

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

Area: AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G09731 del 22/07/2024

Proposta n. 26901 del 19/07/2024

Oggetto:

VVAS-2023_01. Comune di Pomezia (RM). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art. 12 del D. Lgs. n.152/2006, relativa alla "Programma integrato di intervento, per il cambio di destinazione d'uso, di un edificio industriale dismesso ai sensi della legge regionale 7/17 art. 2 - rigenerazione urbana". Esclusione dalla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. n.152/2006.

OGGETTO: VVAS-2023_01. Comune di Pomezia (RM). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art. 12 del D. Lgs. n.152/2006, relativa alla *“Programma integrato di intervento, per il cambio di destinazione d’uso, di un edificio industriale dismesso ai sensi della legge regionale 7/17 art. 2 – rigenerazione urbana”*.

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

Autorità Procedente: **Comune di Pomezia (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 Pomezia, in qualità di Autorità Procedente, con nota prot. n.1727 del 09/01/2023 acquisita in pari data al protocollo regionale con prot. n. 0020755, , ha inviato all’Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica 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’emissione del provvedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, con l’esclusione del Programma suddetto alla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, sulla base dell’istruttoria tecnica sopraccitata e con le raccomandazioni ai sensi dell’art.12 co.3-*bis* del D.Lgs. n.152/2006 ivi contenute;

DETERMINA

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

di escludere il Programma denominato “*Programma integrato di intervento, per il cambio di destinazione d’uso, di un edificio industriale dismesso ai sensi della legge regionale 7/17 art. 2 – rigenerazione urbana*” nel Comune di Pomezia (RM), **dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006**, secondo le risultanze e con le raccomandazioni 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

Copia



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

Oggetto: Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS),
ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006
Codice Pratica: **VVAS-2023_01**
Piano: *Programma integrato di intervento, per il cambio di destinazione d'uso, di un
edificio industriale dismesso ai sensi della legge regionale 7/17 art. 2 –
rigenerazione urbana*
Autorità Procedente: Comune di Pomezia

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che con nota prot. n.1727 del 09/01/2023 acquisita in pari data al protocollo regionale con prot. n. 0020755, il Comune di Pomezia 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. 477377 del 3/5/2023 la AC ha richiesto alla AP chiarimenti ed integrazioni all'istanza;
- Con nota prot.n. 3740/2024 e nota prot.n. 20824/2024, acquisite al protocollo regionale n.49203 del 12/01/2024 e n.264919 del 26/02/2024, l'Autorità Procedente ha trasmesso l'integrazione documentale richiesta con la sopra citata nota del 3/5/2023;
- Con nota prot.n.273504 del 27/02/2024, l'AC ha comunicato l'elenco, di seguito riportato, dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA) da coinvolgere nel procedimento rendendo disponibile, tramite un apposito link, il Rapporto Preliminare e la documentazione inerente al Piano, in formato digitale:
 - **Regione Lazio** - Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del mare
 - *Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale*
 - **Regione Lazio** - Direzione Regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del territorio, Demanio e Patrimonio
 - *Area Tutela del Territorio*
 - **Regione Lazio** - Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica
 - *Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche*
 - **Regione Lazio** - Direzione Regionale Ambiente, Cambiamenti climatici, Transizione energetica e sostenibilità, Parchi
 - *Area Qualità dell'Ambiente*

- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti
 - **Regione Lazio** - Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste
 - *Area Usi Civici*
 - *Area Governo del Territorio e Foreste*
 - **Regione Lazio** - Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario regionale
 - **Città Metropolitana di Roma Capitale**
 - Dipartimento III "Ambiente e Tutela del territorio: acqua, rifiuti, energia, aree protette"
 - Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio"
 - **Ministero della Cultura**
 - *Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio*
 - *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti*
 - **ARPA Lazio** - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio
 - **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale**
 - **Segreteria Tecnica Operativa ATO 2 - Lazio Centrale**
 - **Acea ATO2 S.p.A.**
 - **ASL Roma 6** - Dipartimento di Prevenzione
- Con la sopra richiamata nota prot.n.273504 del 27/02/2024 la AC ha contestualmente richiesto alla AP quanto segue:
Atteso che sarà cura dell'Autorità Competente inserire nella cartella sopra citata tutti i pareri pervenuti da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, a seguito della conclusione della fase di consultazione si richiede all'Autorità Procedente 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 e Infrastrutture, Innovazione tecnologica - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche: nota prot.n. 278725 del 28/02/2024
2	Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Governo del Territorio e Foreste: nota prot.n. 386732 del 20/03/2024
3	ARPA LAZIO – nota prot.n. 20086 del 21/03/2024, acquisita in pari data con prot.n. 398583
4	ASL ROMA 6 – nota prot.n. 21805 del 29/03/2024, acquisita in pari data con prot.n. 438574
5	AUBAC - Settore Pianificazione risorse idriche e risorsa suolo – nota prot.n. 3730 del 5/04/2024, acquisita in pari data con prot.n. 462870
6	Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento IV – nota prot.n. 0116413 del 3/07/2024, acquisita in pari data con prot.n.859015
7	Regione Lazio - Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del mare - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale: nota prot.n. 917356 del 17/07/2024

DATO ATTO che l'AP con nota prot. n.0049854 del 14/05/2024, acquisita in pari data con prot. n. 634605 ha trasmesso la documentazione fornita dalla Società Proponente in esito alle richieste di integrazioni dei Soggetti Competenti in materia Ambientale.

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 e dalla documentazione integrativa trasmessa dall'AP sono stati estrapolati e riportati in corsivo i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

Il P/P denominato "Programma Integrato di Intervento per la riconversione dell'ex stabilimento ISAM" (di seguito P/P oppure P/P Ex-ISAM) è stato redatto nel rispetto delle L.R. nr. 22 del 26 Giugno 1997 e nr. 7 del 18 Luglio 2017. Esso insiste nel Comune di Pomezia, (provincia di Roma), in Via della Motomeccanica nr. 15 (TAV. P11 del P/P). L'area è prossima alla zona industriale e al nucleo spontaneo, al momento solo perimetrato, del quartiere Motomeccanica, nonché al bivio tra la S.P. Albano – Torvaianica e la S.S. 148 Pontina.

Lo stabilimento industriale ex ISAM, che si occupava della produzione e vendita di salotti e arredi, è stato realizzato in data anteriore al 1 settembre 1967 e più esattamente con Licenza di Costruzione n. 1863, rilasciata dal Comune di Pomezia in data 12 luglio 1961.

La superficie complessiva dell'area oggetto del Programma di Intervento Integrato risulta essere di mq 3105, lo stabilimento industriale ha una volumetria pari a mc 8933,48 per una superficie utile lorda pari a mq 2336,69.

