

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

Area: AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G10859 del 09/08/2024

Proposta n. 30276 del 08/08/2024

Oggetto:

VVAS-2023_021. Comune di Velletri (RM). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art. 12 del D. Lgs. n.152/2006, relativa alla "Variante ai sensi del D.P.R. 160/2010 art.8 per Realizzazione di un campo prova per la formazione alla sicurezza stradale". Esclusione dalla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. n.152/2006.

OGGETTO: VVAS-2023_021. Comune di Velletri (RM). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art. 12 del D. Lgs. n.152/2006, relativa alla “*Variante ai sensi del D.P.R. 160/2010 art.8 per Realizzazione di un campo prova per la formazione alla sicurezza stradale*”.

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

Autorità Procedente: **Comune di Velletri (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 Velletri, in qualità di Autorità Procedente, con note acquisite al protocollo regionale n. 0793305 e n. 293309 del 17/07/2023 ha inviato alla scrivente Area richiesta di attivazione della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per la Variante in oggetto;

CONSIDERATO che la competente Area “*Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica*” ha redatto la Relazione Istruttoria relativa alla Variante indicata 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 della Variante suddetta dalla 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 la Variante denominata “*Variante ai sensi del D.P.R. 160/2010 art.8 per Realizzazione di un campo prova per la formazione alla sicurezza stradale*” nel Comune di Velletri (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



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

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

Codice Pratica: **VVAS-2023_21**

Denominazione Piano: “Variante ai sensi del D.P.R. 160/2010 art.8 per Realizzazione di un campo prova per la formazione alla sicurezza stradale”

Tipologia Piano: Variante urbanistica

Rif.Leg.Piano Art.8, D.P.R. 160/2010

Autorità Procedente: Comune di Velletri

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 note acquisite al protocollo regionale n. 0793305 e n. 293309 del 17/07/2023, il Comune di Velletri, in qualità di Autorità Procedente (di seguito AP) ha trasmesso alla scrivente Area, in qualità di Autorità Competente (di seguito AC), la documentazione ai fini dell'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all'oggetto.
- Con nota prot. 1029005 del 20/09/2023, l'Autorità Competente ha richiesto integrazioni per la corretta attivazione dell'istanza.
- Con nota prot. acquisita con prot. n.1216461 del 26/10/2023, l'AP ha provveduto a trasmettere la documentazione richiesta.

DATO ATTO che con nota prot. n. 0355793 del 13/03/2024, l'Autorità Competente ha comunicato e integrato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito elencati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente la variante, 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 Urbanistica e Politiche abitative, Pianificazione territoriale, Politiche del mare**
- Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale

- **Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica**
- Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche
- **Direzione Regionale Ambiente, Cambiamenti climatici, Transizione energetica e sostenibilità, Parchi**
- Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti
- **Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste**
- Area Affari Generali
- Usi Civici
- **Direzione Regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio - Area Tutela del Territorio**

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 6, DIPARTIMENTO PREVENZIONE

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare trasmesso ha evidenziato quanto segue, specificando che sono stati estrapolati e riportati in corsivo dallo stesso gli elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

- ✓ *L'area oggetto dell'intervento è situata nel Comune di Velletri (Rm) in via di Cori 54, identificata al Catasto al foglio omissis, rispettivamente aventi superficie di 9.300mq e 5.880mq, per una superficie complessiva di 15.180 mq.*
- ✓ *il PRG di Velletri riconduce l'area nel Verde Privato Diffuso – G6, normato dalle NTA agli artt. 20 e 20.6.*
- ✓ Dati sintetici di raffronto tra previsioni vigenti e piano proposto:

QUADRO SINOTTICO SUPERFICI E VOLUMI REALIZZABILI PRG	
SUPERFICIE FONDIARIA	15180 mq
INDICE FONDIARIO	0,040 mq/mq
Sul massima	500mq
V massimo	1500 mc
Alberature minime	15
QUADRO SINOTTICO SUPERFICI E VOLUMI P/P	
SUPERFICIE FONDIARIA	15180 mq
INDICE FONDIARIO	0,027 mq/mq
Sul di progetto	400mq
V di progetto	1200 mc
Alberature di progetto	50

