



- Oggetto:** Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS),
ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006
- Codice Pratica:** **VVAS-2023_28**
- Piano:** Variante Urbanistica finalizzata alla realizzazione di un capannone ad uso di magazzino industriale
- Rif.Leg.Piano:** Art.8 del D.P.R. 160/2010
- Autorità Procedente:** Comune di Artena
- Autorità Proponente:** Società Fiorentini Centro Acciai S.r.l.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

DATO ATTO preliminarmente che con Det. N. G07781 del 12/06/2024, per la procedura in oggetto, è stato nominato Responsabile del Procedimento l'Arch. Roberto Brunotti.

PREMESSO che con nota prot. n.15830 del 05/09/2023, acquisita al prot. regionale n. 1007137 del 14/09/2023, il Comune in oggetto, in qualità di *Autorità Procedente* (di seguito AP), ha trasmesso alla scrivente Autorità Competente (di seguito AC) l'Istanza per l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS del Piano in oggetto;

DATO ATTO che:

Con nota prot. n.1375070 del 28/11/2023, 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 Piano, 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 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"
 - **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"
 - **Direzione Regionale Ambiente - Area "Protezione e gestione della biodiversità"**
 - Area "Qualità dell'Ambiente"
 - **Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti**
 - **Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del Cibo, Caccia e Pesca**
 - Area "Affari Generali e Usi Civici"
 - Area "Risorse Agricole e Ambientali"
 - **Direzione Regionale Infrastrutture e Mobilità**



- **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**
- **SEGRETERIA TECNICA OPERATIVA ATO2, LAZIO CENTRALE**
- **ACEA ATO2 S.p.A.**
- **ASL ROMA 5, DIPARTIMENTO PREVENZIONE**

Con la sopra richiamata nota la AC ha contestualmente richiesto alla AP 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, e contestuale trasmissione di eventuali pareri in possesso della stessa e non presenti agli atti della scrivente;

✓ 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 **Regione Lazio**
DIREZIONE REGIONALE LAVORI PUBBLICI, STAZIONE UNICA APPALTI, RISORSE IDRICHE E DIFESA DEL SUOLO AREA ATTUAZIONE SERVIZIO IDRICO INTEGRATO E RISORSE IDRICHE
Nota prot. n.1397958 del 01/12/2023
- 2 **ASL ROMA 5**
Dipartimento di prevenzione – U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica
Nota prot. n.1443041 del 12/12/2023
- 3 **Segreteria Tecnico Operativa CONFERENZA DEI SINDACI ATO 2 Lazio Centrale – Roma**
Nota prot. n. 1446649 del 13/12/2023
- 4 **Città metropolitana di Roma Capitale**
Dipartimento IV – Pianificazione strategica e Governo del Territorio
Servizio 1 “Urbanistica e attuazione del PTGM”
Nota prot. n. 1491681 del 22/12/2023
- 5 **ARPALAZIO**
Servizio Tecnico – Area Informazione e Reporting Ambientale
Nota prot. n. 1496916 del 27/12/2023
- 6 **Regione Lazio**
DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA AREA URBANISTICA, COPIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA: ROMA CAPITALE E CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
Nota prot. n. 0157864 del 05/02/2024

DATO ATTO che la Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche con nota prot. n. 1397958 del 01/12/2023 ha dichiarato “VISTA la natura e l’ubicazione del programma, la scrivente Area, non essendo interessato l’Ambito di Applicazione definito con D.G.R. n°445 del 16.06.2009 “Provvedimenti per la tutela dei laghi di Albano, di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani, modifica alla Deliberazione di Giunta Regionale n° 1317 del 05 dicembre 2003”, non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo”;

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 in seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

La procedura riguarda una variante urbanistica ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 160/2010 finalizzata alla realizzazione di un nuovo capannone industriale.