Il P/P Ex ISAM, così come anche descritto nella "Relazione Illustrativa" allegata al P.I.I., si caratterizza per la sua intrinseca connotazione tendente a riconvertire un'area industriale dismessa e limitrofa, finanche adiacente, ad un'area urbanizzata, sorta come nucleo spontaneo, carente di Standards Urbanistici, in via di recupero attraverso l'attuale perimetrazione.

Tale intervento si ispira al criterio del massimo recupero e riuso del territorio urbanizzato con la conseguente riqualificazione dell'esistente, come indicato nei nuovi indirizzi di politica del territorio, nei P.T.P.R. ed in tutta la Legge Regionale sul governo dello stesso.

Gli obiettivi e le pluralità di funzioni del Programma Integrato, così come indicato nella succitata Relazione e riportate in premesse e richiami di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 95 del 03/05/2022 (che si allega in copia), vengono così riportate:

- ✓ *Recuperare un'area industriale dismessa e notevolmente degradata, all'interno sì del comparto industriale ma nella sua parte più limitare e strettamente a ridosso della zona abitata del quartiere della Motomeccanica;*
- ✓ *Riorganizzare il tessuto urbano attraverso una integrazione caratterizzante lo spazio delimitato dallo slargo antistante l'area e la stessa via della Motomeccanica, arteria principale di penetrazione dell'intero quartiere ed elemento di raccordo con il più importante asse commerciale costituito dalla Via del Mare.*
- ✓ *Realizzare dei servizi pubblici e privati, come piccole attività di vicinato, a servizio del nucleo spontaneo perimetrato in modo da restituire il giusto equilibrio tra L'ABITARE il quartiere e VIVERE il quartiere;*
- ✓ *Migliorare la viabilità con particolare riguardo alla realizzazione di marciapiedi, allo stato attuale completamente inesistenti, lungo la Via Motomeccanica ancorché gravata dalla presenza, nel primo tratto, di molteplici attività commerciali;*
- ✓ *Mettere a disposizione degli abitanti un'area destinata in parte a parcheggio pubblico ed in parte a parco bimbi con verde attrezzato, opere di urbanizzazione delle quali il quartiere è completamente carente e delle quali se ne avverte particolare bisogno, oltre a piccoli esercizi di vicinato ed uffici.*

Le motivazioni di interesse pubblico che determinano la necessità di procedere alla Variante proposta, oltreché racchiuse negli obiettivi sopramenzionati, si esplicano anche attraverso l'intento della sistemazione

della viabilità di raccordo con Via della Motomeccanica, con la contestuale realizzazione di una cospicua parte di marciapiedi e piantumazione di alberature delle quali il quartiere è completamente carente.

Il raggiungimento degli obiettivi previsti per il perseguimento dell'interesse pubblico e la promozione dello sviluppo sostenibile si può concretizzare mediante la realizzazione delle aree a verde attrezzato, del parcheggio pubblico, dei marciapiedi, rifacimento di asfalti, stalli di sosta e segnaletica, (il tutto più articolatamente descritto nella "Relazione Illustrativa quadro economico" e "Relazione Maggior Valore e Contributo Straordinario" già allegate al P.I.I. Motomeccanica) con la corresponsione a scomputo degli Oneri per Opere di Urbanizzazione, e del Contributo Straordinario come previsto dall'art. 16 del DPR 380/01 e così definito nella stessa Relazione.

Le fasi del progetto prevedono, per sommi capi, i seguenti sviluppi:

- ✓ Demolizione dell'attuale stabilimento industriale, da tempo dismesso, compreso la demolizione di tutti i corpi accessori, la bonifica del sito, lo smaltimento in discariche autorizzate di tutti i materiali di risulta, la riconversione, in minore consistenza, dell'attuale volumetria;
- ✓ La rimodulazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, dello slargo antistante l'ingresso del lotto in grado di costituire una penetrazione dell'attuale Via della Motomeccanica verso il previsto parcheggio pubblico, giustappunto un'area di sosta che funga da cerniera tra la via stessa ed il piccolo parco attrezzato di quartiere;
- ✓ La cessione al Comune delle aree necessarie per la realizzazione del parcheggio pubblico e del verde attrezzato di quartiere, come indicate nell'elaborato grafico;
- ✓ La realizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, del parcheggio pubblico;
- ✓ La realizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, dell'area verde attrezzata, destinato al gioco dei bambini del quartiere;
- ✓ La realizzazione di un fabbricato multipiano residenziale, collocato nella parte terminale del lotto, impostato su una quota che segue il naturale declivio dell'area, ad una quota relativamente più bassa del piano strada in modo da non impattare, volumetricamente sul territorio circostante;
- ✓ La realizzazione a scomputo degli oneri concessori, di opere di urbanizzazione primaria che l'Amministrazione Comunale possa ritenere a Suo giudizio utili per il quartiere e che nel presente programma proponiamo come realizzazione dei marciapiedi per il tratto di Via della Motomeccanica, in parte antistante il lotto oggetto di intervento, come indicato nell'elaborato grafico TAV n 6. (già allegato al P.I.I.)

- Dalla D.G.C. n. 95 del 3/05/2022 si evincono i seguenti elementi utili ai fini dell'analisi istruttoria:

situazione ante operam

Destinazione Urbanistica	Area di sedime	Sup. lorda realizzata mq.	Volumetria realizzata
Industriale	2336.69	2336.69	8933.48

Situazione post operam

Destinazione Urbanistica	Area di sedime	Sup fuori terra da realizzare su 5 livelli mq	Volumetria realizzata mc da
residenziale	522.34	2333.54	7.307,23
commerciale		278.16	945.74
Edificato totale		2611.77	8252.97

Si evidenzia che l'intervento comporta una riduzione di cubatura pari a:

$$mc\ 8933 - mc\ 825.97 = mc\ 680.51$$



<i>Ma comporta altresì un aumento di superficie utile pari a:</i> <i>2.611,77 - 2336,65 = 275.08 mq</i>			
<i>Destinazione Urbanistica</i>		<i>Sup. area mq</i>	<i>Volumetria mc</i>
<i>Parcheggio</i>		895	-----
<i>Area a verde</i>		910	-----

Verificata la dotazione degli standard urbanistici per il presente P.I.I. è stata calcolata, nel pieno rispetto di quanto previsto dal Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, pari a 18.00 mq/ab per un insediamento di 92 abitanti standard ai sensi del D.M. 1444/68 e s.m.i.

