

Direzione: URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE

Area:

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G03029 **del** 18/03/2024

Proposta n. 9772 **del** 15/03/2024

Oggetto:

VVAS-2022_18 - Comune di Colferro (RM). Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al "PRINT Colferro Sud". Rinvio alla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. n.152/2006.

OGGETTO: VVAS-2022_18 - Comune di Colleferro (RM). Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al “PRINT Colleferro Sud”.

Rinvio alla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. n.152/2006.

Autorità Procedente: **Comune di Colleferro (RM)**

IL DIRETTORE ad interim

**DELLA DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE,
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE**

Su proposta del Dirigente dell'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica;

VISTA la Legge n.241/1990 e smi “*Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*”;

VISTO il D.Lgs. n.152/2006 “*Norme in materia ambientale*” e ss.mm.ii;

VISTO il R.R. n.1/2002 “*Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale*”;

VISTA la L.R. n.6/2002 “*Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale*”;

VISTA la L.R. n.12/2011 “*Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013*”;

VISTA la L.R. n.16/2011 “*Norme in materia ambientale e fonti rinnovabili*”;

VISTA la D.G.R. n.148/2013, con la quale è stato adottato il R.R. n.11/2013 recante la modifica all’art.20 del R.R. n.1/2002, nonché all’Allegato B del medesimo Regolamento Regionale, che, a seguito di dette modifiche, trasferisce la competenza in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) alla “*Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti*”;

VISTA la D.G.R. n.203/2018, con la quale è stato modificato il R.R. n.1/2002 con cui si è provveduto, tra l’altro, a effettuare una riorganizzazione generale dell’assetto amministrativo con decorrenza dall’1/6/2018, modificando la denominazione della Direzione competente in materia di VAS in “*Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica*”;

VISTA la DGR n. 660/2023 concernente: “*Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 “Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale” e successive modificazioni. Disposizioni transitorie*”, con cui è stata modificata la denominazione della Direzione competente in materia di VAS in “*Direzione regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare*”;

VISTO il regolamento regionale 23/10/2023, n. 9, concernente: “*Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della giunta regionale) e successive modifiche. Disposizioni transitorie*”, il quale ha riorganizzato le strutture amministrative della Giunta regionale, in considerazione delle esigenze organizzative derivanti dall’insediamento

della nuova Giunta regionale e in attuazione di quanto disposto dalla legge regionale 14 agosto 2023, n. 10;

VISTO il Regolamento Regionale 28/12/2023, n. 12, concernente: “Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della giunta regionale) e successive modifiche. Disposizioni transitorie”, con il quale sono state modificate le disposizioni transitorie del r.r. 9/2023;

VISTA la DGR n. 64 del 08/02/2024 con cui è stato conferito all’Ing. Wanda D’Ercole, l’incarico ad interim di Direttore della Direzione Regionale “Urbanistica e politiche abitative, pianificazione territoriale, politiche del mare”;

VISTA la IV Direttiva del Direttore Generale prot. 190513 del 9/02/2024, che dispone, in attuazione dell’art. 9, c. 2 del regolamento regionale 23 ottobre 2023, n. 9, come modificato dal regolamento regionale 28 dicembre 2023, n. 12, che la Direzione regionale “Urbanistica e politiche abitative, pianificazione territoriale, politiche del mare” è resa operativa con decorrenza dalla data di conferimento dell’incarico di Direttore ad interim, e che con la medesima decorrenza cessa di operare la Direzione regionale per le Politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica;

VISTO l’Atto di Organizzazione n. G01778 del 21/02/2024 rubricato: Organizzazione della Direzione regionale “Urbanistica e politiche abitative, pianificazione territoriale, politiche del mare”;

VISTO l’Atto di Organizzazione n. G18804 del 28/12/2022 della Direzione Regionale Affari Istituzionali e Personale con il quale è stato conferito all’ing. Ilaria Scarso l’incarico di Dirigente dell’Area “Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica”;

VISTO che il Comune di Colleferro (RM), in qualità di Autorità Procedente, con nota prot. n. 14083 del 06/05/2022, acquisita in pari data al protocollo regionale con i prott. nn. 445701, 445711, 445714, 445717, 445721, 445726, 445728, 445730, 445736, ha presentato richiesta di attivazione della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per il Programma in oggetto;

CONSIDERATO che la competente Area “*Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica*” ha redatto la Relazione Istruttoria relativa al Programma indicato in oggetto, da considerarsi parte integrante della presente determinazione;

RITENUTO di dover procedere all’espressione del provvedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, assoggettando il Programma suddetto alla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, sulla base dell’istruttoria tecnica sopracitata;

DETERMINA

ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006,

di assoggettare il “PRINT Colleferro Sud”, nel Comune di Colleferro (RM) alla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, secondo le risultanze di cui alla Relazione Istruttoria formulata dall’Area “*Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica*”, da considerarsi parte integrante della presente determinazione.

Il presente provvedimento sarà inoltrato all'*Autorità Procedente*.

Il presente provvedimento è emanato in conformità alla Parte II del D.Lgs.n.152/2006 e non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesti dalle vigenti norme.

Il presente provvedimento sarà pubblicato integralmente, unitamente alla *Relazione istruttoria*, sul sito *web* istituzionale della Regione Lazio www.regione.lazio.it

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 giorni dal ricevimento secondo modalità di cui al D.Lgs. n.104 del 2/7/2010, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni.

il Direttore *ad interim*

ing. Wanda D'Ercole



OGGETTO: **VVAS-2022_18 - Comune di Colferro (RM).** Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al “*PRINT Colferro Sud*”.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che con nota prot. n. 14083 del 06/05/2022, acquisita in pari data al protocollo regionale con i prott. nn. 445701, 445711, 445714, 445717, 445721, 445726, 445728, 445730, 445736, il Comune di Colferro 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 per il Programma in oggetto (di seguito “PIANO”);

DATO ATTO che:

- Con nota prot.n. 792657 del 11/08/2022 l’Autorità Competente ha richiesto all’Autorità Procedente chiarimenti e integrazioni documentali necessari ai fini di una corretta attivazione della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- l’Autorità Procedente, con nota prot. 27487 del 14/09/2022 ha richiesto un periodo di proroga per la predisposizione delle integrazioni documentali necessarie all’avvio della procedura in oggetto;
- L’Autorità Procedente, con successiva nota prot. 34245 del 22/08/2023, acquisita in pari data con prot. 0921673, ha fornito le integrazioni e i chiarimenti richiesti in merito al PRINT proposto;
- Con nota prot. n.1333288 del 20/11/2023, 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 Programma, in formato digitale:
 - **Ministero della Cultura**
 - Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per il Lazio;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l’Area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti.
 - **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 Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del Cibo, Caccia e Pesca**
 - Area Affari Generali e Usi Civici
- **Regione lazio - Direzione Regionale Infrastrutture e Mobilità**
- **Regione lazio - Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario regionale**
- **Città Metropolitana di Roma Capitale:**
 - Dipartimento IV – Pianificazione, Strategica e Governo del territorio;
 - Dipartimento III, Ambiente e Tutela del territorio: acqua, rifiuti, energia, aree protette;
 - Dipartimento II, Viabilità e Mobilità.
- **ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio**
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale**
- **Autorità ATOn.2 Lazio Centrale**
- **Acea ATO2 S.p.A.**
- **ASL Roma 5**
- **ANAS S.p.A.**
- **Comune di Segni**

PRESO ATTO che:

- da parte dei SCA sono pervenuti i seguenti pareri e comunicazioni:
 - **ASL ROMA 5:** nota prot.n. 49442 del 01/12/2023, acquisita con prot.n. 1396644 del 01/12/2023;
 - **Segreteria Tecnico Operativa ATO2 – Lazio Centrale:** nota prot.n. 10781 del 12/12/2023, acquisita con prot.n.1446647 del 13/12/2023;
 - **ARPA Lazio:** nota prot. n.88262 del 21/12/2023, acquisita con prot. n. 1488719 del 21/12/2023;
 - **Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento IV:** nota prot.n. 210245 del 21/12/2023, acquisita con prot.n. 1490092 del 21/12/2023;
 - **Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti:** nota prot.n. 411 del 9/01/2024, acquista con prot.n. 26201 del 9/01/2024;
 - **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:** nota prot. n. 118903 del 26/01/2024;
- con nota prot.n. 1340895 del 21/11/2023 l'Area Attuazione Servizio Idrico Integrato della Regione Lazio ha comunicato che *"...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"*;

RILEVATO preliminarmente che l'art.12, comma 1 del decreto prevede che il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS comprenda una descrizione del Programma 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 e dalle integrazioni e chiarimenti trasmessi dall'AP sono stati estrapolati e riportati in corsivo i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

- la procedura riguarda un Programma Integrato di Intervento (PRINT) denominato "Colleferro Sud", adottato con Delibera di C. C. n. 49 del 4 agosto 2020 e successiva delibera di C. C. n. 38 del 31 maggio 2021 di esame delle controdeduzioni alle osservazioni presentate.
- Il Programma Integrato di intervento "Colleferro Sud", si pone in variante rispetto alle strumentazioni urbanistiche vigenti, prevedendo quindi il cambiamento delle destinazioni d'uso del PRG in vigore. Esso prevede la riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di alcune aree, attualmente utilizzate per servizi agricoli e pastorali, localizzate nella zona sud-ovest e nella zona sud-est del Comune di Colleferro, a margine del tessuto residenziale e poste in prossimità del confine comunale.
- Gli interventi proposti rispondono agli obiettivi strategici programmati dall'Amministrazione ed espressi nelle linee guida del Masterplan redatto dal Comune, in particolare per ciò che riguarda la RIGENERAZIONE URBANA E L'USO DEI VUOTI, la RICUCITURA URBANA DELLE PERIFERIE nonché la RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE e LA MOBILITÀ SOSTENIBILE.
- L'obiettivo principale del PR.INT. è quindi quello di realizzare una nuova polarità urbana di livello locale, posta nell'area sud della città, individuando nuove micropolarità di servizi così da determinare nuovi spazi urbani qualificati.
- Il programma integrato consiste quindi 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 di dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano.
- L'area d'intervento risulta suddivisa in tre settori tra loro contermini, che si inseriscono tutti come detto in un contesto periferico urbanizzato nella zona sud-ovest e nella zona sud-est del Comune di Colleferro, in prossimità del confine comunale, per una superficie complessiva di circa 30 ha.
- Dati dimensionali sintetici:





REGIONE LAZIO

CALCOLO ABITANTI



ABITANTI & ALLOGGI

$65.641,18 \text{ mq SUL} \div 40 \text{ mq SUL / Ab}$

ABITANTI (Ab)
1.641 Ab

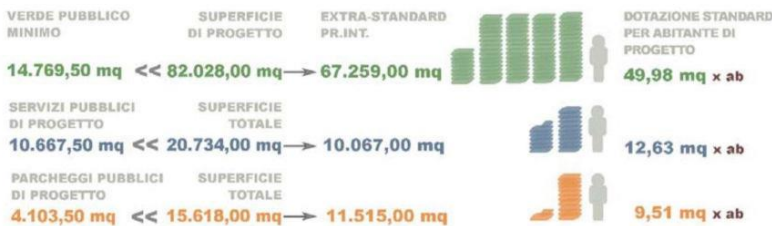


ALLOGGI (AI)
691 AI

CALCOLO STANDARD



QUADRO SINTETICO EXTRA-STANDARD



- Nel dettaglio, nel PR.INT. proposto, l'area di Coste Vicoi assume la destinazione d'uso di edilizia residenziale con annesse delle zone per servizi di uso pubblico e interesse generale quali aree destinate a verde pubblico, aree destinate ad attrezzature pubbliche e a parcheggi, situate in prossimità della attuale rete stradale e dell'edificato esistente, in modo di porsi anche a servizio di quest'ultimo.

Nell'area di intervento situata in via Carpinetana Sud, è destinata ad edilizia residenziale mantenendo però aree di uso pubblico da destinarsi sia a servizi di quartiere (verde attrezzato e piazze) nonché ad attrezzature di livello urbano quali parcheggi di scambio, in prossimità di fermate di mezzi pubblici protette e di nuova viabilità di previsione.

Infine l'area di intervento di via Colle Bracchi - via dei Pioppi sarà dotata, oltre che di attrezzature di quartiere quali piazze, parcheggi, nuova viabilità di collegamento con il tessuto urbano circostante, anche di servizi di livello urbano costituiti da un bosco urbano, orto botanico didattico e aree per attività sportive e di ristoro all'aria aperta, soprattutto al fine di rispettare il regime vincolistico ed il valore paesaggistico.

VERIFICATO CHE sulla base delle informazioni fornite dal Rapporto Preliminare e dall'analisi effettuata dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, l'area della variante oggetto di procedura secondo la pianificazione sovraordinata risulta inquadrata come segue:



<p>Piano Territoriale Paesaggistico Regionale <i>D.C.R. n.5 del 21/04/2021</i></p>	<p>Parere prot.n. 118903 del 26/01/2024- Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale</p> <p><i>L'area relativa al Print "Colleferro Sud" è in parte interessata dalla presenza di un bene paesaggistico di cui all'art. 134 comma 1 lett. "b" del D.Lgs 42/2004 e indicato all'art. 142 comma 1 lett. "c" (corsi di acque pubbliche id. C058_0292 Fosse di Valle delle Sorbe), disciplinato all'art. 36 delle NTA del vigente PTPR.</i></p> <p><i>L'area di intervento è inoltre interessata dalla presenza di un vincolo paesaggistico, un bene ex art. 134 comma 1 lett. "c" del Dlgs 42/2004 (beni puntuali e lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e fascia di rispetto) disciplinato all'articolo 46 delle relative NTA, nel quale si evince, sostanzialmente, che (...) si applica la disciplina prevista per le zone di interesse archeologico di cui all'articolo 42, comma 3, lettera a).</i></p> <p><i>Per quanto concerne la salvaguardia del corso d'acqua, la specifica disciplina prescrive che:</i></p> <p>Art. 36 NTA del PTPR:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>comma 6. I corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e inedificati per una profondità di centocinquanta metri per parte; nelle fasce di rispetto è fatto obbligo di mantenere lo stato dei luoghi e la vegetazione ripariale esistente, fatto salvo quanto previsto dal comma 17. Per i canali e collettori artificiali di cui all'elenco contenuto nell'allegato 3 della D.G.R. 452/2005, la profondità delle fasce da mantenere integre e inedificate si riduce a cinquanta metri. Sono assimilati ai collettori artificiali i tratti dei corsi d'acqua regolarmente intubati e segnalati dalle amministrazioni comunali con le procedure di cui al comma 4. Sarà cura dell'amministrazione comunale segnalare, inoltre, i tratti oggetto di eventuali interventi di rinaturalizzazione.</i> - <i>comma 12. Nell'ambito delle fasce di rispetto di cui al comma 1, gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono eccezionalmente prevedere, infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, nel rispetto delle disposizioni delle presenti norme, e alle seguenti condizioni:</i> <ul style="list-style-type: none"> a) <i>mantenimento di una fascia integra e inedificata di cinquanta metri a partire dall'argine;</i> b) <i>comprovata esistenza di aree edificate contigue.</i> <p><i>In merito al bene di natura archeologica, nella modalità di tutela prescritte all'art. 42 delle NTA, emerge che: (...) Per le aree, gli ambiti, i beni puntuali e lineari, e le relative fasce di rispetto di cui al comma 3 lettera "a", ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 146 del Codice nonché per la redazione degli strumenti urbanistici, costituiscono riferimento le norme specifiche di salvaguardia e di tutela:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a) <i>(...)</i> b) <i>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 rinterrì, 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 di documentazione,</i>
---	---



	<p><i>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;</i></p> <p><i>Tuttavia, preso atto che il vigente PRG è stato approvato il 17/07/1984, per effetto del comma 2 dell'art. 142 del Dlgs 42/2004, per quanto concerne la presenza di aree tutelate per legge (elencate allo stesso art. 142 al comma 1):</i></p> <p><i>La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:</i></p> <p><i>a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;</i></p> <p><i>b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;</i></p> <p><i>c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.</i></p> <p><i>Infine, si fa presente che la scrivente Direzione non ha potuto effettuare un'esaustiva e approfondita valutazione per effetto della mancanza dell'attestazione comunale inerente all'eventuale gravame di uso civico, anche riferita alla sussistenza di vincoli paesaggistici derivanti dall'assetto normativo delineato dall'art. 3 comma 6 della Legge n. 168/2017.</i></p>								
Piano Risanamento Qualità dell'Aria	<p>Parere prot.n. 88262 del 21/12/2023 – ARPA LAZIO</p> <p><i>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 Colleferro è stato assegnato il codice IT1217 - Zona Valle del Sacco 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 1.</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p><i>La classe 1 comprende i comuni per i quali si osserva uno o più indicatori di legge di tale inquinante risultano superiori al valore limite per almeno 3 dei 5 anni precedenti.</i></p>								
Piano Regionale di Tutela delle Acque D.C.R. n.18 del 23/11/2018	<p>Parere prot.n. 88262 del 21/12/2023 – ARPA LAZIO</p> <p><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 in esame ricade all'interno del "BACINO 30 – SACCO, sottobacino afferente Fiume Sacco 3".</i></p> <p><i>con il seguente giudizio di qualità:</i></p> <table border="1" data-bbox="437 1917 1430 1991"> <thead> <tr> <th><i>Bacino</i></th> <th><i>Tratto Afferente</i></th> <th><i>Stato Ecologico</i></th> <th><i>Stato Chimico</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>30 SACCO</i></td> <td><i>Fiume Sacco 3</i></td> <td><i>SCARSO</i></td> <td><i>BUONO</i></td> </tr> </tbody> </table> <p><i>I dati sui monitoraggi effettuati dalla scrivente Agenzia e riferiti al Sessennio di monitoraggio 2015-2020, segnalano un peggioramento del giudizio dello stato</i></p>	<i>Bacino</i>	<i>Tratto Afferente</i>	<i>Stato Ecologico</i>	<i>Stato Chimico</i>	<i>30 SACCO</i>	<i>Fiume Sacco 3</i>	<i>SCARSO</i>	<i>BUONO</i>
<i>Bacino</i>	<i>Tratto Afferente</i>	<i>Stato Ecologico</i>	<i>Stato Chimico</i>						
<i>30 SACCO</i>	<i>Fiume Sacco 3</i>	<i>SCARSO</i>	<i>BUONO</i>						