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

1	REGIONE LAZIO DIREZIONE REGIONALE LAVORI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE, INNOVAZIONE TECNOLOGICA AREA ATTUAZIONE SERVIZIO IDRICO INTEGRATO E RISORSE IDRICHE <i>Nota prot. n.0371682 del 18/03/2024</i>
----------	---

	<p>CONSIDERATO che l'area interessata dall'intervento, ricade in 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";</p> <p>VISTA la "D.G.R. 445 del 16.06.2009;</p> <p>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:</p> <p>a) l'esame delle esigenze idriche diversificate per utilizzazioni e distinte per ciascuna area oggetto di pianificazione;</p> <p>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;</p> <p>c) la dichiarazione del Gestore del Servizio Idrico Integrato competente, circa la possibilità di soddisfare i fabbisogni previsti con la rete acquedottistica idropotabile;</p> <p>d) una relazione tecnica con specifico riferimento:</p> <p>1. l'esame delle esigenze idriche diversificate per utilizzazioni e distinte per ciascuna area oggetto di pianificazione;</p> <p>2. l'indicazione delle fonti utilizzabili per il soddisfacimento delle singole esigenze idriche, evidenziando specificatamente i prelievi da falda e/o da corpi idrici superficiali;</p> <p>3. la dichiarazione del gestore del servizio idrico integrato, circa la possibilità di soddisfare i fabbisogni previsti con la rete acquedottistica idropotabile;</p> <p>4. una relazione tecnica con specifico riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; <p>ESAMINATA la documentazione trasmessa dall'Autorità Procedente in formato digitale, estratta dal sito web: https://regionelazio.box.com/v/VVAS20230021;</p> <p>RAVVISATA l'incompletezza documentale, in quanto nella documentazione progettuale delle opere di che trattasi non risultano esibite le documentazioni relative a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
	<p>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".</p>
2	<p>ARPALAZIO Nota prot. n. 0446456 del 02/04/2024</p>

	<p>... 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.</p>
	<p>... 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 Velletri 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 3.</p> <p>La Classe 3 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 Velletri 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>... Il comune di Velletri, nel quadriennio preso in considerazione (2019-2022), mostra una criticità nelle annualità 2020 e 2021 per l'inquinante: Particolato atmosferico PM10.</p>
	<p>In considerazione di quanto sopra esposto e atteso che la variante in esame, prevede elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi, per la matrice aria si ritiene che l'impatto possa essere considerato non rilevante se verranno realizzati e attuate le azioni già indicate nel Rapporto Preliminare a pag. 31, ovvero:</p> <ul style="list-style-type: none"> • climatizzazione degli ambienti interni e la produzione di acqua calda sanitaria per i relativi servizi avverrà attraverso sistemi a pompa di calore che non fanno ricorso a processi di combustione. • impianto fotovoltaico asservito alla struttura, sarà dimensionato per fornire ed accumulare energia elettrica per soddisfare il fabbisogno energetico degli impianti de quo. • 50% dei mezzi in utilizzo nel campo ad alimentazione elettrica e con successiva sostituzione della restante parte a combustibile fossile nella successiva gestione del campo. <p>I veicoli a combustione fossile dovranno essere a norma rispetto alle più evolute tecnologie di contenimento dei gas di scarico previste dalle direttive comunitarie, dalla regolamentazione statale e regionale. Si evidenzia infine che gli edifici dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 27 maggio 2008, n. 6.</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 della Variante in esame ricade all'interno del "BACINO 26 – Moscarello, sottobacino afferente Canale Acque Alte Moscarello 2.</p>
	<p>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.</p>
	<p>... Per quanto attiene gli aspetti relativi alla depurazione dei reflui urbani e approvvigionamento idrico si rileva che questi non vengono approfonditi nel Rapporto esaminato. 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</p>