Abitanti insediabili mc 7.307,00/80 = n. 92

92 ab. X 18mq (standard minimo abitante) = 1.656 mq standard minimo (aree da cedere al comune)

Standard Urbanistici del presente piano risultano essere pari a:

Aree per il parcheggio pubblico Mq 895,00

Aree per il verde pubblico attrezzato mq 910,00

1.805,00 mq > 1.656,00 mq

Mq extra standard 149,00

VERIFICATO CHE sulla base delle informazioni fornite dal Rapporto Preliminare e dei pareri forniti dai Soggetti competenti in materia ambientale, il Piano oggetto di procedura secondo la pianificazione sovraordinata risulta inquadrato come segue:

Piano Territoriale Paesaggistico Regionale <i>D.C.R. n.5 del 21/04/2021</i>	<p>Parere prot.n. 917356 del 17/07/2024 Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale</p> <p><i>Nell'ambito del PTPR, approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021 (BURL 56 suppl.2 del 10/06/2021), l'area di intervento non risulta oggetto di vincoli dichiarativi ex art. 134 co.1 lett. a) del D. Lgs 42/2004 e le opere non interferiscono con i beni paesaggistici tutelati per legge ex art. 134 co. 1 lett. b) del codice.</i></p> <p><i>In particolare, sempre nell'ambito del PTPR approvato, ai fini della disciplina di tutela, d'uso e valorizzazione dei paesaggi, di cui al Capo II delle NTA, non cogente ai sensi dell'art. 8 delle NTA del PTPR, l'area di intervento ricade nel "Sistema del paesaggio insediativo" (tav. A) in ambito di "Paesaggio degli insediamenti urbani" che al capo 3 "Uso residenziale" punto 3.2 "Costruzione di manufatti fuori terra o interrati compresi interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d) del d.P.R. 380/2001" prevede:</i></p> <p><i>"Consentiti. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d) del d.P.R. 380/2001 e per la nuova edificazione nei lotti interclusi la relazione paesaggistica deve fornire valutazione del nuovo inserimento nel tessuto circostante. ..."</i></p>
Piano Risanamento Qualità dell'Aria <i>D.G.R. n.539 del 04/08/2020 D.G.R. n.305 del 28/05/2021, All.4</i>	<p>Parere prot.n. 398583 del 21/03/2024 – ARPA LAZIO</p> <p><i>Con riferimento alla matrice aria, si evidenzia che la Regione Lazio con Deliberazione del Consiglio Regionale 5 ottobre 2022, n. 8, ha adottato l'Aggiornamento del PRQA, che con DGR. n. 539 del 04/08/2020 ha adottato l'Aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, che con la D.G.R. 28 maggio 2021, n. 305 ha aggiornato l'Allegato 4 - classificazione delle zone e comuni ai fini della tutela della</i></p>



	<p>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 Pomezia è stato assegnato il codice IT1218 - Zona Litoranea 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 4. La Classe 4 comprende i Comuni a basso rischio di superamento dei valori e per i quali sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria. Nello specifico per il Comune di Pomezia sono previsti i provvedimenti di cui alla sezione III dell'Aggiornamento del Piano di Qualità dell'Aria (D.G.R 4 agosto 2020, n. 539) artt. da 4 a 9.</p>								
<p>Piano Regionale di Tutela delle Acque D.C.R. n.18 del 23/11/2018</p>	<p>Parere prot.n. 398583 del 21/03/2024 – ARPA LAZIO</p> <p>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 del Programma in esame ricade all'interno del "BACINO 21 – TEVERE INCASTRI, sottobacino afferente Rio Torto 2.</p> <p>(...)</p> <p>Tab. 3 stato qualità bacino idrico</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>BACINO</th> <th>Tratto Afferente sotto bacino</th> <th>Stato Ecologico</th> <th>Stato Chimico</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12 TEVERE INCASTRI</td> <td>Rio Torto 2</td> <td>SCARSO</td> <td>BUONO</td> </tr> </tbody> </table>	BACINO	Tratto Afferente sotto bacino	Stato Ecologico	Stato Chimico	12 TEVERE INCASTRI	Rio Torto 2	SCARSO	BUONO
BACINO	Tratto Afferente sotto bacino	Stato Ecologico	Stato Chimico						
12 TEVERE INCASTRI	Rio Torto 2	SCARSO	BUONO						
<p>Piano di Gestione dei Rifiuti Regionale D.G.R. n.4 del 05/08/2020</p>	<p>Parere prot.n. 398583 del 21/03/2024 – ARPA LAZIO</p> <p>Per quanto riguarda la matrice rifiuti, si evidenzia che la Regione Lazio ha approvato il Piano di Gestione dei Rifiuti (D.C.R. n. 4 del 05/08/2020 e s.m.i.), al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione si evidenzia che il Comune di Pomezia ha raggiunto nel 2022 una percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari al 70,07 %, in linea con l'obiettivo normativo (si ricorda difatti che l'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i. fissava già al 31/12/2012: l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata al 65%).</p>								
<p>Piano Territoriale Provinciale Generale Roma – D.C.P. n. 1 del 18/01/2010</p>	<p>Parere prot.n. 116413 del 03/07/2024 – Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento IV</p> <p>(...)</p> <p>Per quanto riguarda le valutazioni condotte sull'area d'intervento in relazione al P.T.P.G. (Piano Territoriale Provinciale Generale), approvato con D.C.P. n. 1 del 18 gennaio 2010, in relazione alle valutazioni condotte rispetto al Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.), approvato mediante D.C.P. n° 1 del 18 gennaio 2010 e pubblicato il 6 marzo 2010 sul B.U.R. Lazio n. 9, si rammenta che, ai sensi dell'art. 3 comma 8 delle N.A. del PTPG "La compatibilità al PTPG è richiesta nel caso di varianti ai PRG vigenti, escluse quelle di cui ai punti 1 e 1 bis della LR n. 36/ 87, limitatamente alle aree oggetto delle varianti medesime". Preciso che è competenza dell'Amministrazione Comunale l'accertamento della conformità urbanistica, la realizzazione dell'intervento in argomento richiede sicuramente il ricorso alla variante urbanistica e, pertanto, si conferma la sussistenza delle condizioni per l'espressione del parere di compatibilità al P.T.P.G. ai sensi dell'art. 20, c. 5 del Dlgs 267/2000.</p> <p>Nel merito, si osserva che l'area del PII ricade, interamente, all'interno PPM 5-b "Parco intercomunale di attività produttive miste integrate e servizi specializzati di Pomezia, Albano, Roma ambito specializzato -'b'-" dei PPM ("Parchi di attività Produttive Metropolitane") in un ambito graficizzato nella Tavola Tp2 quale</p>								