	<p><i>ecologico da Scarso a Cattivo. i giudizi sono consultabili sul Sistema informativo Regionale Ambientale, all'indirizzo https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/</i></p>
<p>Piano di Gestione dei Rifiuti Regionale</p>	<p>Parere prot.n. 88262 del 21/12/2023 – ARPA LAZIO</p> <p><i>Per quanto riguarda la matrice rifiuti, nel R.P. non si forniscono informazioni sul quadro di gestione dei rifiuti nel Comune (ad es. servizio di raccolta differenziata etc), né si hanno elementi sulla dotazione impiantistica per la gestione dei rifiuti urbani.</i></p> <p><i>Al riguardo si evidenzia che la percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani del Comune di Colferro nel 2021 ha raggiunto il 63,72 %. Si evidenzia che tale percentuale è aumentata nel corso degli anni, ma ancora non 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%). La produzione totale di rifiuti per l'anno 2021 è stata di 9.356,282 tonnellate all'anno, con un procapite pari a 452.76 kg/ab per anno.</i></p>
<p>Piano Territoriale Provinciale Generale</p>	<p>Parere Città Metropolitana di Roma Capitale – prot.n.210245 del 21/12/2023</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, si osserva che, per quanto riguarda il Sistema insediativo morfologico, come precisato anche nel Rapporto preliminare, l'articolo Articolo 44. Direttive specifiche per le costruzioni urbane complesse - policentriche (città intercomunali) delle N.A. del PTPG, inquadra Colferro nell'ambito B6. Centri Casilini (Comuni di Labico, Artena, Valmontone, Colferro, Segni), per il quale lo stesso articolo indica che "l'obiettivo del piano è: l'organizzazione, della costruzione insediativa policentrica, mantenendo l'identità formale e funzionale dei singoli centri ed il loro svilupparsi come sistema coerente attraverso la valorizzazione degli elementi di integrazione (viabilità, funzioni di servizio, funzioni strategiche di interesse metropolitano) e di discontinuità (morfologia, territorio agricolo, aree boschive) tra le singole parti componenti ed operando per la ricompattazione insediativa sui centri stessi ed il contenimento e recupero delle tendenze diffuse nei territori intermedi (...)"</i>. In modo particolare, con riferimento specifico al Sistema Insediativo morfologico, occorre "(...) mantenere la nuclearità dei singoli centri, favorendo la funzione residenziale dei centri storici anche con residenze specializzate (studenti); prevedendo adeguate aree di riserva per nuove espansioni da organizzare per quartieri conclusi in continuità con i centri consolidati escludendo la diffusione ulteriore di insediamenti nei territori interposti fra i centri, completando e riqualificando quelli esistenti con verde pubblico, centralità e servizi urbani (...).</p> <p><i>Con riferimento al Sistema Ambientale, le aree interessate dal PRINT in argomento sono comprese prevalentemente nell'ambito della Unità Territoriale Ambientale (U.T.A.) n. 13, Unità dell'alta Valle del Sacco, e marginalmente nell'U.T.A. n. 14, Unità dei M.ti Lepini (sono interessati in parte i soli Comparti G e Y), alle cui direttive specifiche di cui all'art. 29 e all'Appendice normativa II.1: direttive per le UTA (Rif. art. 29) delle N.A. del PTPG si rimanda.</i></p> <p><i>Circa l'inquadramento rispetto alla Tavola Tp2 del PTPG, le aree d'intervento sono prevalentemente comprese, per una parte nell'ambito del "Sistema insediativo morfologico – Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti" (Comparti C, G, H e I interamente e i Comparti B, D, F e Y in parte, variamente estesa), ovvero 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</i></p>



va organizzato il disegno della struttura insediativa coerente con le regole storiche e morfologiche delle costruzioni urbane componenti e con il contesto ambientale e paesistico”.

Per un'altra consistente parte il PRINT in oggetto ricade nel “Territorio Agricolo” (Comparti A e X interamente e i Comparti B ed E in parte, variamente estesa) per il quale l'art. 60 della N.A. del PTPG prevede che «il regime normativo del Territorio Agricolo è costituito, in forma integrata, dalle norme sulla edificabilità del territorio agricolo di cui al Titolo IV della L.R n. 38/99 e LR n. 24/98, e dalla disciplina relativa al Sistema ambientale di cui al Titolo II delle presenti norme».

Infine, una porzione relativamente limitata delle aree interessate dal Piano in argomento è compresa nell'ambito della Rete Ecologica Provinciale (REP) e, più precisamente, in parte nelle Aree Buffer, componente primaria della REP di cui agli articoli 27 e 28 delle N.A. del PTPG (Comparto Y in parte), e parte nel Territorio Agricolo Tutelato, componente secondaria della REP, di cui agli articoli 27, 28 e 60 delle N.A. del PTPG (Comparto E interamente e il Comparto Y contenuto in parte), che prevedono la possibilità di attuare definiti usi del suolo, a condizione che ne sia valutata la compatibilità con la funzionalità della REP a livello locale.

Come correttamente precisato nello stesso Rapporto Preliminare esaminato, il PTPG all'Articolo 28. Direttive e prescrizioni per le componenti della REP, Nelle aree buffer e nelle aree di connessione primaria della REP sono consentiti interventi di riqualificazione/recupero ambientale e di qualificazione e valorizzazione. Nelle aree relative alla Componente Secondaria (CS) della REP sono consentiti interventi di riqualificazione/recupero ambientale e di qualificazione e valorizzazione. Lo stesso Rapporto Preliminare precisa ulteriormente che “Laddove il piano preveda modifiche alla disciplina della REP, si potrà ricorrere all'elaborazione della REL, al fine di verificare gli effetti degli interventi sulla struttura e la funzionalità della REP (art.27, comma 5 della NdA del P.T.P.G.): Il PTPG prevede una valutazione ambientale locale realizzata attraverso l'elaborazione della Rete ecologica locale (REL), condotta in riferimento alle categorie generali ed agli indicatori della Rete ecologica provinciale, con analisi ambientali approfondite, documentate da schede e grafici a scala non inferiore a 1:10000, e la definizione di interventi di mitigazione e compensazione degli impatti e di ripristino della funzionalità ecologica. La Rete Ecologica Locale è finalizzata a verificare gli effetti degli interventi sulla struttura e la funzionalità della REP ...”.

Al riguardo, si ritiene necessario considerare anche quanto disposto dall'articolo 8 delle N.A. del PTPG, Valutazione preventiva dei piani e dei progetti, e, in particolare, i commi 3 e 4 che così recitano:

3. La Rete Ecologica Provinciale (REP) e gli indicatori obiettivo ambientali di ciascuna Unità Territoriale Ambientale (UTA) costituiscono il riferimento per la governance ed il monitoraggio della sostenibilità ambientale del Piano nel tempo e la valutazione ai fini del parere provinciale di compatibilità delle proposte progettuali in attuazione del PTPG e delle relative operazioni mitigative o compensative.

4. Lo studio di impatto ambientale dovrà contenere, tra l'altro: - i riferimenti relativi alle relazioni tra piano o progetto e gli atti di programmazione e pianificazione territoriale regionale e provinciale, settoriale o locale, interferenti; - la descrizione e motivazione tecnica del piano o progetto; - la individuazione dei sistemi ambientali e dei valori storici e paesistici interessati, tenendo in particolare rilievo le finalità di tutela e valorizzazione perseguite dal PTPG; - la valutazione delle condizioni di criticità e di rischio dei detti sistemi e valori e degli effetti indotti dal progetto; - le misure di mitigazione degli impatti detrattori di valori



	<p><i>Per quanto sopra richiamato, con particolare riguardo al comma 3 del succitato art. 8 delle N.A. del PTPG, si evidenzia che le Direttive specifiche di cui all'art. 29 delle Norme di Piano, contenute nell'Appendice normativa II.1, prevedono per l'unità Territoriale Ambientale (U.T.A.) n. 14 relativa all'ambito dei Monti Lepini, entro cui ricade in parte il Comparto Y del PR.INT. in esame, una serie di indirizzi di tutela tra i quali occorre menzionare le seguenti, che esprimono compiutamente le criticità emerse per il caso specifico esaminato in questa sede:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>"tutelare, conservare e monitorare le cenosi della connessione primaria, delle aree buffer e delle aree core in quanto nodo essenziale della REP";</i> - <i>"tutelare e monitorare l'evoluzione del paesaggio rurale".</i> <p><i>Con riferimento al Sistema della Mobilità, per il Comune di Colferro, appartenente al Sistema locale di Velletri, il PTPG indica, quale previsione di nuovo tratto di Rete viaria di secondo livello, il collegamento tra la Strada n. 600dir. Ariana compresa la nuova circonvallazione di Colferro e la strada n. 609 (Carpinetana). Tale indicazione si evidenzia anche nel già citato art. 44. Direttive specifiche per le costruzioni urbane complesse - policentriche (città intercomunali) delle N.A. del PTPG che, relativamente al Sistema della mobilità, indica quale direttiva "organizzare l'anello di viabilità di primo livello metropolitano (Via Lariana, Via Ariana, Circonvallazione Colferro, Variante Casilina-Valmontone, ecc.), connesso alla bretella Cisterna Valmontone, liberando dal traffico di attraversamento i tratti urbani della SS 600 e della via Casilina da recuperare ad usi urbani (assi commerciali, piazze, centralità)".</i></p> <p><i>Al riguardo, si sottolinea che le previsioni del sistema viario indicate nella citata Tavola E del PRINT di fatto attuano le suddette indicazioni del PTPG.</i></p> <p>Parere Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti</p> <p><i>Le aree interessate dal progetto sono tutelate ai sensi dell'art 142 c.1 lett. c (corsi delle acque pubbliche) e lett. m (zone di interesse archeologico) del Dlgs 42/2004 e ricadono tra i beni paesaggistici individuati nel PTPR approvato dalla Regione Lazio con DCR 5/2021, interessando i seguenti ambiti di tutela : tav A: "Paesaggio agrario di rilevante valore", "Paesaggio agrario di continuità", "Paesaggio degli insediamenti urbani", tav B: "Protezione dei fiumi torrenti e corsi d'acqua" e "Protezione linee di interesse archeologico".</i></p> <p><i>In particolare l'area posta ad ovest del serbatoio di via Monte Viglio, è interessata dal vincolo dei corsi delle acque pubbliche (vincolo ricognitivo per legge ART. 7 l.r. 24/98) per la presenza del Fosso di Valle delle Sorbe (c058_0292).</i></p>
Piano Regolatore Comunale (PRG)	<p>Parere prot.n. 118903 del 26/01/2024- Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale</p> <p><i>Il Comune di Colferro è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 4719 del 17/07/1984.</i></p> <p><i>Rispetto al PRG vigente le aree del PRINT ricadono nella seguente classificazione:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>l'area di intervento di Coste Vicoi (I Settore) comprende zone con destinazione di uso pubblico e di interesse generale (zone per parcheggi, a verde pubblico, attrezzature scolastiche, tecniche) e zone con vincolo di rispetto per l'abitato. E' inoltre presente una zona con attuale destinazione a comparto edilizio di tipo C3, per la quale è già previsto un i.f.t. pari a 0,25mc/mq, nonché una piccola porzione di mq 240 su via Vicinale Bracchi con destinazione a zona B1.</i>



