m³) MAX</td> <td>61</td> <td>22</td> <td>15</td> <td>16</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>C₆H₆</td> <td>Media annua (µg/m³) MAX</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>0,3</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>CO</td> <td>Numero di superamenti di 10 mg/m³ (max della media mobile su 8 ore)</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>SO₂</td> <td>Numero di superamenti giornalieri di 125 µg/m³ (max della media mobile su 8 ore)</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> <p>* Valore limite da raggiungere entro il 01/01/2015.</p> <p>Il comune di Fonte Nuova, nel quadriennio preso in considerazione (2019-2022), non mostra criticità per gli indicatori presi a riferimento dalla norma e mostrati nella tabella sovrastante.</p>	Codice ISTAT	Comune	Codice zona	Area (km ²)	Popolazione	Dominio	Classificazione in base al valore massimo delle celle sul Comune								G ₆ S		NO ₂		PM		Totale		DGR 536/16	2020	11058122	Fonte Nuova	IT1219	19,9	93410	Roma	4	4	2	2	3	3	2	2	Inquinante	Indicatore normativo	Valore 2019	Valore 2020	Valore 2021	Valore 2022	Valore limite previsto dalla normativa*	NO ₂	Numero di superamenti orari di 200 µg/m ³ (max della media mobile su 8 ore)	0	0	0	0	18	Media annua (µg/m ³) MAX	36	24	20	22	40	PM10	Media annua (µg/m ³) MAX	21	30	24	27	40	PM2.5	Media annua (µg/m ³) MAX	61	22	15	16	25	C ₆ H ₆	Media annua (µg/m ³) MAX	1	1	1	0,3	5	CO	Numero di superamenti di 10 mg/m ³ (max della media mobile su 8 ore)	0	0	0	0	0	SO ₂	Numero di superamenti giornalieri di 125 µg/m ³ (max della media mobile su 8 ore)	0	0	0	0	3						
Codice ISTAT	Comune							Codice zona	Area (km ²)	Popolazione	Dominio	Classificazione in base al valore massimo delle celle sul Comune																																																																																								
												G ₆ S		NO ₂		PM		Totale																																																																																		
		DGR 536/16	2020	DGR 536/16	2020	DGR 536/16	2020					DGR 536/16	2020																																																																																							
11058122	Fonte Nuova	IT1219	19,9	93410	Roma	4	4	2	2	3	3	2	2																																																																																							
Inquinante	Indicatore normativo	Valore 2019	Valore 2020	Valore 2021	Valore 2022	Valore limite previsto dalla normativa*																																																																																														
NO ₂	Numero di superamenti orari di 200 µg/m ³ (max della media mobile su 8 ore)	0	0	0	0	18																																																																																														
	Media annua (µg/m ³) MAX	36	24	20	22	40																																																																																														
PM10	Media annua (µg/m ³) MAX	21	30	24	27	40																																																																																														
PM2.5	Media annua (µg/m ³) MAX	61	22	15	16	25																																																																																														
C ₆ H ₆	Media annua (µg/m ³) MAX	1	1	1	0,3	5																																																																																														
CO	Numero di superamenti di 10 mg/m ³ (max della media mobile su 8 ore)	0	0	0	0	0																																																																																														
SO ₂	Numero di superamenti giornalieri di 125 µg/m ³ (max della media mobile su 8 ore)	0	0	0	0	3																																																																																														