Gli elementi analitici descrittivi della variante aventi rilevanza ai fini della valutazione sono sinteticamente i seguenti:

- *... ampliamento di circa 2,2 Ha (precisamente 21.829,11 mq) dell'area con destinazione urbanistica E2 in area con destinazione urbanistica D2 finalizzata all'inserimento di un nuovo capannone industriale*
- *nuova realizzazione di un edificio produttivo di altezza massimo pari a m 13,40 e dimensioni in pianta regolari pari a m 120,18 x60,18 e composto da un piano terra e piano primo.*
- *L'intervento subordinato all'approvazione della variante puntuale al PRG è così riassumibile:*
 - *costruzione di un nuovo capannone industriale*
 - *posizionamento di un'area stoccaggio merci*
- *Dati di sintesi:*
 - *Superficie territoriale: 2,2 ha*
 - *Uso attuale del suolo: agricolo;*
 - *Destinazione urbanistica PRG vigente: Zona Agricola di P.R.G ;*
 - *Nuova destinazione urbanistica prevista: Zona a nuovi insediamenti produttivi*
- *Scopo dell'intervento è la realizzazione di un capannone industriale e della relativa area stoccaggio merci, da considerarsi quale espansione della già presente area a carattere produttivo occupata dalla stessa Fiorentini Centro Acciai s.r.l. nel comune di Artena.*
- *... Gli interventi proposti nell'espansione del polo produttivo della Fiorentini Centro Acciai s.r.l. si avvarranno, per i collegamenti, delle infrastrutture di trasporto già esistenti,*
- *... l'area ad oggi inquadrata quale agro ricadente nelle immediate vicinanze dei centri abitati, sia una porzione isolata di territorio senza particolare carattere di pregio il cui intorno risulta totalmente urbanizzato...*
- *... La stessa è inglobata dunque in un contesto agricolo che ha visto negli ultimi decenni una modesta urbanizzazione, con creazione di nuclei edilizi estensivi, misti a fabbricati rurali e vaste aree produttive con presenza di magazzini e capannoni.*
- *... I lotti oggetto di intervento sono siti nel comune di Artena (RM) via Località Contrada Prato della Guazza, censiti presso l'Agenzia del territorio Ufficio Provinciale di Roma comune di Artena, al: (omissis).*
- *Tali lotti di terreno sono censiti presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Roma Comune di Artena al (omissis) e hanno una consistenza totale pari a 31.715 mq, e nello specifico:*
 - *(omissis);*
 - *(omissis);*
- *I lotti di terreno di cui sopra, secondo il PRG vigente del Comune di Artena ricadono in parte in zona E2-Agro ricadente nelle immediate vicinanze dei centri abitati, in parte in zona D1-Artigianale con nucleo produttivo esistente e in parte in zona D2- Nuovi insediamenti produttivi, e nello specifico:*
 - *(omissis): 3.353 mq circa in zona D2 e 8.778 mq circa in zona E2;*
 - *(omissis): 3.849 mq in zona D2 e 4.365 mq in zona E2;*



- (omissis): 205 mq, tutti in zona D1;
- (omissis): 295 mq, tutti in zona D1;
- (omissis): 400 mq, tutti in zona D1;
- (omissis): 100 mq, tutti in zona D1;
- (omissis): 600 mq, tutti in zona E2;
- (omissis): circa 820 mq in zona D1 e 8.950 mq circa in zona E2.
- ... Sono però prevedibili effetti rappresentati da un potenziale incremento del traffico veicolare se pur marginali, nella porzione di rete stradale che interessa Via Prato Guazza e Via Lo Schiavo, dal momento che, progettualmente, si prevede che l'accesso al nuovo capannone avvenga proprio dalla strada che connette Via Lo Schiavo con il lotto di riferimento.
- ... Seppur oggetto di profonda trasformazione antropica, in parte realizzata ed in parte ancora da attuare, l'area presenta dal punto di vista faunistico, una sensibilità naturale diffusa, ovvero sono presenti ambiti di buon valore faunistico. Il generale stato di antropizzazione ed industrializzazione dell'area in esame ha comportato un relativo isolamento dei popolamenti faunistici del sito, a causa della presenza di importanti infrastrutture lineari site a pochi chilometri di distanza.
- ... Per contro gli habitat presenti presentano un buon livello qualitativo per il mantenimento di popolamenti faunistici relativamente ricchi e diversificati.
- ... Inoltre la collocazione è da considerarsi "strategica", in quanto collocata lungo una rotta di migrazione dell'avifauna.
- ... Le nuove strutture da realizzare nell'area potranno eventualmente alterare i livelli di luce naturalmente presenti nell'ambiente notturno, generando inquinamento luminoso e possibili effetti sulla fauna presente.
- ... Le nuove strutture genereranno una cesura nella continuità della matrice agricola, e possibili interruzioni nella connettività ecologica, con eventuali criticità sulla fauna presente.