- *l'area di intervento situata sulla Carpinetana (II Settore) comprende zone con destinazione di uso pubblico (zone a verde pubblico e attrezzature scolastiche) e, anche in questo caso, una ristretta area destinata a Zona C3, dotata di un i.f.t. pari a 0,25mc/mq.*
- *l'area di intervento ricadente nei pressi di via Colle Bracchi e via Pioppi (Settore III) comprende zone classificate come Zone d'acqua.*

Dal Rapporto Preliminare non emerge, tuttavia, che la destinazione "zone d'acqua" sia riconducibile ad una ZTO di cui al D.I. 1444/68 e dalle verifiche alle NTA la stessa appare come un mero vincolo urbanistico; pertanto, da quanto si evince nell'elaborato grafico, la maggior estensione del Programma ricade in aree a destinazione agricola interessate dall'ulteriore disposizione di PRG quale "zone d'acqua".

In sintesi, rispetto al PRG vigente:

<i>Zone agricole</i>	<i>224.158,31 mq</i>
<i>Zone C</i>	<i>53.591,36 mq</i>
<i>Zone B</i>	<i>3.061,00 mq</i>
<i>Attrezzature urbane comuni</i>	<i>4.828,84 mq</i>
<i>Attrezzature urbane generali</i>	<i>4.515,15 mq</i>
<i>Strade e parcheggi</i>	<i>8.215,34 mq</i>
<i>totale</i>	<i>298.369 mq</i>

In sintesi, il PRINT prevede la trasformazione di 224.158,31 mq di aree agricole in edificabili, che rappresentano più del 75% della superficie complessiva, con i comparti A, B, E ed X totalmente in zona agricola e i comparti A, B, C, e E interessati dal vincolo paesaggistico (acqua pubblica) disciplinato dall'art. 36 delle NTA del PTPR.

Dal Rapporto Preliminare si evince inoltre che:

Successivamente all'entrata in vigore del P.R.G., con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 2003, avente ad oggetto "Esame ed approvazione programma di recupero urbano in località Bracchi – Approvazione perimetrazione", parte dell'area di intervento di Coste Vicoi interessata dalla proposta di PR.INT. è stata inserita appunto nella perimetrazione di un P.R.U. (Programma di Recupero Urbano), anche a causa della presenza di nuclei edilizi spontanei presenti nell'area.

Tale proposta di Piano di Recupero non ha poi avuto attuazione, mentre, secondo la Relazione Integrativa al Documento Preliminare di Indirizzo del PUGC, una serie di nuove proposte singole che si rifanno al piano del 1996 dovrebbero rientrare nella finestra del nuovo PUGC.

La Provincia di Roma, a seguito dell'approvazione del Piano Territoriale Provinciale Generale (deliberazione Consiglio Provinciale n. 1/2010), con nota pervenuta al Comune in data 26 gennaio 2011, prot. N. 2532, ha trasmesso la propria deliberazione di Giunta n. 1119/51 del 9 dicembre 2010, avente ad oggetto: "Indirizzi operativi in ordine all'adeguamento degli Strumenti Urbanistici Comunali al Piano Territoriale Provinciale Generale, nonché all'esercizio delle funzioni provinciali in sede di esame degli strumenti urbanistici adottati dai Comuni". L'attuale Amministrazione comunale di Colleferro ha recepito nel Documento Unico di Programmazione (DUP), fin dalla sua prima approvazione (triennio 2016/2018), avvenuta con deliberazione della G.C. n. 105 del 30.12.2015, i nuovi indirizzi e le strategie di pianificazione. Infine è stato approvato dal Consiglio Comunale, durante la seduta del 14.11.2017, il documento "Linee strategiche per la pianificazione urbanistica" contenente le fasi di attuazione delle linee programmatiche, inteso



	<p><i>quale strumento operativo per la gestione dei Piani Attuativi in Variante al PRG vigente nonché della fase di definizione del nuovo PUCG.</i></p> <p><i>Il Programma Integrato, in variante rispetto alle strumentazioni urbanistiche vigenti, prevede il cambiamento delle destinazioni d'uso che il PRG individua per le aree di intervento, mantenendosi però coerente con le linee di indirizzo stabilite dal Masterplan pubblicato dal comune di Colleferro nel novembre 2017 e con la successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 7 marzo 2019 - .Delimitazione delle porzioni di territorio urbanizzate ricomprese negli Ambiti territoriali urbani denominati "Via Degli Abeti", "Coste Vicoi" e "Via Fontana Dell'Oste", in cui sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica.</i></p> <p><i>In definitiva, il PIANO, non risulta contrapporsi ai criteri di pianificazione sovraordinata pur se in variante rispetto alle prescrizioni della pianificazione comunale, in quanto presenta variazioni che rimangono all'interno del perimetro programmatico definito dal Comune nell'elaborazione del Masterplan, di cui sopra.</i></p> <p><i>Le aree interessate dal PR.INT. ricadono infatti nell'area "Ambito 2 – Coste Vicoi" ed in piccola parte nell' "Ambito 1 - Via degli Abeti", definite PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA - Art. 2 L.r. n. 7/2017 - Piano Attuativo Nel complesso, dunque, si ritiene che le azioni previste dal PIANO risultino coerenti con gli obiettivi di tutela sovraordinati.</i></p>
Classificazione Acustica Comunale	<p>Parere prot.n. 88262 del 21/12/2023 – ARPA LAZIO</p> <p><i>Il comune di Colleferro è dotato di Piano di Classificazione acustica, adottato con Deliberazione di C.C. n. 28 del 13 ottobre 2004 e successivamente variato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 29 novembre 2011. Il R.P. a pag. 38 e 39 riporta che: sulla base della zonizzazione vigente, l'area del Piano ricade all'interno della Classe II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale.</i></p>
Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.)	<p>Rapporto Preliminare</p> <p><i>Il PR.INT. in oggetto include una porzione di area ricadente nel PSAI dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (ex Autorità Di Bacino Liri-Garigliano e Volturno).</i></p> <p><i>Tale area, in gran parte coincidente con l'area interessata dal vincolo delle acque pubbliche, è classificata secondo la denominazione di cui all' Art. 5 - Aree a rischio potenzialmente alto (Rpa) ed Aree di attenzione potenzialmente alta (Apa)</i></p>

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

• **ASL ROMA 5 (prot.n. 49442 del 01/12/2023)**

In relazione a quanto riportato in oggetto nulla osta a condizione che:

1) le reti di urbanizzazione primaria, già esistenti, ed in particolare:

- la rete idrica per la distribuzione di acqua riconosciuta idonea al consumo umano ai sensi del D. Legislativo 31/2001 e successive modifiche ed integrazioni sia adeguata come portata anche per l'ulteriore carico dovuto ai nuovi insediamenti;*
- la rete fognaria sia adeguata come portata anche per l'ulteriore carico dovuto ai nuovi insediamenti, e che sia collegata ad un depuratore idoneo e dotato di tutte le autorizzazioni di legge e di adeguata capienza in considerazione di questo ulteriore carico;*

2) le acque piovane dovranno essere adeguatamente convogliate, prevedendo, ove stabilito dalla normativa vigente, un trattamento delle acque di prima pioggia;

3) venga rispettato il piano di zonizzazione acustica;

4) che vengano adottati i provvedimenti necessari affinché sia garantita la coesistenza dei nuovi insediamenti abitativi con eventuali industrie o attività insalubri, estrattive, ecc, esistenti nelle vicinanze;

- 5) che vengano verificate le distanze da discariche e depuratori e che siano rispettate le distanze di legge;
- 6) che vengano verificate le distanze da eventuali altre abitazioni, strutture ricettive e plessi scolastici, di ogni ordine e grado compresi gli asili nido, esistenti o in via di realizzazione, e che siano rispettate le distanze di legge;
- 7) che vengano verificate le distanze da eventuali strutture sanitarie e/o socio assistenziali, esistenti o in via di realizzazione, e che siano rispettate le distanze di legge;
- 8) venga garantito il rispetto dei vincoli e delle distanze eimerteriali;
- 9) venga rispettata la normativa in tema di abbattimento e superamento delle barriere architettoniche
- 10) venga garantito il rispetto delle aree di tutela dei bacini imbriferi, dei corsi d'acqua, dei pozzi e sorgenti esistenti.
- 11) essendo prevista una variazione della viabilità (nuove strade piazze, ecc) e quindi conseguentemente del traffico veicolare appare opportuno:
- a) venga eseguita una valutazione previsionale di impatto acustico e vengano adottati i provvedimenti preventivi, qualora necessari, affinché sia garantito il rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente in materia di inquinamento acustico;
- b) che venga eseguita una valutazione previsionale dell'inquinamento da polveri sottili, di emissioni dei gas di scarico e di tutti gli altri possibili inquinanti legati al traffico veicolare e vengano adottati i provvedimenti preventivi affinché siano rispettati i limiti previsti dalla legislazione vigente.