	<p>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.</p> <p>In base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, l'area in esame risulta inserita nell'agglomerato urbano "ARL02-067 Velletri", gestito dal Servizio idrico integrato ACEA ATO 2 recapitante nell'impianto di depurazione "Velletri", con capacità depurativa pari a 35.000 AE.</p> <p>Dalla cartografia sopra rappresentata, l'area di edificazione del Programma in esame, risulta adiacente alla rete fognaria a servizio dell'abitato di Velletri. Pertanto si rimanda alle Autorità Competenti (Comune e Servizio Idrico Integrato ACEA ATO 2), la verifica in fase di attuazione della piano in esame, della possibilità di allaccio delle previste opere alla rete fognaria esistente, e sia della verifica della potenzialità residua dell'impianto di depurazione e della capacità di fornitura idrica dell'acquedotto.</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 Velletri ha raggiunto nel 2022 una percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari al 78,0 %, 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>La significatività dell'impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti derivante dalla realizzazione del campo prova per la formazione alla sicurezza stradale in esame 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 .</p>
	<p>... Per quanto attiene gli aspetti relativi al Rumore si evidenzia che in base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, il comune di Velletri ha approvato e adottato il Piano di Classificazione Acustica comunale.</p>
	<p>Nel R.P. a pag. 41 è riportato: "Si rileva, dal Piano di Zonizzazione Acustica, la presenza di due aree di classe I (aree protette) presenti nei pressi dell'area di insidenza del P/P che invece è classificata per la maggior estensione come classe III e in minor misura in classe IV. Alla classe III corrispondono le aree rurali caratterizzate dalla utilizzazione di macchine agricole operatrici. Le prescrizioni di Piano prevedono "per l'area di contatto tra la zona residenziale in classe III e le zone a maggiore tutela acustica in classe I dovrà essere frapposta un'area non minore di m30 di larghezza con destinazione a parcheggi o residenze a basso impatto acustico"; la distanza tra l'area del P/P e le più vicine in classe I sono maggiori ai 500 metri, tale che le interferenze acustiche tra le due aree siano nulle." In fase di attuazione della variante in esame gli interventi previsti dovranno essere coerenti con il Piano di Classificazione Acustica Comunale vigente e dovrà garantire il rispetto dei limiti del DPCM 14/11/97. In merito ai limiti della classificazione acustica si dovrà prestare la massima attenzione nella progettazione degli spazi e dei relativi utilizzi per garantire il rispetto dei limiti di classe I laddove vigenti. Preventivamente la realizzazione delle opere il progetto dovrà essere sottoposto alla valutazione di impatto acustico di cui alla L.R. 18/2001 art. 17 (per il cantiere) e art. 18 (intero progetto di campo prova).</p>
	<p>... 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. 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.</p>
	<p>... 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</p>

	<p>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.</p>
	<p>... A seguito dell'emanazione del d.lgs. 31 luglio 2020, n. 101 sono state introdotte nella legislazione italiana le soglie di 300 Bq/m³, in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria nei luoghi di lavoro e nelle abitazioni esistenti, con una ulteriore restrizione a 200 Bq/m³ per le abitazioni costruite dopo il 2024.</p> <p>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.</p>
3	<p>AUTORITA BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO CENTRALE Settore Pianificazione risorse idriche e risorsa suolo Nota prot. n.0462877 del 05/04/2024</p>
	<p>In riferimento alla procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione Ambientale Strategica (VAS), ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa alla "Realizzazione di un campo prova per la formazione alla sicurezza stradale", 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.0371682.18 del 18/03/2024.</p> <p>Restano ferme le valutazioni di competenza che questo Ente potrà essere tenuto ad effettuare in successive fasi procedurali dell'intervento.</p>
4	<p>Città Metropolitana di Roma Capitale DIPARTIMENTO IV Pianificazione strategica e Governo del territorio SERVIZIO 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG" Nota prot. n. 0497561 del 12/04/2024</p>
	<p>... Circa il quadro vincolistico, l'area interessata non risulta compresa in ambiti di "Rete Natura 2000" né in aree Naturali Protette; per quanto riguarda invece il P.T.P.R. (Tav. A) l'area interessata risulta essere prevalentemente inclusa nell'ambito del "Paesaggio Agrario di Continuità", senza interessamento di beni paesaggistici ai sensi del D. Lgs. 42/2004 di cui alla Tavola B .</p>
	<p>... 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".</p> <p>Per l'intervento in argomento, sussistendo i presupposti di cui al succitato art. 3, c. 8, è dovuto il parere di compatibilità al PTPG che, nella Tavola Tp2, individua l'area d'intervento nell'ambito del "Sistema Insediativo Morfologico – Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti (art. 42 delle N.A.). Il Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti: "è l'ambito all'interno del quale i Comuni organizzano di preferenza nei loro strumenti urbanistici le operazioni di trasformazione e crescita insediativa. Comprende gran parte dell'edificazione esistente e delle previsioni dei PRG vigenti e una quota di aree di riserva per le future espansioni. Il Campo preferenziale, indica il limite entro cui va organizzato il disegno della struttura insediativa coerente con le regole storiche e morfologiche delle costruzioni urbane componenti e con il contesto ambientale e paesistico."</p> <p>Si rileva, inoltre, che l'area corrispondente all'intervento esaminato risulta graficizzata nella tavola TP2 del PTPG quale previsione di "principali insediamenti prevalentemente" residenziali del vigente PRG Comunale, approvato precedentemente alla data di adozione del PTPG e pertanto fatta salva ai sensi dell'art. 3 comma 7 delle NA del PTPG.</p>