	<p><i>In considerazione di quanto sopra esposto e atteso che il PdL CPR 4 in esame, prevede elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi, per la matrice aria si ritiene che l'impatto possa essere considerato non rilevante se verranno rispettati i provvedimenti per il risanamento della qualità dell'aria previsti dall'aggiornamento PRQA</i></p>
<p>Piano Regionale di Tutela delle Acque <i>D.C.R. n.18 del 23/11/2018</i></p>	<p>RAPPORTO PRELIMINARE <i>Il PTAR, redatto conformemente a quanto definito dal D. Lgs. n.152/2006, adottato con DGR n.266/2006 e approvato con DCC n.42/2007 (Supplemento ordinario al "Bollettino Ufficiale"n.34 del 10 dicembre 2007) e stato successivamente aggiornato nel 2016 (DGR n.819/2016 adozione; DCR n.18/2018 approvazione).</i></p> <p><i>In particolare, il territorio del Comune di Fonte Nuova è compreso all'interno del bacino idrografico principale del Tevere (suddiviso in tre principali porzioni denominate n.12-13 "Tevere medio-corso", n.14 "Tevere basso-corso" e n.15 "Tevere Foce") e del bacino idrografico secondario n.20 Aniene. Il nucleo urbano di Santa Lucia (ove è collocata l'area oggetto di intervento) ricade a cavallo del Bacino n.14 "Tevere basso-corso" e n.20 Aniene.</i></p> <p><i>...Per gli aspetti di competenza, il P.D.L. 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 e lungo la Palombarese (anche se in misura minore), hanno indotto il PTAR a sottolineare per il Comune di Fonte Nuova, e in particolare per le sue aree più urbanizzate, la necessita di attivare sia misure di tipo infrastrutturale che regolamentari, relativamente al tema della qualità delle acque. 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 6), con particolare riferimento ai seguenti temi: 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>Piano di Gestione dei Rifiuti Regionale <i>D.G.R. n.4 del 05/08/2020</i></p>	<p>ARPA LAZIO <i>Per quanto riguarda la matrice rifiuti, si evidenzia che la Regione Lazio ha approvato il Piano di Gestione dei Rifiuti (D.C.R. n. 4 del 05/08/2020 e s.m.i.). Le informazioni sulla produzione e raccolta dei rifiuti sono consultabili sia nel Catasto Nazionale Rifiuti (http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it) e sia nel Rapporto Rifiuti di Arpa Lazio (https://www.arpalazio.it/ambiente/rifiuti/pubblicazioni-rifiuti), rapporto redatto per gli effetti della Determinazione Regionale n. G04229 del 07/04/2022, in cui la Regione Lazio ha disposto l'obbligo per tutti i Comuni di fornire i dati sulla raccolta differenziata attraverso l'applicativo web O.R.So.</i></p> <p><i>Il Comune di Fonte Nuova ha raggiunto nel 2022 una percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari al 77.51 %, in linea con l'obiettivo normativo (si ricorda difatti che l'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i. fissava già al 31/12/2012: l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata al 65%).</i></p>



<p>Piano Regolatore Comunale (PRG)</p>	<p>RAPPORTO PRELIMINARE</p> <p><i>L'area del comparto CPR4 - Santa Lucia è individuata dalla "Variante all' hinterland delle zone B del PRG vigente" del comune di Fonte Nuova (approvato con DGR 424/09) nell'elaborato Tav.6b var "Zonizzazione località S.Lucia" (Figura 2); la sua attuazione deve avvenire in conformità all'art.33 (Zone CPR di completamento ed espansione - Zone inedificate o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale, seppur con parametri urbanistici inferiori a quelli previsti per le zone B dall'art.2 D.M. 1444 02/04/1968 e zone inedificate e non urbanizzate) delle relative NTA che ne definisce le regole trasformative generali come di seguito specificato.</i></p> <p><i>(Art.33 NTA PRG Vigente) - "Sono definite zone CPR quelle destinate a nuovi insediamenti residenziali (art. 2 D.M. 1444 del 2 aprile 1968), seppur limitrofe al centro abitato, inedificate e senza le reti stradali e le reti tecnologiche realizzate al loro interno. (..) i comprensori CPR che dovranno essere attuati attraverso i PUA (Piani Particolareggiati assistiti da convenzione o Piani di Lottizzazione Convenzionata). I nuclei costituenti i nuovi insediamenti devono avere carattere unitario nella organizzazione degli spazi pubblici e essere integrati e multifunzionali nella distribuzione delle attività, secondo le indicazioni che di seguito vengono formulate.</i></p> <p><i>...In sede di redazione dei PUA le destinazioni previste dalla planimetria fondamentale di P.R.G., all'interno dei comprensori sono prescrittive, per quanto riguarda il dimensionamento mentre per quanto riguarda la localizzazione dei servizi pubblici, questa va definita in sede di PUA, ferme restando l'accorpamento e la dimensione totale di dette aree. (..)</i></p> <p><i>...L'indice di utilizzazione territoriale è di 0,21 mq/mq esteso alla superficie interna al perimetro indicato nelle planimetrie di piano, ad eccezione del CPR 4 S. Lucia e del CPR 12 S. Lucia dove è ammesso l'indice di utilizzazione territoriale di 0,41 mq/mq. (...)Non sussistono sul PRG ulteriori vincoli o prescrizioni inerenti il comparto.</i></p> <p><i>Il PRG vigente per il comparto CPR 4 – Santa Lucia stabilisce le seguenti sottozone a destinazione pubblica:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • zona F3 - Verde per arredo urbano • zona F6 – Parcheggi • viabilità <p><i>Pertanto, all'interno del P.D.L. sono stati quantificati e localizzati i servizi pubblici (F3 -verde pubblico, F6 – parcheggi, viabilità), in conformità a quanto stabilito dalle N.T.A. vigenti.</i></p>
<p>Classificazione Acustica L.r. 18/2001</p>	<p>ARPA LAZIO</p> <p><i>Per quanto concerne il rumore, dal R.P. esaminato non si evincono informazioni inerenti alla classificazione acustica dell'area in esame. Sulla base della documentazione in possesso della scrivente Agenzia, emerge che il Comune di Fonte Nuova non ha ancora terminato l'iter di approvazione del Piano di classificazione acustica e pertanto lo stesso non è vigente visto che è stato solamente adottato preliminarmente. Pertanto, si rammenta l'obbligo di procedere alla approvazione del Piano di Classificazione Acustica secondo quanto precisato dall'art. 12 della L.R. 18/01 e si ricorda che lo stesso dovrà</i></p>