- **Segreteria Tecnico Operativa – ATO2 Lazio Centrale (prot.n. 10781 del 12/12/2023)**

Lo SCA richiama la necessità che il Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A., (...), esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dalla proposta in questione.

(...)

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 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".

- **Arpa Lazio (n.88262 del 21/12/2023)**

ARIA: (...) il Comune di Colleferro è tenuto ad adottare provvedimenti per il risanamento della qualità dell'aria previsti dalla Sezione IV della Deliberazione del 4 agosto 2020, n. 539. Nello specifico per il Comune di Colleferro sono previsti i provvedimenti di cui agli artt. 9, 12 bis, 15, 15 bis, 16, 18, 24 e 28. (...)

La situazione che ha caratterizzato il Comune di Colleferro nel quadriennio preso a riferimento 2019-2022, mostra nell'annualità 2019 una criticità per l'indicatore NO2, poi rientrata nelle annualità successive, 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: <https://www.arpalazio.it/web/guest/ambiente/aria>.

Gli interventi previsti dal Piano prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi, in un'area che presenta delle criticità nella matrice aria, come ad esempio quelle connesse all'inquinamento atmosferico da traffico. In tale contesto, visto che il R.P. non contiene una valutazione quantitativa dell'impatto del piano sul sistema della mobilità, andrebbero studiati

gli effetti cumulativi da infrastrutture viarie e il relativo impatto.

Si ricorda che nella fase di esecuzione della variante in esame, occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione degli impatti delle emissioni e sia nella fase di cantierizzazione (dispersione delle polveri, movimentazione di terra, trasporto di materiale, nonché al funzionamento dei veicoli e macchinari di cantiere). Inoltre 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. Infine, in merito alle riduzioni delle emissioni provenienti da edifici si rammenta che l'art. 26 del D.lg. 199/2021, introduce 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. Lgs. 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 ed estiva).

RISORSE IDRICHE: (...) *l'area in esame dal punto di vista dello Stato ecologico presenta una criticità in quanto non realizza l'obiettivo di qualità fissato dalla norma ovvero il raggiungimento dello stato ecologico 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 Piano di Tutela delle Acque. Per quanto attiene gli aspetti relativi alla depurazione dei reflui urbani e approvvigionamento idrico si rileva che questi non vengono analizzati nel R.P. in esame. In base alle informazioni e alla cartografie in possesso di Arpa Lazio, il Piano Integrato "Colleferro Sud" oggetto della variante in esame è inserito nell'agglomerato urbano" ARL02-018 Colleferro-Segni" ai sensi della DGR 877/2023 che genera 32861 AETU. Non sono presenti le informazioni sull'assetto fognario del nucleo centrale di Colleferro, ma in base alla collocazione l'area in oggetto è presumibilmente recapitante nell'impianto di depurazione "Colleferro Valle Sette Due", con capacità depurativa di 18.000 AE.*

Pertanto 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, nonché della potenzialità residua dell'impianto di depurazione e della capacità di fornitura idrica dell'acquedotto.

RIFIUTI: (...) *Atteso che l'attuazione della variante in esame, potrebbe comportare un aumento della produzione di rifiuti dovuto alla realizzazione degli interventi, si evidenzia che la significatività dell'impatto dovrà tener conto degli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti regionale, approvato con la D.C.R. n. 4 del 05/08/2020 e s.m.i.*

I rifiuti prodotti dovranno essere gestiti in conformità con la normativa di settore adottando delle modalità di intervento mirate a ridurre la produzione rifiuti e azioni che favoriscano il recupero e il riciclo.

RUMORE: (...) *Gli interventi previsti dovranno essere coerenti con il Piano di Classificazione Acustica comunale vigente. Sarà necessario altresì verificare la coerenza con il clima acustico attuale, in ottemperanza alla L.R. 18/2001 artt. 18 e 19 (Valutazione di Impatto Acustico per le opere viarie e parcheggi e Valutazione previsionale di Clima Acustico per la realizzazione delle opere a destinazione residenziale e parchi pubblici). Si evidenzia che, fatto salvo il rispetto dei limiti di classe e dei limiti differenziali, visto che la componente acustica sarà sicuramente critica nella fase di realizzazione delle opere, si evidenzia che bisognerà porre particolare attenzione a tale fase e mettere in campo le adeguate misure di mitigazione. Si evidenzia infine che i nuovi progetti edilizi dovranno rispettare quanto previsto dal DPCM 5 dicembre 1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici"*

SUOLO: (...) *Per l'annualità 2022 il comune di Colleferro ha una percentuale di suolo consumato rispetto alla superficie amministrata pari a 22,44 %, corrispondente a ettari 503,7 ha, e nel 2022 rispetto al 2021, si registra un incremento di consumo di suolo netto pari a 0,9 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.

INQUINAMENTO ELETTRICITÀ: *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.*

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. 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.*

- **Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento IV (prot.n. 210245 del 21/12/2023)**

Nel parere lo SCA evidenzia quanto segue:

(...)

Alla luce delle suddette Direttive per l'U.T.A. n. 14, la componente di edificazione residenziale e annessi servizi di pertinenza (viabilità e parcheggi), come previsto nei Comparti E ed Y in base ai rispettivi elaborati planivolumetrici, risulta incompatibile sia con quanto stabilito nel combinato disposto degli artt. 27 e 28 per quanto riguarda gli usi consentiti nelle Componenti Primaria della REP, sia con le citate Direttive.

Sulla scorta della Direttiva di U.T.A. sopra citata "tutelare e monitorare l'evoluzione del paesaggio rurale" occorre inoltre considerare quanto previsto dalle N.A. del PTPG per la tutela del paesaggio rurale; si evidenzia pertanto che, per quanto concerne le valutazioni relative al paesaggio rurale, in base al comma 5 dell'Art. 31 "Direttive per la tutela dei caratteri del territorio rurale" delle N.A. del PTPG, "i Comuni, in sede di formazione dei PUCG o di varianti o di varianti di adeguamento dei PRG al PTPG, individuano le aree in cui le tipologie del paesaggio rurale di cui all'art. 32, nelle rispettive componenti caratterizzanti, si presentano ancora totalmente o parzialmente integre e riconoscibili e specificano nel proprio strumento urbanistico normative di tutela e valorizzazione ed azioni di piano progettuali secondo le direttive delle presenti norme".

(...)

Preme inoltre sottolineare come i previsti comparti residenziali risultino ubicati a breve distanza da aree estrattive di notevole rilevanza, ancorché ubicate a ridosso del confine amministrativo con il limitrofo Comune di Segni, generando perplessità sulla scelta di collocare una così significativa quota di nuovi residenti, superando peraltro il limite, sia pure orientativo, stabilito nella Tavola TP2 del PTPG per quanto attiene all'estensione previsionale del Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti di cui all'art. 42 c. 1 delle N.A. del PTPG. Peraltro è presente una linea di trasferimento del pezzame di cava dall'area estrattiva allo stabilimento di trasformazione mediante nastro trasportatore che decorre a breve distanza del limite est del PR.INT, in corrispondenza del terzo nucleo di intervento, situato nel settore compreso tra Via Colle Bracchi e Via dei Pioppi (Comparto X e parte del comparto A).

Merita infine menzione la criticità connessa alla gestione del sistema idrologico superficiale, con particolare riguardo alle aste del Fosso delle Sorbe e del Fosso di Coste Vicoi, che risultano attraversare l'area del PR.INT. in esame, in quanto l'impermeabilizzazione delle aree circostanti potrebbe determinare per le aree residenziali problematiche di deflusso dei suddetti corsi d'acqua a carattere torrentizio derivanti dal collettamento e attraversamento del tessuto urbano in condotta sotterranea (fossi intubati). Tale criticità è nota allo scrivente ufficio per pregressi procedimenti.

(...) il Piano in oggetto, densificando aree libere comprese nel Campo preferenziale dell'organizzazione degli insediamenti e occupando aree prevalentemente comprese in territorio Agricolo di PTPG posto lungo il margine del perimetro meridionale del nucleo urbano di Colleferro, compatta la previsione insediativa risultando così coerente con le citate direttive di cui all'art. 44 delle N.A. del PTPG. Anche con riferimento agli aspetti dimensionali sembra esserci una coerenza tra la previsione insediativa del PR.INT. e i margini di crescita previsti dal PTPG, ma si ritiene che in tal senso, sia necessario acquisire maggiori informazioni sui pesi insediativi attuali.

Anche in relazione al Sistema della mobilità si registra una sostanziale concordanza tra le previsioni di PTPG e le indicazioni del PRINT che, come specificato nel Rapporto Preliminare, risulta coerente anche con l'Allegato 1 (art. 2, c. 1. lett. a), D.M. 4 Agosto 2017 in tema di Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS). Risultano invece non coerenti con le direttive e prescrizioni del PTPG per le parti di territorio interessate dalla REP, meglio descritte in precedenza.