	<p><i>“Principali insediamenti residenziali” delle “Previsioni di PRG vigenti o adottate, controdedotti e trasmessi alla Regione entro il 31 ottobre 2007, ovvero successivamente approvati”.</i></p> <p><i>Per i PPM, all’art.71 delle NA, fra le altre, «il PTPG formula le seguenti direttive:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- indirizzare le destinazioni d’uso delle aree favorendo le destinazioni connesse al ciclo della produzione e distribuzione delle merci e dei relativi servizi ed attività economiche coerenti (quali sedi industriali ed artigianali, depositi all’ingrosso, trasporto, stoccaggio distribuzione delle merci, servizi alle imprese e d’innovazione, impianti tecnologici e civili, nonché i servizi specializzati) e scoraggiando le destinazioni connesse alle funzioni urbane ed ai servizi alle famiglie, le strutture per la distribuzione commerciale al dettaglio, le funzioni direzionali urbane quali uffici privati, uffici pubblici e parapubblici di livello regionale e metropolitano o urbano da mantenere nei centri urbani prossimi ai Parchi di attività. Possono inoltre essere consentiti impianti tecnologici, servizi per il trasporto urbano, attrezzature espositive, grandi strutture commerciali con superficie di vendita superiore ai 25.000 mq;</i> <i>- migliorare le condizioni di accessibilità diretta dei parchi di attività alla rete nazionale e provinciale;</i> <i>- avviare il riordino e la riqualificazione urbanistica degli assetti interni dei parchi in modo da garantire, attraverso la redazione di piani esecutivi o di recupero, la trasformazione ordinata delle aree dismesse e di quelle libere ed il progressivo attuarsi delle opere di urbanizzazione.»;</i> <p><i>Per il PPM5, all’art. 72 delle NA, il PTPG prevede, fra l’altro, tra gli obiettivi il «Recupero e riuso delle aree dismesse per funzioni strategiche (Università e ricerca, funzioni tecnologiche, logistiche e di servizio), nonché i seguenti «“Usi da favorire”:</i></p> <p><i>attività legate al ciclo della produzione e distribuzione merci (sedi industriali ed artigianali, depositi all’ingrosso, trasporto, stoccaggio e distribuzione merci) e dotazione di servizi moderni e specializzati in rapporto alle nuove esigenze del sistema produttivo (servizi alle imprese e d’innovazione del sistema produttivo, servizi per gli addetti, impianti tecnologici e civili, centro intermodale).»</i></p> <p><i>Inoltre, l’intervento proposto non interessa componenti della Rete Ecologica Provinciale e, pertanto, non assume implicazioni rilevanti per la funzionalità ecosistemica del contesto. Infine, non si rilevano impatti significativi con gli altri Sistemi descritti nel PTPG.</i></p>
Piano Regolatore Comunale (PRG)	<p>Parere prot.n. 917356 del 17/07/2024 Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale</p> <p><i>Il comune di Pomezia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. Lazio n. 4246 del 20.11.1974. Il Programma Integrato di intervento ricade in un’area interna alla Zona Industriale e del Piano Particolareggiato del Comprensorio Industriale A, approvato con D.C.C. n. 113 del 03.01.1989 e successiva variante adottata con D.C.C. n. 90 del 05.05.2003, e approvata per decorrenza dei termini. L’area su cui ricade l’intervento è classificata dal Piano Particolareggiato come zona omogenea D.</i></p> <p><i>Il Programma integrato di intervento per la riconversione dell’ex stabilimento ISAM, è proposto in variante al Piano Particolareggiato di cui sopra e trasforma l’area da zona omogenea D Industriale, parte a zona residenziale e parte a servizi pubblici.</i></p>
Classificazione Acustica Comunale	Parere prot.n. 398583 del 21/03/2024 – ARPA LAZIO

L.r. 18/2001	<i>Per quanto attiene gli aspetti relativi al Rumore si rileva che questi non vengono analizzati nella Relazione in esame. In base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, il comune di Pomezia ha approvato con D.C.C. n. 102 del 5 agosto 2003 il Regolamento acustico.</i>
--------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche

Lo SCA evidenzia che *l'area interessata dall'intervento, ricade all'interno dell'Ambito di applicazione del sistema idrogeologico dei Colli Albani, di Nemi e degli Acquiferi dei Colli Albani così come previsto dalla "D.G.R. 445 del 16.06.2009 provvedimenti per la tutela dei laghi di Albano e di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani. Modifica alla deliberazione della Giunta Regionale 1317 del 05 dicembre 2003";*

VISTA la "D.G.R. 445 del 16.06.2009;

CONSIDERATO che dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. al punto 1 della citata deliberazione si dispone che, i nuovi strumenti urbanistici comunali e i piani attuativi e/o particolareggiati o le varianti degli strumenti urbanistici comunali vigenti, che interessino aree ricadenti nell'ambito di applicazione, come individuato nell'allegato 1 che fa parte integrante della stessa, devono obbligatoriamente contenere la seguente documentazione:

- a) *l'esame delle esigenze idriche diversificate per utilizzazioni e distinte per ciascuna area oggetto di pianificazione;*
- b) *l'indicazione delle fonti utilizzabili per il soddisfacimento delle singole esigenze idriche, evidenziando specificatamente i prelievi da falda e/o da corpi idrici superficiali;*
- c) *la dichiarazione del Gestore del Servizio Idrico Integrato competente, circa la possibilità di soddisfare i fabbisogni previsti con la rete acquedottistica idropotabile;*
- d) *una relazione tecnica con specifico riferimento:*
 - *alla riduzione della capacità di infiltrazione dei suoli e ai relativi interventi di mitigazione;*
 - *alla compatibilità degli eventuali prelievi da falda e/o da corpi idrici superficiali;*
 - *alle misure adottate per il conseguimento del risparmio idrico, compreso l'eventuale accumulo ed utilizzo di acque meteoriche e/o reflue;*

ESAMINATA la documentazione trasmessa dall'Autorità Procedente in formato digitale, estratta dal sito web: <https://regionelazio.box.com/v/VVAS202301sca>;

RAVVISATA l'incompletezza documentale, in quanto nella documentazione progettuale delle opere di che trattasi non risultano esibite le documentazioni relative a:

1. *l'indicazione specifica delle fonti utilizzabili per il soddisfacimento delle singole esigenze idriche;*
2. *la quantificazione della dotazione idrica necessaria alla conduzione delle attività di cui all'oggetto;*
3. *la certificazione attestante la disponibilità del Gestore del Servizio Idrico Integrato competente, a soddisfare il fabbisogno d'adduzione e fornitura idrica necessaria per la conduzione delle attività di che trattasi.*



Per le motivazioni di cui in premessa quest'Area comunica che l'emissione del "Parere di Competenza" della Scrivente, relativamente al procedimento "de quo" sarà subordinato all'acquisizione della documentazione che soddisfi quanto disposto dalla 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".

- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Governo del Territorio e Foreste

(...)

A riguardo si ricorda che, per quanto attiene alla materia di competenza, alla scrivente struttura sono attribuite funzioni inerenti il rilascio del parere, di cui all'art. 6 del RR n. 7/05, relativamente alla realizzazione di opere, o esecuzione di lavori, comportanti l'eliminazione di ambiti classificabili bosco o aree assimilate a bosco e la conseguente trasformazione permanente ad altra destinazione d'uso

Prendendo atto che il documento reso disponibile è carente di ogni qualsivoglia informazione riguardo la presenza e le possibili interferenze a carico di ambiti di vegetazione identificabili quale bosco, al fine di consentire l'espressione della scrivente nel procedimento di VAS, si rende necessario acquisire approfondimenti ad inquadramento degli aspetti vegetazionali caratterizzanti le aree oggetto di intervento nonché dei potenziali impatti a carico degli habitat forestali eventualmente interessati.