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

1 ASL ROMA 5

Dipartimento di prevenzione – U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica

Nota prot. n.1443041 del 12/12/2023

Con la quale lo SCA in argomento ha rilevato che "... nulla osta a condizione che:

- 1) Siano presenti/realizzate le reti di urbanizzazione primaria, 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;
 - la rete fognaria sia adeguata e collegata ad un depuratore idoneo. e dotato di tutte le autorizzazioni di legge;
- 2) le acque piovane siano adeguatamente convogliate, prevedendo, ove stabilito dalla normativa vigente, un trattamento delle acque di prima pioggia, con le conseguenti autorizzazioni di legge
- 3) venga rispettato il piano di zonizzazione acustica;
- 4) che vengano adottati i provvedimenti necessari affinché sia garantita la coesistenza del nuovo insediamento con eventuali industrie o attività insalubri, estrattive, ecc, esistenti nelle vicinanze;
- 5) che vengano verificate le distanze da eventuali discariche e depuratori e che siano rispettate le distanze di legge;
- 6) che vengano verificate le distanze da eventuali 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 cimiteriali;
- 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 previsto un incremento della luminosità notturna, si suggerisce di adottare i provvedimenti più opportuni al fine di mitigarne l'impatto sulla fauna;
- 12) essendo prevista una variazione della viabilità e 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
 - c) essendo previsto un incremento del traffico veicolare pesante andrà valutato l'impatto delle vibrazioni sulle vibrazioni limitrofe le strade interessate o che comunque potrebbero essere sottoposte alle stesse

3 Segreteria Tecnico Operativa CONFERENZA DEI SINDACI ATO 2 Lazio Centrale – Roma

Nota prot. n. 1446649 del 13/12/2023

Con la quale lo SCA in argomento ha evidenziato che:

- *Con riferimento alla nota prot. 1375070 del 28/11/2023, acquisita al prot. della STO ATO 2 n. 10546-23 in data 04/12/2023, la scrivente comunica di non avere osservazioni al riguardo richiamando, al contempo, la necessità che il Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A., tra i destinatari della nota di cui sopra, esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dalla proposta in questione.*
- *Il coinvolgimento del Gestore del S.I.I., come emerge dalla nota in riferimento, appare infatti opportuno per quanto previsto dall'art. 21 "Modalità di realizzazione di nuove opere ed impianti" /comma 5 /della Convenzione di Gestione sottoscritta il 6 agosto 2002 dai Comuni dell'ATO2: "Qualora uno o più comuni dell'ATO adottino nuovi strumenti urbanistici o ne varino sostanzialmente uno preesistente dovranno, ai sensi del punto 8.4.10 del D.P.C.M. 4/3/96, preventivamente sentire il Gestore e attraverso l'Autorità di Ambito provvedere all'adeguamento del Piano".*
- *ACEA ATO2 non allaccerà alla rete idrica le nuove costruzioni previste se non ci sarà disponibilità idrica o se queste non saranno o non potranno essere allacciate ad un sistema depurativo regolarmente funzionante.*

4 Città metropolitana di Roma Capitale

Dipartimento IV – Pianificazione strategica e Governo del Territorio

Servizio 1 "Urbanistica e attuazione del PTGM"

Nota prot. n. 1491681 del 22/12/2023

Con la quale lo SCA in argomento ha evidenziato che:

- *... Per quanto riguarda le valutazioni condotte sull'area d'intervento in relazione al P.T.P.G., approvato con D.C.P. n. 1 del 18 gennaio 2010, lo stesso, per quanto riguarda il Sistema Ambientale, individua l'area di intervento nell'ambito del "Territorio Agricolo" per il quale l'art. 60 della NA del PTPG prevede le seguenti direttive: "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 L.R. n. 24/98, e dalla disciplina relativa al Sistema ambientale di cui al Titolo II delle presenti norme."*
- *... Si rileva, inoltre, che parte dell'area corrispondente all'intervento esaminato risulta graficizzata nella tavola TP2 del PTPG quale previsione di "principali insediamenti produttivi" del vigente PRG Comunale, approvato precedente alla data di adozione del PTPG e pertanto fatta salva ai sensi dell'art. 3 comma 7 delle NA del PTPG.*
- *Inoltre, l'intervento proposto non interessa componenti della Rete Ecologica Provinciale (R.E.P.) e, pertanto, non assume implicazioni rilevanti per la funzionalità ecosistemica del contesto.*