Si prende atto, tuttavia, di quanto riportato nella Relazione Tecnica (elaborato 0118 PRINT_ColleferroSud_Relazione tecnica_070920) allegata alla documentazione a corredo dell'istanza di Verifica di assoggettabilità a VAS, circa l'iter finalizzato alla redazione di un nuovo strumento urbanistico comunale generale (Relaz. Tecnica, pag. 8):

“Negli ultimi dieci anni infatti si è ravvisata la necessità di dotarsi di un nuovo strumento urbanistico (PUCG) in grado di delineare le nuove linee guida relative allo sviluppo sostenibile e alla qualità urbana. A tal fine il Comune di Colleferro, a conclusione di una complessa fase di analisi, confronto ed elaborazione programmatica, con deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 30.03.2009 ha adottato un Documento preliminare di indirizzi quale aggiornamento ed attuazione di quello già adottato con deliberazione del Consiglio comunale n 100 del 12.12.2005. In seguito all'approvazione del P.T.P.G. è scaturita la necessità di aggiornare e integrare gli elaborati già prodotti e adottati con la sopra citata deliberazione del CC n. 21 del 30.03.2009, sia per renderli coerenti con gli indirizzi della pianificazione provinciale, sia per registrare le novità nel frattempo intervenute sul territorio. Nell'ambito del processo di formazione del nuovo strumento urbanistico, a seguito dell'approvazione del documento di indirizzi di cui sopra, in data 29 giugno 2009, il comune di Colleferro ha emanato un Avviso relativo al “processo partecipativo per la formazione del nuovo strumento urbanistico comunale” per la presentazione di proposte operative di sviluppo propedeutiche all'approvazione del piano. In data 27.09.2012 sul Documento di Indirizzo adottato dal Comune con deliberazione del C.C. n. 32/2011, corredato con il Rapporto preliminare VAS, è stata avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica. A causa dello scioglimento anticipato del Consiglio Comunale in data 16/12/2014, la Regione con propria Determinazione del 18/03/2015 ha archiviato la Valutazione Ambientale Strategica.

L'attuale Amministrazione comunale di Colleferro ha recepito nel Documento Unico di Programmazione (DUP), fin dalla sua prima approvazione (triennio 2016/2018), avvenuta con deliberazione della G.C. n. 105 del 30.12.2015, i nuovi indirizzi e le strategie di pianificazione. Infine è stato approvato dal Consiglio Comunale, durante la seduta del 14.11.2017, il documento “Linee strategiche per la pianificazione urbanistica” contenente le fasi di attuazione delle linee programmatiche, inteso quale strumento operativo per la gestione dei Piani Attuativi in Variante al PRG vigente nonché della fase di definizione del nuovo PUCG”. Quanto sopra evidenziato rappresenta storicamente la volontà dell'Amministrazione Comunale di pervenire alla revisione della propria programmazione urbanistica generale, pertanto entro tale prospettiva può ritenersi percorribile l'ipotesi di valutare con il necessario grado di approfondimento gli impatti generati dalla presente proposta insediativa sulle componenti ambientali e sulla REP, valutazione che allo stato attuale appare insufficiente, proponendo, se ne ricorreranno i presupposti, una Rete Ecologica Locale che anticipi e si armonizzi con il disegno di Rete Ecologica a livello comunale all'interno del futuro PUCG.

Ciò premesso, ferma restando la competenza dell'Ente Regionale in ordine alla valutazione dell'ex art. 12 del D. Lgs. 152/06, allo scopo di accertare la piena compatibilità dell'intervento proposto con le direttive e prescrizioni del PTPG, tenuto conto che, secondo quanto disposto dall'art. Articolo 59. Direttive per la valutazione degli atti di programmazione negoziata: i programmi ed i progetti proposti successivamente all'adozione del PTPG con strumenti di programmazione negoziata in variante agli strumenti di pianificazione urbanistica generale comunale vigenti devono risultare compatibili con le direttive e prescrizioni del PTPG, nonché rispondenti agli indicatori di sostenibilità attuale ed attesa del piano stesso, si rilevano i seguenti elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale e, comunque, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico:

- occorre verificare la rispondenza del carico insediativo previsto dal PRINT rispetto agli indicatori di cui ai citati articoli 55 e 56 delle N.A. del PTPG, tenendo conto delle previsioni non attuate del vigente PRG e dei carichi insediativi derivanti dalla presenza di edilizia spontaneamente sorta sul territorio;
- per quanto concerne il Sistema ambientale, il Rapporto Ambientale dovrà indicare il recepimento della REP, secondo gli indirizzi specificati con l'Atto di indirizzo “Indirizzi ed istruzioni tecniche per il recepimento

della Rete Ecologica Provinciale (REP) e per l'elaborazione delle Reti ecologiche locali (REL)" approvato dalla Provincia di Roma con Deliberazione G.P. n.1013/43 del 21/12/2011".

- **MIC - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti (prot.n. 411 del 9/01/2024)**

Le aree interessate dal progetto sono tutelate ai sensi dell'art 142 c.1 lett. c (corsi delle acque pubbliche) e lett. m (zone di interesse archeologico) del Dlgs 42/2004 e ricadono tra i beni paesaggistici individuati nel PTPR approvato dalla Regione Lazio con DCR 5/2021, interessando i seguenti ambiti di tutela : tav A: "Paesaggio agrario di rilevante valore", "Paesaggio agrario di continuità", "Paesaggio degli insediamenti urbani", tav B: "Protezione dei fiumi torrenti e corsi d'acqua" e "Protezione linee di interesse archeologico". In particolare l'area posta ad ovest del serbatoio di via Monte Viglio, è interessata dal vincolo dei corsi delle acque pubbliche (vincolo ricognitivo per legge ART. 7 l.r. 24/98) per la presenza del Fosso di Valle delle Sorbe (c058_0292).

Le norme tecniche del PTPR all'art 36 precisano al c. 6 che "i corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e inedificati per una profondità di centocinquanta metri per parte" e al c. 12 "Nell'ambito delle fasce di rispetto gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono eccezionalmente prevedere, infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, nel rispetto delle disposizioni delle presenti norme e alle seguenti condizioni: a) mantenimento di una fascia integra e inedificata di cinquanta metri a partire dall'argine; b) comprovata esistenza di aree contigue.

La previsione di aree edificate all'interno della fascia di rispetto (come si evince da alcune delle tavole allegate) risulterebbe dunque in contrasto con la norma citata, a meno di eventuali deroghe o casi particolari che tuttavia non risultano chiari dalla documentazione allegata.

Ciò premesso, si considera in generale esaustiva l'illustrazione dei contenuti e degli obiettivi del Piano in relazione ai beni culturali e paesaggistici coinvolti, si ritiene comunque opportuno indicare ulteriori elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale e, comunque, da garantire in fase di prosieguo dell'iter urbanistico:

- all'atto della predisposizione degli elaborati effettivi dovranno essere specificate (anche mediante adeguate sovrapposizioni grafiche) l'esatta corrispondenza tra tutte le aree di intervento (con relative planimetrie in scala di dettaglio e funzioni previste) e ambiti di tutela del PTPR (tavole A e B) illustrando, con riferimenti normativi, eventuali deroghe alla fascia di rispetto di 150 m prevista dall'art 36 delle norme del PTPR. Si specifica che l'area di rispetto del fosso deve rimanere inedificata per motivi paesaggistici e ambientali. Eventuali aree di completamento edilizio potranno essere ammesse solo nelle zone comprese nel paesaggio degli insediamenti urbani, in tali zone si invita a studiare un assetto urbanistico in armonia con quello viario rispettando l'andamento e l'allineando degli edifici al filo stradale.
- Negli elaborati dovranno essere incluse informazioni esaustive, oltre che descrittive, delle opere di mitigazione e/o compensazione previste, in particolare per le opere di nuova costruzione e aree destinate a servizi, parcheggi, nuova viabilità.
- Dovrà essere dedicata particolare cura alla qualità architettonica dell'edificato, che dovrà garantire un miglioramento in generale della qualità del paesaggio. In considerazione della funzione di margine e di cintura dell'edificato, di alcune delle aree di progetto, si consiglia, pertanto di scegliere tipologie edilizie con un minor numero di piani e colori e materiali in armonia con il contesto naturale.

Alla luce di quanto sopra indicato, si ritiene che l'attuazione dell'opera possa comportare un effetto significativo sul paesaggio e sul patrimonio culturale sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e pertanto si ritiene necessaria l'assoggettabilità dell'intervento alla Valutazione Ambientale Strategica.

Tale parere viene reso esclusivamente in funzione delle valutazioni condotte nell'ambito del procedimento di verifica di cui all'art.12 del D.Lgs 152/2006, ci si riserva di esprimere ulteriori valutazioni di compatibilità e conformità delle opere rispetto alle diverse valenze culturali e paesaggistiche delle aree interessate, nelle successive fasi procedurali.



- **REGIONE LAZIO - Direzione regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica Area urbanistica copianificazione programmazione negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale. (nota prot. n. 118903 del 26/01/2024):**

L'Area Urbanistica Regionale evidenzia quanto segue:

(...)

Dall'esame congiunto delle NTA e dello schema di impegnativa di programma si rileva che:

- *Seppur il piano è articolato in 11 comparti edificatori, sia nelle NTA che nell'Impegnativa di programma, non è regolamentata la disciplina dei comparti;*
- *Non risulta chiarito neanche il rapporto giuridico tra i soggetti attuatori e i proprietari delle aree, e di conseguenza rimane non risolto il soggetto che assumerà gli impegni nei confronti dell'Amministrazione comunale. Questo aspetto riveste particolare importanza considerato che con riferimento all'art. 4 Aree in cessione gratuita al Comune e spazi a parcheggi privati ad uso pubblico delle NTA del PRINT adottato, e all'art. 8 dell'impegnativa di programma, sono previste in cessione al comune, tutte le aree su cui ricadono gli interventi pubblici, mq. 118.380, sia i terreni per gli standard urbanistici per un totale di mq. 29.539 che gli extrastandard, mq. 146.552, nonché all'art. 9 dell'impegnativa, la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.*

(...) Il Programma Integrato interessa una superficie territoriale di mq. 298.369, e per la sua maggior estensione (per una quota approssimativa del 75% della sua superficie territoriale) aree a destinazione agricola, mq. 224.158, peraltro in parte soggette all'ulteriore vincolo di natura urbanistica definito nel PRG come "zone d'acqua" e a quello paesaggistico disciplinata all'art. 36 delle NTA del PTPR. Solo una porzione residuale, dell'intero PRINT, è classificata ad oggi, con una destinazione che consente la trasformabilità (ZTO B, C ed F del DI 1444/68). Inoltre, il Programma prevede un incremento della popolazione residente pari a 1.641 nuovi abitanti (691 nuovi alloggi) corrispondenti a circa 8% a livello dell'intero territorio comunale (il censimento al 31.12.2021 riporta una popolazione di 20.664 ab.).