Nel merito si ritiene opportuno attenzionare i seguenti punti:

- 1. Inquadramento, all'interno dei siti oggetto di intervento, e descrizione dei sistemi vegetali presenti, con particolare riferimento alla componente bosco e delle aree assimilate, eventualmente presenti, così come definite ai sensi del combinato disposto dell'art. 4 della LR n. 39/02 in coerenza con l'art. 3 del D lgs n. 34/18, relativamente alla composizione specifica, struttura, densità di copertura e superficie occupata.*
- 2. Analisi di potenziali interferenze e verifica di ipotesi di eventuale trasformazione delle aree classificate bosco o assimilate a bosco, con descrizione delle quantità e qualità interessate.*
- 3. Restituzione cartografica, su base ortofoto, delle aree ascrivibili alla categoria bosco o classificabili aree assimilate a bosco presenti e degli ambiti oggetto di trasformazione ad altra destinazione d'uso.*

Qualora risultasse confermata l'ipotesi di eliminazione di habitat forestali, dovranno essere predisposte misure ai fini di mitigare gli impatti arrecati ad ambiti che la normativa forestale regionale qualifica quali beni aventi destinazione d'uso del suolo forestale irreversibile, così come sancito all'art. 6 co. 1 Disposizioni comuni della LR n. 39/02.

Dovrà essere prodotto, nel caso di specie, progetto di ricostituzione di cui all'art. 10 del richiamato RR, finalizzato all'esecuzione di opera di rimboschimento di pari superficie da realizzarsi, attraverso l'impiego di esemplari iscritti negli allegati A1 e A3 alla LR n. 39/02, su sito di proprietà o nelle disponibilità del Proponente. La proposta progettuale, comprendente specifiche relativamente a modalità di esecuzione dell'impianto, qualità del materiale vivaistico da impiegare, cronoprogramma e tempistiche e, in particolare, ad un piano di cure post impianto, dovrà essere finalizzata alla realizzazione di un impianto a carattere polispecifico edificato da rappresentanti della vegetazione reale e potenziale che contraddistinguono il territorio di riferimento.

Ai fini della redazione del progetto di rimboschimento dovranno essere tenute in considerazione le misure stabilite dal Decreto MIPAF 17 maggio 2022 "Approvazione delle Linee guida per la programmazione della produzione e l'impiego di specie autoctone di interesse forestale.

- **ARPA LAZIO**

ARIA: (...) Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria nel comune di Pomezia si riportano di seguito i dati di concentrazione dei principali inquinanti atmosferici, mediati sull'intero territorio comunale, riferiti al triennio 2019-2022.

(...)

Il comune di Pomezia, nel quadriennio preso in considerazione (2019-2022), non mostra criticità per gli indicatori presi a riferimento dalla norma (...)

Si ricorda infine che la normativa vigente prevede nelle fasi di esecuzione del Piano Integrato in esame di rispettare:

- L'art. 5 della L.R. 27/05/2008, n. 6 "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia;
- L'art. 26 del D.lg. 199/2021, prevede dal 13/06/2022, ovvero l'obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includa l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione di cui all'Allegato III al D. Leg.vo 199/2021 medesimo (Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, tramite il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura del 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria e del 60% della somma dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva).

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. Si segnala inoltre che i dati sui monitoraggi effettuati dalla scrivente Agenzia e riferiti al triennio di monitoraggio 2018-2020, confermano tali giudizi.

(...)

Per quanto attiene gli aspetti relativi alla depurazione dei reflui urbani e approvvigionamento idrico si rileva che questi non vengono analizzati nella Relazione in esame. A tal riguardo si evidenzia che per i centri urbani con popolazione superiore ai 2000 A.E. (abitanti equivalenti), con la D.G.R. del 07/12/2023, n. 877 la Regione Lazio ha approvato le delimitazioni e le perimetrazioni degli agglomerati urbani regionali di cui alla Direttiva n. 91/271/CEE "Concernente il trattamento delle acque reflue urbane", e alla parte terza del D.Lgs. n. 152/2006. In base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, l'area in esame risulta inserita nell'agglomerato urbano "ARL02-048 Pomezia", gestito dal Servizio idrico integrato ACEA ATO 2 recapitante nell'impianto di depurazione "Pomezia Cincinnato", con capacità depurativa pari a 60.000 AE.

(...) l'area di edificazione del Programma in esame, risulta servita dalla rete fognaria a servizio dell'abitato di Pomezia. Pertanto si rimanda alle Autorità Competenti (Comune e Servizio Idrico Integrato ACEA ATO 2), la verifica in fase di attuazione della piano in esame, delle modalità di allaccio delle previste opere di urbanizzazione alla rete fognaria, e sia della verifica della potenzialità residua dell'impianto di depurazione e della capacità di fornitura idrica dell'acquedotto. Infine si evidenzia che le acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle aree dei piazzali di parcheggio dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 152/06.

RIFIUTI: (...)

Atteso che l'attuazione del Programma in esame prevede una insediabilità residenziale stimata in circa 50 abitanti oltre ai servizi (bar, farmacia e uffici), conseguentemente questo comporta un aumento della produzione di rifiuti urbani.

La significatività dell'impatto della produzione dei rifiuti derivante dall'attuazione del progetto di riqualificazione si prevede che sia poco significativa, effettuando una corretta gestione per i rifiuti e adottando delle modalità di intervento mirate a ridurre la produzione rifiuti e azioni che favoriscano il recupero e il riciclo. La produzione dei rifiuti in fase di cantiere (demolizione, costruzione, scavo ecc.) dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente.

RUMORE: (...)

fase di attuazione del Programma in esame gli interventi previsti dovranno essere coerenti con il Piano di Classificazione Acustica Comunale vigente. Sarà necessario altresì verificare che i nuovi progetti edilizi dovranno rispettare quanto previsto dal DPCM 5 dicembre 1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici", e 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, bisognerà porre particolare attenzione a tale fase e mettere in campo le adeguate misure di mitigazione.

SUOLO: (...)

Per l'annualità 2022 il comune di Pomezia ha una percentuale di suolo consumato rispetto alla superficie amministrata pari a 26,39 %, corrispondente a ettari 2.281,4 ha, e rispetto al 2021, si registra un incremento di consumo di suolo netto pari a 2,5 ettari.

(...)

Alla luce di quanto sopra detto, sarebbe opportuno in fase di attuazione del Programma in esame 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 ELETTROMAGNETICO:

Nel caso in cui, il PII 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 del Programma in esame si introducano idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire il rispetto del livello di riferimento individuato per il gas radon dal D.lgs. 101/2020.