	<p>... Per quanto concerne il Sistema della Mobilità, l'area dell'intervento in oggetto è interessata da un tratto della Strada Provinciale SP 79/a, "Velletri-Cori", in relazione alla quale si rimanda alle valutazioni del competente Dipartimento II, Servizio 3, "Viabilità Zona Sud", Sezione VI, della Città metropolitana di Roma Capitale, peraltro già espressosi con il parere tecnico preventivo di cui alla nota prot. CMRC-2023-0185419 del 20-11-2023.</p>
	<p>... sulla base di quanto premesso, ferme restando le competenze comunali circa la verifica di eventuali preesistenze edilizie nell'area dell'intervento e la loro legittimità nonché la sussistenza delle condizioni per il ricorso alla variante urbanistica ex art. 8 del DPR 160/2010, per quanto di specifica competenza e limitatamente alla compatibilità dell'intervento con il PTPG, si ritiene che la variante in oggetto possa considerarsi compatibile con le direttive e prescrizioni del PTPG, tenuto conto della collocazione delle trasformazioni previste nell'ambito del campo preferenziale dell'organizzazione degli insediamenti, in un'area trasformabile del PRG vigente.</p>
5	<p>Segreteria Tecnico Operativa CONFERENZA DEI SINDACI ATO 2 Lazio Centrale – Roma Nota prot. n.0585732 del 03/05/2024</p>
	<p>...Con riferimento alla nota prot. 355793 del 13/03/2024, acquisita al prot. della STO ATO 2 n. 463-24 in data 13/03/2024, 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.</p> <p>Il coinvolgimento del Gestore del S.I.I. appare 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".</p> <p>... 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.</p> <p>... Con riferimento all'art.146 comma 1 lett. g) del D.Lgs.152/2006, e dell'art. 25 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR), approvato con D.G.R. 42/2007, qualora non sia già disposto da regolamenti dell'Ente competente e/o previsto dal Programma in oggetto, si rappresenta che è necessario prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere, al fine di evitare ripercussioni negative sull'ambiente.</p> <p>... Infine, qualora per l'intervento in oggetto si preveda il trasferimento ad ACEA ATO 2 S.p.A. di opere relative al S.I.I., si chiede la sottoscrizione di una convenzione per la "Verifica funzionale ai fini gestionali" da parte del soggetto realizzatore dell'opera con ACEA ATO 2 S.p.A., così come previsto dall'art. 157 del D.Lgs. 152/06: "Gli enti locali hanno facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, previo parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e a seguito di convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione".</p>
6	<p>ASL ROMA 6 Note prot. n. 0773675, 0772836 e 0772834 del 14/06/2024</p>
	<p>In riferimento all'oggetto, presa visione della documentazione resa disponibile all'apposito link regionale, in particolare la dichiarazione sostitutiva del parere igienico sanitario, lo scrivente Servizio non rileva elementi ostativi, relativamente agli aspetti igienico-sanitari di competenza, evidenziando contestualmente la necessità di prevedere requisiti strutturali ed accorgimenti costruttivi specifici volti</p>