Tuttavia, nel Rapporto Preliminare, non si ritrovano le ragioni del ricorso alle procedure disciplinate dall'art. 2 della legge regionale 22/97, che peraltro al comma 4, consentono l'interessamento di aree agricole solo a particolari condizioni, che siano "contigue ai perimetri urbani come definiti dagli strumenti urbanistici" e che siano finalizzate alla "destinazione per opere di urbanizzazione, e recupero degli standards urbanistici se non disponibili all'interno dell'ambito". Non si ritrovano neanche le analisi sul dimensionamento e/o su l'inquadramento generale che prendano in considerazione l'intero territorio comunale e valutino gli impatti generati da una così consistente trasformazione urbana, che mette in gioco ben 3 settori urbani e raccoglie 11 comparti. Non può supplire a questo, il fatto che la proposta si inquadra all'interno delle "Linee strategiche per la pianificazione urbanistica" approvate con D.C.C. n. 52/2017, trattandosi di uno strumento di indirizzo politico privo di valenza sul piano della strumentazione urbanistica. Tantomeno può essere portata a supporto, la considerazione che il PRINT interviene su uno degli ambiti perimetrati ai sensi dell'art. 3 della L.R. 7/2017 (ambito 2 Coste Vicoi) approvato con la delibera di Consiglio Comunale n. 29/2020, avente per oggetto "Delimitazione delle porzioni di territori urbanizzate ricomprese negli ambiti territoriali urbani denominati "Via Degli Abeti", "Coste Vicoi" e Via Fontana Dell'Oste", in cui sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica o interventi di demolizione e ricostruzione, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale 18 luglio 2017 n. 7, concernete "Disposizioni per la rigenerazione urbana e il recupero edilizio" approvate ai sensi dell'art. 1 comma 3 della legge Regionale n. 36/87". In quella sede, il Consiglio Comunale nel controdedurre e recepire le Osservazioni della regione Lazio ai sensi del comma 3 della l.r. 36/87 (nota registrata al registro ufficiale con prot n. 0798068 del 08.10.2019), ha così modificato quanto adottato, introducendo: "sulla tav. 1 sia per l'Ambito 1 " Via Degli Abeti", che per l'Ambito 2 "Coste Vicoi" la dicitura "Programma di rigenerazione urbana – art. 2 L.R. 7/2017 Piano Attuativo relativo segno grafico" sono soppressi"; "dopo il punto 1 è inserito il seguente 1 bis: Di Stabilire altresì che gli interventi previsti dalla presente deliberazione, con riferimento alla tavola 2, sono ammessi esclusivamente nelle porzioni di territorio urbanizzate di cui all'art 1 comma 7 lettera a) della l.r. 18.07.2017 n. 7 (insediamento residenziale e produttivo, cantieri e aree verdi urbanizzate)". Il Programma integrato interviene prevalentemente su aree che nella carta di uso del suolo sono classificate come "seminativi" e pertanto escluse dalla disciplina dell'art. 3 della L.R. 7/2017, che la cui trasformazione potrebbe avere incidenza sulle aree e gli edifici su cui si applica la rigenerazione urbana.

Alla luce delle considerazioni sopra riportate, si rappresenta la necessità di una verifica sulla sussistenza delle condizioni di ammissibilità del PRINT ai sensi della L.R. 22/97, nonché le ricadute o interferenze generate dagli effetti della proposta in esame sulla perimetrazione degli ambiti di applicazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. 7/2017, nonché sull'opportunità di inquadrare le trasformazioni all'interno di una revisione dello Strumento Urbanistico Generale.

Per quanto concerne il profilo paesaggistico, fatte salve le aree che alla data del 6 settembre 1985 erano già classificate come zto di tipo B del DI n. 1444/68, la vigente normativa di tutela per le fasce di rispetto dei corsi di acque pubbliche consente le varianti urbanistiche solo per (...) infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti (...); tali previsioni devono peraltro assumere carattere di "eccezionalità" (come prescritto nella stessa normativa) e quindi solo successivamente ad un adeguato approfondimento e valutazione, anche in riferimento alla vera necessità che ne giustifichi l'approvazione.

Tutto ciò premesso e considerato, per quanto di competenza, si ritiene che la proposta di Programma Integrato d'Intervento denominata "Colleferro Sud" adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. n. 49 del 04/08/2020 comporti significativi impatti dal punto di vista paesaggistico nonché criticità per il profilo urbanistico ai fini della sua approvazione ai sensi dell'art. 4 della L.R. 22/97 e pertanto si chiedono i seguenti approfondimenti:

- *L'ambito generale in cui si inquadra la proposta di PRINT in funzione di quanto riportato nelle considerazioni del presente contributo e verificando inoltre, la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 2 della L.R. 22/1997;*
 - *Le interferenze del PRINT con gli ambiti perimetrati ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 7/2017;*
 - *La verifica di ammissibilità della proposta di PRINT, per le aree ricadenti in zona agricola, con la disciplina dell'art. 36 delle NTA del PTPR;*
 - *l'attestazione in materia di Usi civici ai sensi dell'art. 3, c. 3 della legge regionale n. 1/1986, per gli effetti di cui all'art. 142, c. 1, lett h) del D. Lgs 42/04, derivanti anche dall'assetto normativo delineato dall'art. 3 comma 6 della Legge n. 168/2017 (4);*
 - *le destinazioni delle aree oggetto di trasformazione del vigente Piano Regolatore Generale, anche attraverso il rilascio di un CDU ai sensi del DPR 380/2001:*
 - *le previsioni del PRINT che interessano la fascia di rispetto del corso d'acqua, nello specifico le porzioni dei Comparti A (porzione sud) - B - C - D - E, dovranno tener conto di quanto prescritto all'art. 36 comma 12 delle NTA del vigente PTPR; a tal proposito, per le successive fasi procedurali si anticipa che dovrà essere stralciato quanto non sia riconducibile a tali prescrizioni, fatto comunque salvo l'art. 142 co. 2 del Codice per le sole ZTO di tipo B del DI 1444/68;*
 - *l'accertamento, in relazione al fondo interessato dal progetto, dell'assenza di vincoli derivanti dall'assunzione di contributi e/o finanziamenti pubblici a favore dello sviluppo dell'attività agricola, nonché la mancanza di eventuali atti d'obbligo.*
- (...)*

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;*
- *i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale formano parte integrante del presente provvedimento;*
- *il Comune di Colleferro ha presentato un Programma Integrato redatto ai sensi della LR 22/1997 e secondo le procedure degli artt. 4 e 5 L.R. n. 36/1987, in variante allo strumento urbanistico comunale vigente, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 04.08.2020 e successiva delibera di C. C. n. 38 del 31 maggio 2021 di esame delle controdeduzioni alle osservazioni presentate;*

- il PRINT interessa una superficie territoriale di 298.369 mq di cui circa il 75% a destinazione agricola; secondo il vigente P.R.G. l'area interessata dal PRINT ricade, per la maggior parte in Zona E "Agricola" e le restanti parti ricadono in Zone C, B, Attrezzature urbane comuni, Attrezzature urbane generali, Strade e Parcheggi;
- il Programma prevede un incremento della popolazione residente pari a 1.641 nuovi abitanti (691 nuovi alloggi) corrispondenti a circa 8% rispetto alla popolazione residente a livello dell'intero territorio comunale pari a 20.547 abitanti¹ al 1° gennaio 2023;
- il PRINT interessa tre settori urbani del Comune di Colferro (Coste Vicoi, Carpinetana e Colle Bracchi) ed è suddiviso in 11 Comparti;
- le previsioni del PRINT interferiscono con beni paesaggistici tutelati *ope legis* (corso d'acqua e fascia di rispetto) e tipizzati (beni puntuali e lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e fascia di rispetto);
- l'Area Urbanistica Regionale ha evidenziato che *"la vigente normativa di tutela per le fasce di rispetto dei corsi di acque pubbliche consente le varianti urbanistiche solo per (...) infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti (...); tali previsioni devono peraltro assumere carattere di "eccezionalità" (come prescritto nella stessa normativa) e quindi solo successivamente ad un adeguato approfondimento e valutazione, anche in riferimento alla vera necessità che ne giustifichi l'approvazione"*;
- la superficie territoriale del PRINT è inoltre parzialmente compresa nell'ambito della Rete Ecologica Provinciale (REP) e, più precisamente, in parte nelle Aree Buffer, componente primaria della REP di cui agli articoli 27 e 28 delle N.A. del PTPG (Comparto Y in parte), e parte nel Territorio Agricolo Tutelato, componente secondaria della REP, di cui agli articoli 27, 28 e 60 delle N.A. del PTPG (Comparto E interamente e il Comparto Y contenuto in parte), che prevedono la possibilità di attuare definiti usi del suolo, a condizione che ne sia valutata la compatibilità con la funzionalità della REP a livello locale, come rilevato da Città Metropolitana;
- secondo quanto riportato nel RP, il PR.INT. include una porzione di area ricadente nel PSAI dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (ex Autorità Di Bacino Liri- Garigliano e Volturno), in gran parte coincidente con l'area interessata dal vincolo delle acque pubbliche, che è classificata secondo la denominazione di cui all' Art. 5 - Aree a rischio potenzialmente alto (Rpa) ed Aree di attenzione potenzialmente alta (Apa);
- Sebbene nella Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 4/08/2020 di adozione del PRINT Colferro Sud, si faccia riferimento all'istanza (...) trasmessa in data 31.07.2020 prot. 21801 alla Regione Lazio – Difesa del Suolo, ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. 380/2001, contenente gli elaborati necessari acquisiti al protocollo generale del Comune in data 17 luglio 2020 al n. 20577 e in data 31 luglio 2020 al n. 21800, il RP non contiene informazioni sull'acquisizione del suddetto parere né sugli esiti;
- Città Metropolitana ha rilevato una *"criticità connessa alla gestione del sistema idrologico superficiale, con particolare riguardo alle aste del Fosso delle Sorbe e del Fosso di Coste Vicoi, che risultano attraversare l'area del PR.INT. in esame, in quanto l'impermeabilizzazione delle aree circostanti potrebbe determinare per le aree residenziali problematiche di deflusso dei suddetti corsi d'acqua a carattere torrentizio derivanti dal collettamento e attraversamento del tessuto urbano in condotta sotterranea (fossi intubati)"*;
- nonostante l'estensione delle aree interessate e il rilevante incremento di carico insediativo previsto, il Rapporto Preliminare non contiene analisi sul dimensionamento e/o sull'inquadramento generale che prendano in considerazione l'intero territorio comunale e valutino gli impatti generati da una così consistente trasformazione urbana, come anche rilevato dall'Area Urbanistica Regionale;