- **ASL ROMA 6**

In riferimento all'oggetto, presa visione della documentazione resa disponibile ed in particolare all'elaborato "Documento Preliminare" e alle "integrazioni per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS", si riportano le seguenti osservazioni inerenti l'igiene e la salute pubblica.

Non si ritiene così evidente quanto riportato negli aspetti ambientali e obiettivi di sostenibilità ambientale nel documento preliminare per quanto concerne la salute umana "non è difficile immaginare come un edificio industriale, con una cubatura finanche superiore rispetto al residenziale richiesto, potrebbe avere diversamente un impatto negativo sulle matrici menzionate".

Per la valutazione dei possibili impatti ambientali del piano si ritengono opportuni ulteriori approfondimenti vista la classificazione della zona dove ricade la realizzazione del piano.

- **AUBAC – Settore Pianificazione risorse idriche e risorsa suolo**

In riferimento alla procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione Ambientale Strategica (VAS), ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al "Programma integrato di intervento, per il cambio di destinazione d'uso, di un edificio industriale dismesso ai sensi della legge regionale 7/17 art. 2 – rigenerazione urbana", constatato che l'area ricade all'interno dell'Ambito di applicazione del sistema idrogeologico dei Colli Albani, di Nemi e degli Acquiferi dei Colli Albani così come previsto dalla "D.G.R. 445 del 16.06.2009", si rinvia a quanto già espresso dalla Regione Lazio – Area attuazione servizio idrico integrato e risorse idriche – con propria nota prot. n. U.0278725.28 del 28/02/2024.

Restano ferme le valutazioni di competenza che questo Ente potrà essere tenuto ad effettuare in successive fasi procedurali dell'intervento.

- **Città Metropolitana di Roma Capitale**

(...) tenuto conto che il Programma Integrato riguarda un'area che il PTPG già designa come "Principali insediamenti residenziali" e considerando che il riordino e la riqualificazione urbanistica di cui lo stesso intervento tiene conto sono coerenti con l'art. 71 delle N.A. del PTPG, fatte salve le competenze comunali per

verificare la conformità alla LR 22/1997, si ritiene che il progetto non contrasti con le direttive e prescrizioni del PTPG.

- **Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale**

(...)

Dall'analisi dei documenti allegati si rilevano delle contraddizioni sulla tipologia dello strumento urbanistico che si intende utilizzare, nonché sulla denominazione dello stesso programma integrato.

Nella D.G.C. n. 95/22 viene riconosciuto l'interesse pubblico alla proposta di Programma integrato di intervento ai sensi della L.R. 22/97 e a sostegno di questa sono calcolati il contributo straordinario e proposti interventi esterni al piano così come si evince dagli elaborati del programma allegati alla delibera, in particolare: Relazione maggior valore e contributo straordinario; Allegati alla relazione maggior valore e contributo straordinario; C.M.E. interventi esterni del Piano (non presenti tra quelli messi a disposizione in VAS).

Nell'istanza di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'oggetto e negli elaborati di progetto si fa invece riferimento ad un Programma Integrato di intervento ai sensi dell'art. 2 della L.R. 7/2017, e quindi ad un programma di rigenerazione urbana.

Si tratta di due strumenti urbanistici che hanno finalità e struttura diversa tra loro, seppur accomunati da una stessa procedura autorizzativa. I Programmi Integrati di Intervento ai sensi della L.R. 22/97 trovano le loro ragioni nell'art. 2 della stessa legge e sono caratterizzate dalla presenza di una pluralità di funzioni e dall'integrazione di diverse tipologie, mentre i Programmi di Rigenerazione Urbana, trovano le loro ragioni e finalità nell'art. 1 della L.R. 7/2017 con i contenuti del comma 4 dell'art. 2 della L.R. 7/2017, che sostanzia l'interesse pubblico dell'intervento di trasformazione.

Inoltre, per quanto riguarda la denominazione del Programma Integrato si rileva che nella D.G.C. n. 95/22, è definito come "P.I.I. Motomeccanica", nell'istanza di VAS come "Programma integrato di intervento, per il cambio di destinazione d'uso, di un edificio industriale dismesso ai sensi della legge regionale 7/2017 art. 2 – rigenerazione", mentre negli elaborati allegati all'istanza come "Programma integrato di intervento per la riconversione dell'ex stabilimento ISAM".

(...)

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.

5.0 CONSIDERAZIONI

Sotto il profilo urbanistico, il Programma Integrato di Intervento, con riferimento alla D.G.C. n. 95 del 03.05.2022, è stato inquadrato all'interno della disciplina prevista dalla L.R. 22/97, secondo le procedure dell'art. 2 della stessa, con il riconoscimento da parte dell'Amministrazione comunale dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento di trasformazione urbana come fase propedeutica alla dichiarazione di pubblico interesse e pubblica utilità. Tuttavia, sia nell'istanza di Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS prot. n. 0634604 del 14.05.2024 che negli elaborati ad essa allegati si fa invece riferimento ad un Programma Integrato di Intervento come disciplinato dall'art. 2 della L.R. 7/2017 che prevede altri obiettivi e presupposti. Pertanto, considerato che risulta preminente la volontà dell'Amministrazione comunale, peraltro trattandosi di trasformazione urbana in variante al PRG vigente, è necessario ai fini dell'ammissibilità della proposta sotto il profilo urbanistico, che tutta la documentazione e gli elaborati del Programma Integrato di Intervento siano coerentemente riferiti alla procedura indicata con la D.G.C. n. 95 /22 ai sensi della L.R. 22/97, e siano uniformati tutti gli elaborati e documenti con riferimento all'art. 3 della stessa. Inoltre, si chiede all'Amministrazione di adeguatamente motivare e sostanziare l'interesse pubblico, anche in considerazione che le aree in cessione sono quelle strettamente necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici e che la realizzazione delle opere e a scomputo degli oneri di urbanizzazione, nonché il ricorso alle procedure della L. 22/97 piuttosto che quelle della rigenerazione urbana, anche valutando

l'ammissibilità/inammissibilità dell'intervento con riferimento alla D.C.C n. 64 del 17.12.2020 avente per oggetto "Legge regionale n. 7 del 18.07.2017 (Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio). Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 14.04.2020 avente per oggetto: "Recepimento e applicazione delle disposizioni previste dalla L.R. n. 7/2017, riguardante l'art. 4 – Disposizioni per il cambio di destinazione d'uso degli edifici. Modifica alle NTA del vigente PRG ai sensi della L.R. 36/1987 art. 1 comma 3" Recepimento delle osservazioni regionali. Approvazione".

Inoltre, dovrà essere prodotta 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.

Le presenti considerazioni preliminari non anticipano nel merito e non esauriscono le valutazioni urbanistiche e paesaggistiche di competenza che potranno essere effettuate nel corso delle successive fasi procedurali di approvazione della proposta.