- Infine, non si rilevano impatti con gli altri Sistemi descritti nel PTPG.
- Ciò premesso, ferma restando la competenza dell'Ente Regionale in ordine alla valutazione ex art. 12 del D. Lgs. 152/06 e considerato che è onere dell'Amministrazione Comunale accertare i requisiti per l'applicazione della procedura ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, nonché l'attestazione della sussistenza dei requisiti previsti dall'art. 55 delle NA di PTPG, si ritiene che la variante proposta, che non interessa le componenti della Rete Ecologica Provinciale, può considerarsi non in contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG. Si rilevano comunque i seguenti elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale e, comunque, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico:
 - secondo quanto riportato nel Rapporto Preliminare, presumibilmente per mero errore materiale, la variante urbanistica in oggetto si intende ai sensi del DPR 380/2001 e ai sensi dell'art. 8, anziché, come riportato nella nota di avvio della fase di consultazione, art. 8 del DPR 160/2010 e, pertanto, si rende necessario specificare correttamente la procedura urbanistica seguita considerando che le aree che mutano destinazione urbanistica per effetto di una variante speciale come quella in argomento assumono indici e parametri desunti dal progetto.
 - Occorre descrivere le sistemazioni esterne dell'intervento, per le quali si raccomanda nella progettazione dell'arredo verde dell'impianto l'utilizzo di specie arboree e arbustive diversificate per specie, da selezionare tra le specie autoctone e coerenti con il contesto fitoclimatico ed edafico locale (rif.to Fitoclimatologia del Lazio. Blasi, 1994), oltre alla salvaguardia delle alberature esistenti.
 - Infine, occorre meglio esplicitare sia la quantificazione sia la localizzazione delle superfici da destinare a standard.

5 ARPALAZIO

Servizio Tecnico – Area Informazione e Reporting Ambientale

Nota prot. n. 1496916 del 27/12/2023

- ... Si ritiene opportuno premettere che in linea generale, la valutazione della significatività degli impatti ambientali sarebbe valutata con maggiore efficacia non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto. 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.
- ... Con riferimento alla matrice aria, si evidenzia che la Regione Lazio con Deliberazione del Consiglio Regionale 5 ottobre 2022, n. 8, ha adottato l'Aggiornamento del PRQA, che con DGR. n. 539 del 04/08/2020 ha adottato l'Aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, che con la D.G.R. 28 maggio 2021, n. 305 ha aggiornato l'Allegato 4 - classificazione delle zone e comuni ai fini della tutela della salute umana, e infine con la DGR 15 marzo 2022, n. 119 ha aggiornato la denominazione dei codici delle zone. Per gli effetti del combinato disposto dalle norme sopra specificate, al Comune di Artena è stato assegnato il codice IT1219 - Zona Agglomerato di Roma 2021- per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene, e gli è stata attribuita una qualità dell'aria in classe complessiva 2.
- ... 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. Nello specifico il Comune di Artena è tenuto ad adottare provvedimenti per il risanamento della qualità dell'aria previsti dall'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA DGR 539 4 agosto 2020), di cui agli artt. 9, 12 bis, 15, 15 bis, 16, 18. Nonché i provvedimenti specifici per la Valle del Sacco 2021 di cui alla Sezione VI art. 23- 24.



- Per la matrice aria, in considerazione di quanto sopra esposto, si ritiene che l'attuazione della variante urbanistica in esame non sia tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria se verranno seguiti i provvedimenti di risanamento della qualità dell'aria Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA DGR 539 4 agosto 2020).
- ...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 di via Lo Schiavo oggetto della variante in esame, ricade all'interno del bacino 30 SACCO sottobacino Fiume Sacco 3.
- ...Specificatamente per il sottobacino Fiume Sacco 4, il PTAR assegna il seguente giudizio di qualità: Tab. 4 stato qualità bacino idrico PTAR 2018

BACINO	Tratto Affidente	Stato Ecologico	Stato Chimico
30 SACCO	Fiume Sacco 3	SCARSO	BUONO