	<i>essere coerente con gli strumenti urbanistici generali o particolareggiati vigenti (Legge 447/95 e L.R.18/2001).</i>
--	---

VERIFICATO che, secondo la tavola B del PTPR l'area considerata dal PDL non risulta interessata da vincoli paesaggistici di cui all'art.134 co.1 lett.a), b) c) del DLgs 42/04, la tavola A classifica la medesima area come "Paesaggio Agrario di Continuità" e in minima parte come "Paesaggio degli Insediamenti Urbani", mentre in relazione al vincolo di uso civico, altresì non risulta pervenuta la certificazione comunale;

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

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 SCA non hanno evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- In particolare, la CMRC nel suo contributo non ha rilevato impatti significativi del PDL sulla REP né su altri sistemi descritti nel PTPG e la proposta è coerente con le disposizioni delle NTA del PTPG per la zona considerata;
- Il Rapporto Preliminare non ha evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- I SCA non hanno evidenziato particolari sensibilità ambientali nel contesto di ricaduta del piano;
- I SCA hanno evidenziato criticità derivanti dall'attuazione del piano che non comportano impatti significativi;
- In particolare, ARPA Lazio:
 - ✓ riguardo la matrice aria ritiene non rilevante l'impatto determinato dagli elementi permanenti previsti dall'attuazione del PDL *se verranno rispettati i provvedimenti per il risanamento della qualità dell'aria previsti dall'aggiornamento PRQA;*
 - ✓ ritiene necessaria la verifica preliminare da parte delle Autorità Competenti (Città Metropolitana Roma Capitale, Comune e Servizio Idrico Integrato ACEA ATO2) dell'attuazione delle opere inerenti la fornitura idrica, dell'allaccio alla rete fognaria, e della capacità residua del depuratore in relazione all'aumento del carico generato dal piano;
 - ✓ per quanto riguarda la componente Rumore il Comune di Fonte Nuova non ha ancora terminato l'iter di approvazione del Piano di classificazione acustica e pertanto lo stesso non è vigente; al riguardo ARPA indica che in sede di richiesta dei titoli edilizi dovrà essere predisposta la documentazione di previsione di clima acustico ai sensi dell'art. 19 della L.R. 18/01M;
 - ✓ in merito alla componente ambientale "Suolo", ARPA Lazio non evidenzia incidenze significative, purché 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);
 - ✓ rispetto all'inquinamento elettromagnetico e il gas radon richiama le normative di settore in relazione agli effetti sull'uomo;
- La CMRC ha indicato che l'area interessata dal piano non risulta compresa entro il perimetro di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) e dei siti della Rete Natura 2000: Siti di Importanza

Comunitaria di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;

- L'area interessata dal PDL non risulta interessata da vincoli paesaggistici; tuttavia, non risultano presenti informazioni sulla presenza o meno di usi civici;
- La proposta del PDL prevede, a monte, la realizzazione di due corpi di fabbricati (E1, E2) con funzioni residenziali (107 abitanti insediabili), ad est la realizzazione di una strada pubblica, un parcheggio pubblico per 44 posti auto e a valle è prevista un'area verde di arredo urbano dove verrà *ripiantata la vegetazione che deve essere rimossa per l'edificazione, sul quale sarà possibile prevedere percorsi pedonali e attrezzature ludiche, ricreative e sportive all'aperto*;
- L'incremento insediativo proposto (107 abitanti) risulta di lieve entità rappresentando lo 0,33% della popolazione comunale (32.752 abitanti¹);