Premesso quanto sopra, e fatte salve eventuali successive valutazioni di natura strettamente urbanistica, tenuto conto delle caratteristiche della variante proposta, la scrivente struttura ritiene che sotto profilo di tutela previsto dal PTPR approvato, essa non produca effetti significativi e che non necessiti pertanto di ulteriori approfondimenti.

TENUTO CONTO altresì che per il Programma in oggetto, seppur al di fuori della presenta procedura, è stato rilasciato dalla competente Area Tutela del Territorio della Regione Lazio parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e della D.G.R. 2649/99 (DET.G04183 del 28/03/2023);

PRESO ATTO che il Comune di Pomezia con nota prot.n. 49854 del 14/05/2024, acquisita in pari data con prot.n. 634605, (...) *in esito alle richieste di integrazioni dei soggetti SCA si inoltra la documentazione fornita dalle Soc. proponente.*

In particolare:

- *Risposta ad Area Servizio idrico;*
- *Relazione Tecnica Fonti di approvvigionamento e fabbisogno idrico;*
- *Pomezia – Rete Acquedotto;*

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 pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale formano parte integrante del presente provvedimento;*
- *il presente provvedimento non costituisce sanatoria per eventuali opere realizzate in difformità e/o senza titolo abilitativo e non sostituisce eventuali ulteriori pareri e/o nulla osta previsti dalla normativa vigente;*
- *il Comune di Pomezia ha presentato istanza per un "Programma integrato di intervento, per il cambio di destinazione d'uso, di un edificio industriale dismesso ai sensi della legge regionale 7/17 art. 2 – rigenerazione urbana";*
- *Nel Rapporto Preliminare viene dichiarato che "il P/P denominato "Programma Integrato di Intervento per la riconversione dell'ex stabilimento ISAM" (di seguito P/P oppure P/P Ex-ISAM) è stato redatto nel rispetto delle L.R. nr. 22 del 26 Giugno 1997 e nr. 7 del 18 Luglio 2017";*

- L'Autorità Competente preliminarmente all'avvio della procedura ha richiesto chiarimenti ed integrazioni anche in merito agli obiettivi ed azioni del Piano, al fine di definire la natura del Piano da sottoporre a procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS;
- Nelle integrazioni fornite dall'Autorità Procedente viene specificato che *L'atto di indirizzo emesso dall'organo politico collegiale, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 22/1997, che attesta il previo assenso al programma ed all'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS è la Delibera della Giunta Comunale di Pomezia nr. 95 del 03/05/2022;*
- La sopra citata Delibera di Giunta Comunale n. 95 del 3/05/2022, avente per oggetto: *"Riconoscimento di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento: "Criteri per la determinazione del contributo straordinario per interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso" approvato con la delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 2019, del Programma Integrato di Intervento denominato "P.I.I. Motomeccanica", ha riconosciuto l'interesse pubblico del programma integrato di intervento denominato "PPI- Comparto D" come fase propedeutica alla dichiarazione di pubblico interesse e pubblica utilità che verranno espresse dal Consiglio Comunale al momento dell'adozione della variante urbanistica;*
- Nella stessa Delibera di Giunta è richiamata l'istanza della EDILNOVA 89 srl per la realizzazione di un *Programma Integrato di Intervento ai sensi della Legge Regionale n. 22 del 1997, per la riqualificazione urbanistica ed ambientale di un'area sita nel quartiere Motomeccanica, interna alla zona industriale "Comprensorio Industriale A";*
- Come evidenziato dall'Area Urbanistica Regionale *Nell'istanza di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'oggetto e negli elaborati di progetto si fa invece riferimento ad un Programma Integrato di intervento ai sensi dell'art. 2 della L.R. 7/2017, e quindi ad un programma di rigenerazione urbana. Si tratta di due strumenti urbanistici che hanno finalità e struttura diversa tra loro, seppur accomunati da una stessa procedura autorizzativa. I Programmi Integrati di Intervento ai sensi della L.R. 22/97 trovano le loro ragioni nell'art. 2 della stessa legge e sono caratterizzate dalla presenza di una pluralità di funzioni e dall'integrazione di diverse tipologie, mentre i Programmi di Rigenerazione Urbana, trovano le loro ragioni e finalità nell'art. 1 della L.R. 7/2017 con i contenuti del comma 4 dell'art. 2 della L.R. 7/2017, che sostanzia l'interesse pubblico dell'intervento di trasformazione.*
- Il Programma in argomento riguarda la riconversione di un ex stabilimento industriale adibito alla produzione e vendita di salotti ed arredi, dismesso da diversi anni. Lo stabilimento è stato realizzato Licenza di costruzione rilasciata dal Comune di Pomezia in data 12 luglio 1961 n. 1863;
- L'Area ricade all'interno della Zona Industriale e del Piano Particolareggiato del Comprensorio Industriale A. L'area è classificata dal Piano Particolareggiato come zona omogenea D;
- Il Programma integrato in oggetto è proposto in variante al Piano Particolareggiato del Comprensorio A e trasforma l'area da zona omogenea D Industriale a zona residenziale e parte a servizi pubblici;
- L'area totale del Programma Integrato è di 3105 mq, con una volumetria industriale di 8933,48 mc e una superficie utile lorda di 2336,69 mq; la proposta di trasformazione determina una riduzione della volumetria pari a mc 680.51 e l'inserimento della destinazione residenziale per n. 90 abitanti insediabili (0,14 % circa della popolazione comunale);
- Pur ricadendo all'interno del sopra citato comparto industriale, l'area in esame è posta in adiacenza ad un'area prevalentemente urbanizzata a carattere residenziale del quartiere Motomeccanica per la quale, come si evince dalla citata DGR 95 del 3/05/2022, è stato perimetrato un nucleo spontaneo;
- L'area del Piano oggetto di procedura ricade all'interno dell'Ambito di applicazione del sistema idrogeologico dei Colli Albani, di Nemi e degli Acquiferi dei Colli Albani così come previsto dalla "D.G.R. 445 del 16.06.2009 provvedimenti per la tutela dei laghi di Albano e di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani. Modifica alla deliberazione della Giunta Regionale 1317 del 05 dicembre 2003";

- L'Autorità Procedente ha fornito specifiche relazioni in riscontro a quanto richiesto dall'Area Attuazione Servizio Idrico Integrato della Regione Lazio, trasmettendo, inoltre, specifica richiesta ad Acea Ato2;
- L'Area Governo del Territorio e Foreste della Regione Lazio ha specificato che alla stessa *sono attribuite funzioni inerenti il rilascio del parere, di cui all'art. 6 del RR n. 7/05, relativamente alla realizzazione di opere, o esecuzione di lavori, comportanti l'eliminazione di ambiti classificabili bosco o aree assimilate a bosco e la conseguente trasformazione permanente ad altra destinazione d'uso;*
- L'ASL ROMA 6 ha richiesto ulteriori elementi di approfondimento al fine di poter valutare i possibili impatti ambientali *"vista la classificazione della zona dove ricade la realizzazione del Piano"*;