	<i>a prevenire la possibilità di infiltrazione di gas Radon nell'edificio, in particolare nei locali seminterrati, in conformità con i livelli previsti dal D.Lgs. 31 luglio 2020 n. 101, in materia di adozione di strumenti urbanistici per la prevenzione del rischio Radon.</i>
7	ACEA ATO 2 SPA <i>Note prot. n.0585732 del 03/05/2024 e n. 0789296 del 18/06/2024</i>
	<i>...La "Relazione Tecnica" trasmessa riporta che: "Atteso che il progetto prevede la "realizzazione di un campo prova per la formazione alla sicurezza stradale", con un fabbricato che sviluppa volumetria per 1.888,03 mc, inferiore alla volumetria prevista da P.R.G. in Zona G: Sottozona G6, pari a mc 1600 circa, che corrisponde a ca. 10 A.E. quindi maggiore a 15 A.E. calcolati a pieno regime dell'attività; considerato che l'attività del campo prova impegnerà mediamente 45 unità giornaliere tra lavoratori e occupanti (formatori/corsisti), che corrispondono a ca. 15 A.E. e che un Abitante Equivalenti ha un'esigenza idropotabile di circa 200 l/giorno, come da parametri di Letteratura specifica di settore; si stima che il fabbisogno idropotabile del campo prova in progetto sia pari a 1.095 mc/anno..."</i>
	<i>La "Relazione Tecnica Integrativa" trasmessa, in merito allo smaltimento delle acque meteoriche raccolte in conseguenza ai lavori previsti, riporta che: "...non è previsto alcuno scarico in corpo idrico superficiale, proprio per l'intenzione di riutilizzare il più possibile le acque piovane, in parte per scopi irrigui, in parte anche per ricaricare la falda mediante infiltrazione (la vasta di accumulo, infatti, non sarà impermeabilizzata)".</i> <i>Nessuna evidenza, negli elaborati trasmessi, su eventuali necessità di recapito di reflui derivanti da servizi igienici inevitabilmente previsti all'interno delle volumetrie di progetto destinate a "centro didattico polivalente".</i>
	<i>In primo luogo, si evidenzia come la zona individuata per la realizzazione dell'intervento proposto NON è assistita da reti fognarie in gestione ad Acea ATO 2.</i> <i>Al riguardo, si evidenzia che nelle fasi di progettazione successiva dovranno essere adottati sistemi alternativi per lo smaltimento delle acque nere.</i>
	<i>Con riferimento all'approvvigionamento idropotabile, con riferimento ai fabbisogni indicati, la Scrivente ha verificato l'effettiva possibilità di alimentare il nuovo insediamento mediante l'esistente distributrice idrica DN 100 in gestione presente lungo la Via di Cori.</i> <i>Si dichiara, quindi, ai sensi dell'art 1, lett. c) del DGR 445/2009 l'effettiva possibilità di soddisfare i fabbisogni idrici previsti con la rete acquedottistica idropotabile.</i>
8	REGIONE LAZIO DIREZIONE REGIONALE LAVORI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE, INNOVAZIONE TECNOLOGICA AREA CICLO DELLE ACQUE, CONCESSIONI IDRICHE E SERVIZIO IDRICO INTEGRATO <i>Nota prot. n.0876748 del 08/07/2024</i>
	<i>Con la quale il SCA "...trasmette, allegata alla presente, copia della Determinazione n° G08821 del 02/07/2024 con la quale si esprime il parere di competenza della Scrivente Area, ai sensi della D.G.R.L. n. 445 del 16.06.2009."</i>
	<i>La sopra richiamata determinazione esprime parere favorevole, ai sensi della D.G.R. n°445 del 16.06.2009 "D.C.R. 27 settembre 2007, n°42 - art. 19, comma 2 - Provvedimenti per la Tutela dei Laghi Albano e di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani. Modifica alla D.G.R. 1317 del 5 dicembre 2003", con prescrizioni.</i>
9	REGIONE LAZIO DIREZIONE REGIONALE DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E LE POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale. <i>Nota prot.n.804542 del 21/06/2024</i>