- ... I dati sui monitoraggi effettuati dalla scrivente Agenzia e riferiti al Sessennio di monitoraggio 2015- 2020, segnalano un peggioramento dello stato ecologico e chimico del tratto Fiume Sacco 3.
- ... Di conseguenza l'area in esame dal punto di vista dello Stato ecologico e chimico presenta una criticità in quanto non realizza l'obiettivo di qualità fissato dalla norma ovvero il raggiungimento dello stato 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.
- ... Atteso che il RP non approfondisce gli aspetti riguardanti l'approvvigionamento idrico e il sistema fognario/depurativo del capannone ad uso di magazzino industriale in esame, si segnala che in base alle informazioni in possesso di ARPA Lazio, l'area rurale in oggetto pur rientrando nell'agglomerato urbano ARL02-005 Artena - Lariano con circa 30.599 AETU (DGR 877/2023) non è servita dalla rete fognaria urbana gestita da ACEA ATO 2.

6 Regione Lazio

DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA AREA URBANISTICA, COPIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA: ROMA CAPITALE E CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Nota prot. n. 0157864 del 05/02/2024

Con il quale lo SCA in argomento ha evidenziato che:

- ... l'intervento prevede la trasformazione di un'area libera per la realizzazione di un edificio industriale con annessa area di stoccaggio, in un lotto ubicato lungo le strade comunali Via Lo Schiavo e Via Prato Guazza, in località "Lo Schiavo", a circa 2 km dal centro abitato e contraddistinta in catasto al (omissis) (per una superficie complessiva pari a 31.715 mq.)
- ...Il progetto ancora di massima prevede:
 - la costruzione di un nuovo capannone industriale;
 - la sistemazione di un'area di stoccaggio merci.
- I dati di progetto sono i seguenti:
Superficie Utile Lorda totale mq. 7.232,43
Di cui SUL a destinazione uffici mq 528,02
Volume totale mc 96.914,56
- Il Piano Regolatore Generale di Artena, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 10520 del 12/12/1996, classifica l'ambito oggetto dell'intervento, per la sua maggior estensione in Zona E2 (agro ricadente al di fuori delle influenze immediate dei centri abitati) disciplinata all'art. 29 delle sue NTA e in minor parte in Zona D1 (artigianale con nucleo produttivo esistente) e Zona D2 (Nuovi insediamenti produttivi), disciplinate rispettivamente agli artt. 24 e 25 delle relative NTA.
- La proposta di variante urbanistica prevede il cambio di destinazione d'uso urbanistico della porzione di area di proprietà della Soc. Fiorentini Centro Acciai S.r.l., di mq. 21.829,11 da zona E agricola, sottozona E2, in zona D2 "Nuovi insediamenti produttivi" finalizzata alla "Realizzazione di ampliamento di attività produttiva di lavorazione metalli", estesa su tutta



l'area di proprietà con gli stessi parametri riportati per questa zona nelle NTA del PRG vigente in particolare:

- *indice di fabbricabilità fondiaria pari a 3,06 mc/mq;*
- *distacchi dai confini superiori a 10 mt;*
- *rapporti di copertura inferiore al 25%;*
- *altezza massima (considerata all'estradosso del solaio di copertura) 14 mt;*
- *superficie destinata ad uffici inferiore al 10% della SUL totale.*
- *... nel RP non risultano riferimenti circa le aree da destinare a spazi pubblici verde e parcheggi in cessione all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 5 del DM 1444/1968 oltre che alle aree destinate ai parcheggi pertinenziali privati, ex art. 41 sexies L. 1150/1942 come modificato dall'art. 2 della legge 122/1989.*
- *... Con riferimento agli elaborati presentati nonché ai contenuti del Rapporto Preliminare, che non è stato possibile fare una compiuta valutazione ai fini dell'istruttoria urbanistica della variante ai sensi dell'art. 8 del d.P.R. 160/2010. Si rammenta a tale proposito che la procedura, ai sensi del comma 1 dell'art. 8 del d.P.R. 160/2010, prevede che ai fini dell'indizione della conferenza di servizi, il proponente presenti un progetto e che lo stesso, qualora ne ricorrano i presupposti, costituisca se necessario variante allo strumento urbanistico con gli indici e i parametri da esso desumibili, senza l'attribuzione di una zona urbanistica del PRG vigente.*
- *... si rammenta che il ricorso alla sopra citata procedura, proprio per le sue caratteristiche semplificate, riveste un carattere di straordinarietà, ed è applicabile nei casi in cui lo strumento urbanistico sia caratterizzato dalla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi o dalla insufficienza di aree in relazione al progetto presentato, e non potrà essere portata a supporto la presenza di aree idonee, non edificate perché prive di strumento attuativo.*
- *... L'Amministrazione Comunale, pertanto, nel verificare l'ammissibilità del ricorso alla procedura dovrà attestare quanto sopra, dichiarando l'impraticabilità di soluzioni progettuali alternative, tali da escludere o ridurre il contrasto con gli strumenti urbanistici comunali e la stretta commisurazione dell'estensione dell'area interessata dalla variante alle specifiche ed esclusive esigenze produttive prospettate nel progetto.*
- *... l'ambito risulta interessato dalla presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 134 co. 1 lett. "c" del Dlgs 42/2004 (Beni puntuali e lineari archeologici testimonianza dei caratteri archeologici e storici e fascia di rispetto) disciplinati all'art. 46 delle NTA del vigente PTPR2.*
- *... In merito al bene di natura archeologica nella modalità di tutela prescritta all'art. 42 delle NTA (a cui l'art. 46 rimanda), emerge che:
NTA del PTPR - art. 42 comma 6: 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:
a) (...)
b) Per gli interventi di nuova costruzione, ivi compresi ampliamenti degli edifici esistenti nonché gli interventi pertinenziali e per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, e comunque per tutti gli interventi che comportino movimenti di terra, ivi compresi rinterri, 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, l'ubicazione o determina l'eventuale inibizione delle edificazioni in base alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici nonché definisce i movimenti di terra consentiti compatibilmente con l'ubicazione e l'estensione dei beni medesimi; l'autorizzazione paesaggistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesaggistico;
c) È obbligatorio mantenere una fascia di rispetto inedificabile dai singoli beni archeologici da recepire da parte della Regione in sede di autorizzazione dei singoli interventi sulla base del parere della competente Soprintendenza archeologica di Stato.*



- *Dagli atti progettuali emerge che il Certificato di Destinazione Urbanistica (prot. n. 20534 del 08/11/2022) non è comprensivo dell'attestazione in merito alla sussistenza di vincoli paesaggistici derivanti dall'assetto normativo delineato dall'art. 3 comma 6 della Legge n. 168/2017 (4); al riguardo si rileva che per quanto trasmesso dalla Autorità Procedente sulla (omissis), risulta in corso la liquidazione come da Determina della Regione Lazio n. G10895 del 10/08/2022 mentre, con riferimento alla autorizzazione paesaggistica rilasciata da questa Direzione dall'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica con Determina n. G14985 del 13/11/2023, per le particelle (omissis) è avvenuta la liquidazione del gravame (con Determinazione del Servizio V n. 10 del 17/01/2022).*
- *... l'art. 3 comma 6, della legge statale 20 novembre 2017, n. 168, dispone espressamente che: "Con l'imposizione del vincolo paesaggistico sulle zone gravate da usi civici di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, l'ordinamento giuridico garantisce l'interesse della collettività generale alla conservazione degli usi civici per contribuire alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio. Tale vincolo è mantenuto sulle terre anche in caso di liquidazione degli usi civici."*
- *L'area di progetto, almeno per le particelle sopra citate, risulta pertanto interessata anche da vincolo paesaggistico ex art. 142 comma 1 lett. "h" del DLgs 42/2004 e quindi assoggettata alla disciplina di tutela di cui all'art. 40 delle NTA del vigente PTPR, dove al comma 5 è prescritto che (...) L'esercizio degli usi civici o dei diritti di promiscuo godimento, di natura essenziale o utile ai sensi dell'art. 4 della L. 1766/1927, deve in ogni caso svolgersi con le modalità compatibili con le norme del PTPR; in tal caso si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio (...).*
- *Dalla verifica alla Tavola A del vigente PTPR, si riscontra l'area d'intervento è identificata nel Paesaggio Agrario di Rilevante Valore, disciplinata all'art. 25 delle relative NTA; la disciplina di uso può essere così rappresentata:*