¹ <http://dati.istat.it/Index.aspx?QueryId=18544>

- la significativa quota di nuovi residenti proposta supera il limite, sia pure orientativo, stabilito nella Tavola TP2 del PTPG per quanto attiene all'estensione previsionale del Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti di cui all'art. 42 c. 1 delle N.A. del PTPG, come evidenziato da Città Metropolitana;
- sebbene i previsti comparti residenziali risultino posti a breve distanza da aree estrattive di notevole rilevanza, ancorché ubicate a ridosso del confine amministrativo con il limitrofo Comune di Segni, ed una linea di trasferimento del pezzame di cava dall'area estrattiva allo stabilimento di trasformazione mediante nastro trasportatore decorra a breve distanza del limite est del PR.INT, in corrispondenza del terzo nucleo di intervento, situato nel settore compreso tra Via Colle Bracchi e Via dei Pioppi (Comparto X e parte del comparto A), il RP non analizza tali aspetti ed interferenze;
- Anche ARPA Lazio ha evidenziato che il RP non contiene una valutazione quantitativa dell'impatto del piano sul sistema della mobilità, segnalando la necessità di approfondimenti sugli effetti cumulativi da infrastrutture viarie e il relativo impatto, in quanto *"Gli interventi previsti dal Piano prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi, in un'area che presenta delle criticità nella matrice aria, come ad esempio quelle connesse all'inquinamento atmosferico da traffico"*;
- I Soggetti Competenti in materia Ambientale hanno rilevato impatti significativi su alcune componenti ambientali;
- La Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti ha rilevato come *"l'attuazione dell'opera possa comportare un effetto significativo sul paesaggio e sul patrimonio culturale sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e pertanto si ritiene necessaria l'assoggettabilità dell'intervento alla Valutazione Ambientale Strategica"*;
- La competente Area Urbanistica Regionale ritiene che *"la proposta di Programma Integrato d'Intervento denominata "Colleferro Sud" adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. n. 49 del 04/08/2020 comporti significativi impatti dal punto di vista paesaggistico nonché criticità per il profilo urbanistico ai fini della sua approvazione ai sensi dell'art. 4 della L.R. 22/97"*;
- Città Metropolitana di Roma Capitale, alla luce delle Direttive per l'U.T.A. n. 14, ha rilevato che la componente di edificazione residenziale e annessi servizi di pertinenza (viabilità e parcheggi), come previsto nei Comparti E ed Y in base ai rispettivi elaborati planivolumetrici, risulta incompatibile sia con quanto stabilito nel combinato disposto degli artt. 27 e 28 per quanto riguarda gli usi consentiti nelle Componenti Primaria della REP, sia con le citate Direttive;
- l'art. 8 comma 3 della NTA del PTPG stabilisce che *"La Rete Ecologica Provinciale (REP) e gli indicatori obiettivo ambientali di ciascuna Unità Territoriale Ambientale (UTA) costituiscono il riferimento per la governance ed il monitoraggio della sostenibilità ambientale del Piano nel tempo e la valutazione ai fini del parere provinciale di compatibilità delle proposte progettuali in attuazione del PTPG e delle relative operazioni mitigative o compensative"*;
- il PTPR, secondo le finalità di cui all'art.1 comma 1 delle NTA, è volto alla tutela del paesaggio, del patrimonio naturale, del patrimonio storico, artistico e culturale affinché sia adeguatamente conosciuto, tutelato e valorizzato.
- l'Autorità Procedente non ha fornito 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;

VALUTATO che:

- il PRINT interessa territorio agricolo per circa il 75% della superficie territoriale, proponendo la trasformazione di 224.158,31 mq di aree agricole in edificabili;

- il PRINT interessa aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 c.1 lett. c del D.Lgs. 42/2004, disciplinate dall'art.36 delle NTA del PTPR e beni archeologici tipizzati;
- il RP non contiene informazioni su eventuali gravami di uso civico e, pertanto, non è possibile verificare la sussistenza di vincoli paesaggistici ex art. 142 co. 1 lett. h) d.lgs. 42/2004;
- Il Rapporto Preliminare non contiene una dettagliata analisi delle aree di intervento in relazione agli ambiti di tutela del PTPR, con particolare riferimento alla fascia di rispetto di 150m dei corsi d'acqua, né approfondimenti e motivazioni che ne giustifichino l'interessamento;
- il RP non analizza le eventuali interferenze con le limitrofe aree estrattive;
- Il RP inoltre non analizza gli aspetti relativi alla depurazione dei reflui urbani e approvvigionamento idrico, come anche rilevato da ARPA Lazio;
- Il RP risulta altresì carente di valutazioni sull'impatto acustico e sull'inquinamento da polveri sottili, di emissioni dei gas di scarico e di tutti gli altri possibili inquinanti legati al traffico veicolare, che necessitano di approfondimenti, come rilevato dalla ASL Roma 5;
- Il PRINT in argomento interessa parzialmente una componente ambientale (Componente Primaria e Secondaria della REP), individuata e sottoposta a specifica tutela da parte del Piano Territoriale Provinciale Generale;
- dall'analisi di coerenza esterna con la pianificazione sovraordinata sono emerse criticità in relazione alle previsioni del PTPG, come evidenziato da Città Metropolitana, con particolare riferimento all'incompatibilità dell'uso residenziale proposto con le direttive e prescrizioni del PTPG, che non consente di garantire la funzionalità della Rete Ecologica Provinciale;
- La disciplina, specificatamente prevista dalle NTA del PTPG, a cui la proposta in argomento è sottoposta, volta alla tutela ed alla conservazione delle componenti della REP, prevede una specifica procedura volta alla tutela delle componenti ambientali interessate;
- Lo stesso sopra richiamato PTPG prevede le modalità tramite le quali gli interventi interessanti la richiamata componente possono essere resi compatibili con essa;
- al fine di verificare gli effetti degli interventi sulla struttura e la funzionalità della REP occorrono ulteriori approfondimenti, ed in particolare predisporre, come indicato dalle N.A. del PTPG all'art. 27, c.5, *"(...) una valutazione ambientale locale realizzata attraverso l'elaborazione della Rete ecologica locale (REL), condotta in riferimento alle categorie generali ed agli indicatori della Rete ecologica provinciale, con analisi ambientali approfondite, documentate da schede e grafici a scala non inferiore a 1:10000, e la definizione di interventi di mitigazione e compensazione degli impatti e di ripristino della funzionalità ecologica"*;
- Il RP preliminare non contiene informazioni sulle opere di mitigazione e/o compensazione previste, in particolare per le opere di nuova costruzione e aree destinate a servizi, parcheggi, nuova viabilità, interferenti con i beni paesaggistici, come rilevato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti;
- il Programma necessita di una specifica analisi volta ad individuare ragionevoli alternative finalizzate ad escludere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, da effettuarsi nell'ambito della redazione del Rapporto Ambientale;
- la localizzazione nell'ambito di intervento, il suo dimensionamento e le trasformazioni previste possono comportare una significativa modifica del quadro ambientale esistente;
- Il PRINT, per sua estensione territoriale nonché per le modificazioni sui carichi sulle componenti derivanti dall'attuazione dello stesso, può comportare significative ricadute sulle componenti interessate;



RICHIAMATO l'art. 3 ter del d.lgs. 152/2006 e valutato che, sulla base dei criteri di cui all'Allegato I del decreto, nonché della descrizione del piano e delle informazioni e dati forniti dal Rapporto Preliminare, tenuto conto dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, non risulta possibile escludere possibili impatti significativi derivanti dalle previsioni della proposta di piano;

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

l'Istruttore

Marco Stradella

(firmato digitalmente)

il Dirigente

ing. Ilaria Scarso

(firmato digitalmente)