	<p>(...) Da una verifica degli atti ed elaborati trasmessi emerge che l'ambito non risulta interessato dalla presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 134 comma 1 del Dlgs 42/2004. Tuttavia, si rileva che, sebbene sia stata prodotta da parte del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune di Velletri una attestazione nella quale emerge che (...) il terreno sito in Velletri, distinto in catasto al foglio omissis, risulta terreno di proprietà provata non gravato da diritti di uso civico (...) si riscontra nella medesima nota che (...) Quanto sopra non è da ritenersi probatorio ai fini dell'esistenza del gravame di uso civico non costituendo certificazione in tale senso.</p> <p>(...) (...) si ritiene che l'intervento relativo alla "Realizzazione di un campo prova per la formazione alla sicurezza stradale", da realizzarsi secondo la procedura ex art. 8 del DPR 160/2010, non comporti significativi impatti dal punto di vista ambientale e pertanto si ritiene che possa proseguire l'iter di formazione (...) 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. Corre l'obbligo ricordare, (...), che il ricorso alla procedura prevista dall'art. 8 del DPR 160/2010 denuncia chiaramente l'inadeguatezza del vigente PRG e l'Amministrazione Comunale dovrebbe provvedere prioritariamente ad un idoneo adeguamento del proprio strumento urbanistico alle nuove dinamiche di sviluppo socio-economiche, dovendosi ritenere "eccezionale" il ripetuto ricorso a procedure che non sempre conducono ad una corretta programmazione urbanistica del territorio; l'Autorità procedente dovrà quindi valutare e favorire anche eventuali alternative volte al riuso di aree già urbanizzate e di aree produttive dismesse o inutilizzate, comunque già disposte a trasformazione/edificazione.</p>
--	---

CONSIDERATO che nel Rapporto Preliminare sono richiamati ulteriormente i seguenti strumenti di pianificazione sovraordinata:

Vincolo Idrogeologico	R.D. 3267/1923: L'area non risulta ricadere in ambiti sottoposti a limitazioni
----------------------------------	--

VISTE le note della AP:

- Nota prot. n.1348840 del 22/11/2023: Trasmissione parere tecnico preventivo favorevole relativo alla viabilità, prot.0185419 del 20/11/2023 di Città Metropolitana di Roma Capitale.
- Nota prot. n.1499719 del 27/12/2023: trasmissione pareri acquisiti in sede di conferenza di servizi
 - ✓ parere di incompetenza di ASL Roma 6 - SISP Servizio Igiene e Sanità Pubblica del 10/05/2023;
 - ✓ parere favorevole di Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Dipartimento per la Mobilità Sostenibile,
 - ✓ Direzione Generale Territoriale del Centro, Ufficio 1 - Motorizzazione Civile di Roma del 22/05/2023;
 - ✓ Determinazione dirigenziale di Città Metropolitana di Roma Capitale 2098 del 23/06/2023: "Rilascio autorizzazione/concessione per l'apertura di un accesso carrabile sulla S.P. 79/a Velletri Cori al km 1+550 circa lato dx. fascicolo 0045/23/ac. società Apollo 11 s.r.l."
 - ✓ Determinazione dirigenziale n. 1018 del 17/07/2023 del Comune di Velletri: "Apollo 11 - s.r.l. - id pratica suap: 07216650585-20042023-1559. richiesta di autorizzazione per realizzazione di un campo prova per la formazione alla sicurezza stradale - provvedimento conclusivo del procedimento (art. 7, c. 3, d.p.r. 160/2010).
- Nota prot. n.0461482 del 05/04/2024: trasmissione pareri