Paesaggio	NTA	Tipologia d'intervento di trasformazione per uso	Obiettivo specifico di tutela e disciplina
Paesaggio Agrario di Rilevante Valore	Art. 25 Tabella B Co. 4.1.2	Laboratori artigianali – nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%	Non consentiti
	Art. 25 Tabella B Co. 4.4.2	Strutture produttive industriali – nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%	Non consentiti

VERIFICATO ULTERIORMENTE CHE sulla base delle informazioni fornite dal Rapporto Preliminare, il Piano oggetto di procedura secondo la pianificazione sovraordinata risulta inquadrato come segue:

Piano di Assetto Idrogeologico	<i>Per quanto riguarda la vincolistica, l'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno, nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), non individua delle aree vincolate per Rischio Frana ricadenti nelle zone in oggetto. Allo stesso modo, l'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno, nel PAI non individua aree soggette a rischio idraulico ricadenti nelle aree di studio</i>
---------------------------------------	---

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

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;
- I SCA hanno evidenziato possibili impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano sulla componente paesaggio;
- I SCA hanno evidenziato possibili criticità ambientali derivanti dall'attuazione del piano;
- per una compiuta valutazione degli impatti sulla componente paesaggio, lo SCA competente ha richiesto ulteriori approfondimenti, anche in ordine alla conformità con l'assetto normativo vigente;
- il SCA ASL ROMA 5, pur non rilevando impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano, ha indicato molteplici verifiche da effettuarsi preliminarmente alla approvazione dello stesso;
- Gli approfondimenti di cui sopra possono incidere sulla determinazione della significatività degli impatti;
- La variazione di destinazione d'uso proposta, come evidenziato nel RP, ricade in un'area *"sostanzialmente vuota inquadrabile in un contesto agricolo i cui terreni sono utilizzati come seminativi o da pascolo"* e risulta *"... inglobata ... in un contesto agricolo che ha visto negli ultimi decenni una modesta urbanizzazione, con creazione di nuclei edilizi estensivi misti a fabbricati rurali e vaste aree produttive con presenza di magazzini e capannoni."*
- La variazione di destinazione d'uso proposta può comportare un aggravio dei flussi veicolari per i quali il RP non fornisce una specifica valutazione, anche in ordine alle relative ricadute sulla componente aria;
- Il RP non fornisce una specifica valutazione delle ricadute sul sistema infrastrutturale derivante dalle specifiche funzioni che andrebbero ad essere insediate;
- Quanto detto al punto precedente anche in ordine agli attuali carichi incidenti sul sistema infrastrutturale esistente derivante dalle funzioni presenti nel contesto di riferimento;
- L'aggravio dei flussi veicolari, come rappresentato nel RP, dovrebbe essere assorbito dall'attuale sistema infrastrutturale in assenza delle verifiche sopra indicate;
- Il SCA ACEA ATO2 ha evidenziato la necessità, in ordine a possibili criticità afferenti la disponibilità idrica e l'allacciamento al sistema depurativo, del coinvolgimento del Gestore del S.I.I. ai fini dell'acquisizione del parere di competenza;
- Il sopra indicato Gestore del S.I.I. è stato coinvolto in qualità di SCA nel procedimento in argomento, ma il relativo parere non risulta pervenuto;
- Quanto detto ai punti precedenti anche in ordine a quanto rappresentato dal SCA ARPALAZIO in merito all'approvvigionamento idrico ed all'assenza di sistema fognario;
- Il Rapporto Preliminare, ai fini della determinazione di possibili impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano non ha fornito gli elementi di riscontro così come previsti dall'allegato I del decreto;
- Le variazioni proposte comportano una sottrazione di territorio agricolo;

VALUTATO che:

- Il piano proposto si inserisce in un contesto caratterizzato da sensibilità ambientali specificatamente tutelate dalle norme vigenti;
- Dalle risultanze dell'istruttoria effettuata non è possibile escludere possibili impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- Le esigenze conoscitive evidenziate possono comportare una modificazione sostanziale del quadro pianificatorio prefigurato tale da ripercuotersi significativamente sulle componenti ambientali interessate;



**REGIONE
LAZIO**

RICHIAMATO l'art. 3-ter del D.Lgs. n.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 e cumulativi derivanti dalle previsioni del Piano in oggetto;

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 Responsabile del Procedimento

arch. Roberto Brunotti
(firmato digitalmente)

il Dirigente

ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)