VALUTATO 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 e Zone Speciali di Conservazione di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE,
- l'Area non è interessata da vincoli paesaggistici di cui alla Tavola B del PTPR e ricade nel "Sistema del paesaggio insediativo" (tav. A) in ambito di "Paesaggio degli insediamenti urbani";
- Il RP non fornisce riscontro della eventuale presenza di diritti collettivi derivanti da diritti di uso civico o di demanio collettivo;
- L'Area Urbanistica Regionale, sotto il profilo di tutela previsto dal PTPR approvato, ha evidenziato come la variante proposta non produca effetti significativi e non necessiti pertanto di ulteriori approfondimenti, ferma restando la necessità di produrre 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.
- l'intervento proposto non interessa componenti della Rete Ecologica Provinciale e, pertanto, come rilevato da Città Metropolitana di Roma Capitale, *"non assume implicazioni rilevanti per la funzionalità ecosistemica del contesto. Infine, non si rilevano impatti significativi con gli altri Sistemi descritti nel PTPG"*; inoltre Città Metropolitana di Roma Capitale evidenzia che *il Programma Integrato riguarda un'area che il PTPG già designa come "Principali insediamenti residenziali" e considerando che il riordino e la riqualificazione urbanistica di cui lo stesso intervento tiene conto sono coerenti con l'art. 71 delle N.A. del PTPG, fatte salve le competenze comunali per verificare la conformità alla LR 22/1997, si ritiene che il progetto non contrasti con le direttive e prescrizioni del PTPG.*
- Per il Programma in oggetto è stato rilasciato dalla competente Area Tutela del Territorio della Regione Lazio parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e della D.G.R. 2649/99 (DET.G04183 del 28/03/2023);
- Il Programma non comporta un ulteriore consumo di suolo in quanto l'area è attualmente interessata da uno stabilimento industriale dismesso. La riconversione comporta anche la realizzazione servizi pubblici e privati e si inserisce in un contesto prevalentemente urbanizzato;
- L'alternativa zero presa in considerazione rispetto alla realizzazione del Programma è quella dello stato di fatto, ovvero il mantenimento di uno stabilimento industriale abbandonato e in disuso;
- L'intervento prevede una riduzione di cubatura rispetto allo stabilimento industriale esistente;
- ARPA LAZIO evidenzia e indica opportune azioni e misure di mitigazione, nonché il rispetto delle misure previste dalle normative di settore al fine di escludere eventuali criticità sulle componenti ambientali interessate;
- La modifica di classificazione della zona in esame, da industriale a residenziale e servizi, in considerazione della sua collocazione in adiacenza ad area prettamente urbanizzata con strutture residenziali non comporta impatti significativi;

- Sotto il profilo urbanistico si rileva la necessità da parte dell’Autorità Procedente di fornire opportuni chiarimenti finalizzati a definire la corretta procedura approvativa prescelta;
- La localizzazione nell’ambito di intervento, il suo dimensionamento e le trasformazioni previste non comportano una significativa modifica del quadro ambientale esistente;

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

- Sia preliminarmente chiarita e definita la corretta procedura urbanistica che si intende intraprendere, posto quanto evidenziato nella presente relazione istruttoria ed in particolare da quanto evidenziato dalla competente Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale;
- Prima dell’approvazione del Piano il Comune dovrà attestare la presenza/assenza 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 (Norme in materia di domini collettivi);
- sia specificata la sostenibilità economica dell’intervento, anche al fine di quantificare costi e benefici per l’Amministrazione Comunale nonché la rispondenza a quanto disposto all’art. 16, c. 4, lett. “d ter” del DPR 380/2001 in materia di contributo straordinario;
- Sia preliminarmente acquisito il parere di competenza dell’Area Governo del Territorio e Foreste della Regione Lazio;
- Preventivamente all’attuazione degli interventi sia adeguatamente verificata l’effettiva capacità dell’acquedotto e dello smaltimento delle acque reflue in relazione alle utenze previste e sia garantita la salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale nel rispetto degli obiettivi del PTAR, richiamando inoltre l’art.4, co.2 lett. a, b, c e l’art.5 della L.R. n.6/2008;
- Siano chiariti con la competente ASL ROMA 6 gli elementi di approfondimento richiesti dalla stessa, al fine di acquisire il relativo parere di competenza preliminarmente all’approvazione del Programma in oggetto;
- Siano rispettate tutte le prescrizioni di cui alla Determina n.G04183 del 28/03/2023 dell’Area Tutela del Territorio della Regione Lazio;
- In relazione all’impermeabilizzazione dei suoli, laddove prevista, il Programma rispetti quanto previsto dall’art. 4 co. 2 lett. d) della L.R. 6/2008 ed adotti idonee soluzioni che limitino i processi di degradazione del suolo; in particolare si raccomanda di assicurare la massima percentuale di permeabilità del suolo, evitando l’impermeabilizzazione attraverso l’uso di materiali e tipologie costruttive che consentano un elevato drenaggio per le aree di parcheggio.
- Si raccomanda l’adozione di misure volte alla promozione della mobilità sostenibile e all’adozione di servizi di trasporto alternativi da e per l’area interessata;
- La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo per usi consentiti (art. 146 comma 1 lett. g del D. Lgs. 152/2006 e art. 25 co. 3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali);
- Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell’esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da eventuali elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003;
- La produzione dei rifiuti, dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente, tenendo conto degli obiettivi stabiliti dall’Aggiornamento del Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n.4 del 5/8/2020 e pubblicato sul Suppl. n.1 al BURL 22/9/2020, n.116;
- Venga aggiornata la classificazione acustica dell’area in caso di approvazione del PRINT in variante;
- Vengano rispettati i limiti acustici differenziali nei casi di applicazione previsti dalla normativa vigente e quanto previsto dal DPCM 5 dicembre 1997 “Requisiti acustici passivi degli edifici”, ponendo particolare attenzione durante la fase di costruzione alle misure di mitigazione in fase di cantiere;

- In fase attuativa venga rivolta particolare attenzione a soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili; in relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico vengano adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle NTA del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate all'art. 5 delle suddette norme e l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa (cfr. DD. MM. 26/6/2015; D. Lgs. 192/2005; D. Lgs. 102/2014; L.R. n. 6/2008; ecc.);
- Nella fase di cantiere vengano rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente la riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;
- vengano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon;
- Vengano attuate tutte le misure e tutti gli accorgimenti previsti nel Rapporto Preliminare ed indicati nei contributi SCA acquisiti e gli impegni assunti nel Rapporto Preliminare;

TUTTO CIO' PREMESSO

si ritiene che il Programma in oggetto sia da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, con le raccomandazioni ai sensi dell'art. 12 c.3-bis, del D.Lgs. n. 152/2006, indicate in premessa.

l'Istruttore

Marco Stradella
(firmato digitalmente)

il Dirigente

ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)