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

- I carichi insediativi derivanti dal quadro pianificatorio prefigurato non comportano un significativo interessamento delle componenti ambientali nel contesto di riferimento;
- Il quadro ambientale di ricaduta del piano non risulta caratterizzato da particolari sensibilità ambientali;
- Le criticità evidenziate dai SCA derivanti dal piano possono essere sottoposte a specifiche misure di mitigazione e/o prevenzione;
- Le modificazioni apportate dal PDL non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente;

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:

- Ai fini della verifica della compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni geomorfologiche e vegetazionali del territorio, venga acquisito il parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001;
- 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 continuità e del Paesaggio degli insediamenti urbani (artt.26 e 28 delle NTA del PTPR); *Paesaggio Agrario di Continuità" e in parte nel "Paesaggio degli Insediamenti Urbani*;
- Preliminarmente all'approvazione del PDL, dovrà essere acquisito il parere del Gestore del Servizio Idrico Integrato al fine di garantire la capacità del sistema di assorbire i carichi previsti dal piano, sia in ordine ai prelievi idrici, sia in ordine alle capacità di carico del sistema depurativo;
- La AP dovrà attuare quanto indicato con nota acquisita con prot. n. 1173745 del 25/09/2024;
- 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;
- In fase progettuale sia verificata con il gestore la soluzione depurativa più efficace, sia in termini di sostenibilità ambientale che economico-sociale, a garantire uno smaltimento delle acque reflue calibrato con l'effettivo dimensionamento del Piano, evitando qualsiasi fenomeno di alterazione della qualità delle acque dei corpi idrici superficiali e sotterranei;
- 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 i previsti interventi edilizi 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;

¹ Fonte ISTAT: popolazione residente al 1° gennaio 2024 <http://dati.istat.it/viewhtml.aspx?il=blank&vh=0000&vf=0&vcq=1100&graph=0&view-metadata=1&lang=it&QueryId=18544>

- Nella fase di cantiere dovranno essere rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente la riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;
- In fase attuativa dovrà essere 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 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.);
- In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, si dovrà rispettare in fase progettuale quanto previsto dall'art.4 co.2 lett. d) della L.R. n.6/2008 ed adottare 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 pertinenziali;
- Nelle fasi di progettazione il sistema verde sia funzionale e finalizzato ad assicurare non solo azioni più ampiamente riconosciute e valorizzate (sociali, ricreative, paesaggistiche, idrogeologiche, ecc.), ma anche quelle di valenza tipicamente igienico-sanitaria, quali: il contenimento dell'inquinamento acustico ed atmosferico; l'influenza sugli aspetti microclimatici; la regolazione dell'equilibrio ossigeno-anidride carbonica; si raccomanda l'utilizzo di specie arboree ed arbustive da selezionarsi tra le specie autoctone indicate agli Allegati A1 e A3 della L.R. n. 39/2002 "Norme in materia di gestione delle risorse forestali", che risultino coerenti con il contesto fitoclimatico ed edafico locale (rif. "Fitoclimatologia del Lazio". Blasi, 1994), oltre alla salvaguardia delle alberature esistenti;
- Preliminarmente all'approvazione del PDL, sia verificata la capacità di carico del sistema infrastrutturale sul quale i carichi derivanti dal piano agiscono, tenuto conto degli attuali carichi e di quelli previsti dal quadro pianificatorio vigente, al fine di non determinare aggravii sulla qualità dell'aria;
- Quanto sopra anche al fine di individuare eventuali azioni finalizzate a contribuire alla riduzione dell'inquinamento atmosferico ed acustico;
- 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;
- Nell'esecuzione degli edifici vengano rispettati i requisiti igienici sanitari di cui al D.M. Sanità del 05.07.1975 e s.m.i.;
- 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;
- Preliminarmente all'approvazione del PDL, al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, sia verificata la presenza di fonti di emissione nell'area in esame e rispettato quanto disposto dalla 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;
- Preliminarmente all'approvazione del PDL, per la rimozione e il reimpianto delle piante di olivo presenti sull'area d'intervento dovrà comunque essere acquisita l'autorizzazione da parte della struttura regionale competente all'interno della Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Foreste;
- Preliminarmente all'approvazione del PDL, dovrà essere accertata l'osservanza delle disposizioni di cui alla D.G.R. n.117 del 24/03/2020 "Linee Guida sulla invarianza idraulica nelle trasformazioni territoriali".
- Siano rispettate le ulteriori prescrizioni indicate dai SCA nel presente provvedimento;



TUTTO CIO' 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, 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 Responsabile del Procedimento
Arch. Roberto Brunotti
(firmato digitalmente)

il Dirigente
Ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)