- ✓ ASL Roma 6 prot. n.31126 del 10/05/2023;
- ✓ Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti protocollo M_INF.DGTC.REGISTRO UFFICIALE.U.0140517.22-05-2023;
- ✓ Città Metropolitana di Roma Capitale Protocollo: CMRC-2023-0185419 - 20-11-2023.
- Nota prot. n.0466488 del 05/04/2024: trasmissione note
 - ✓ comunicazione prot. n.3731 del 05/04/2024 acquisita agli atti del Comune di Velletri al n.20268 del 05/04/2024;
 - ✓ comunicazione prot. n.3732 del 05/04/2024 acquisita agli atti del Comune di Velletri al n.20269 del 05/04/2024.
- Nota prot. n.0481924 del 09/04/2024: sollecito formulazione pareri SCA;
- Nota prot. n.0480303 del 09/04/2024: sollecito formulazione pareri SCA;
- Nota prot. n.500377 del 12/04/2024: trasmissione parere CMRC-2024-0065031 - 12-04-2024;
- Nota prot. n.0588065 del 06/05/2024: trasmissione parere Segreteria Tecnica Operativa ATO 2 Lazio Centrale - Roma, acquisito al protocollo del Comune di Velletri al n.26019 del 06/05/2024;
- Nota prot. n.0793868 del 19/06/2024: trasmissione parere ACEA ATO 2 SpA prot. n.0432862/2024, acquisito al protocollo del Comune di Velletri al n.35330 del 18/06/2024;
- Nota prot. n.0793868 del 19/06/2024: trasmissione parere STO-ATO2 prot. n.2380/2024, acquisito al protocollo del Comune di Velletri al n.35801 del 20/06/2024;
- Nota prot. n.0843518 del 01/07/2024: trasmissione parere REGIONE LAZIO - DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E LE POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale;
- Nota prot. n.0898820 del 12/07/2024: trasmissione parere REGIONE LAZIO - DIREZIONE REGIONALE LAVORI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE, INNOVAZIONE TECNOLOGICA– Area Ciclo delle Acque, Concessioni Idriche e Servizio Idrico Integrato;

RICHIAMATE le disposizioni di cui all'art.12 in base alle quali la AC verifica se il piano può avere impatti significativi sulla base degli elementi di cui all'allegato I, tenuto conto dei pareri dei SCA.

CONSIDERATO che:

- L'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;
- L'Area di intervento interessa una superficie complessiva di 15.180 mq, interessando circa lo 0,01% del territorio comunale;
- Secondo il vigente PRG l'area è classificata in Zona G – Sottozona G6 (Verde Privato Diffuso). È Prevista la realizzazione di un campo prova per la formazione alla sicurezza stradale da attuarsi mediante la procedura di cui all'art.8 del D.P.R. 160/2010;
- l'area interessata dal piano non risulta compresa entro il perimetro di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) e dei siti della Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;
- in riferimento agli aspetti geomorfologici e vegetazionali non risulta essere stato acquisito il parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001;
- I SCA non hanno evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- Il Rapporto Preliminare non ha evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- I SCA hanno evidenziato delle criticità ambientali che non comportano impatti significativi;
- Le criticità ambientali evidenziate dai SCA sono mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure dagli stessi indicate;

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

- Il piano comporta delle modificazioni permanenti alle destinazioni d'uso dei suoli ed alle correlate specifiche di utilizzo;
- Le modificazioni apportate dal piano non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente;
- Le modificazioni apportate dal piano sono limitate in ordine alla entità territoriale dello stesso nonché in ordine alle specifiche attuative;
- Il contesto territoriale ed ambientale di ricaduta del piano non presenta particolari elementi di valore e/o vulnerabilità;
- Le modificazioni apportate dal piano non determinano significativi incrementi dei carichi sulle componenti ambientali interessate;
- Quanto detto al punto precedente anche tenuto conto delle sensibilità/criticità rilevate nel contesto ambientale di riferimento;
- Le limitate ricadute del piano, in ordine alle componenti ambientali interessate, non risulta essere significativo anche tenuto conto dei possibili cumuli con i carichi incidenti presenti e previsti dal quadro pianificatorio vigente;
- I limitati impatti derivanti dal piano risultano mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure;

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:

- 1 Dovranno essere preliminarmente verificate eventuali preesistenze edilizie nell'area dell'intervento e la loro legittimità;
- 2 Riguardo alla procedura di variante, si chiede di verificare la sussistenza delle condizioni ai fini dell'avvio della procedura ex art. 8 co. 1, 2 e 3 del DPR 160/2010.
A tale proposito si rammenta che il ricorso alla sopra citata procedura riveste un carattere di straordinarietà nei soli casi dei Comuni 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; l'Amministrazione Comunale, oltre ad attestare quanto sopra, dovrà necessariamente valutare l'ipotesi di fare ricorso a tale procedura privilegiando l'interessamento di aree già idonee all'edificazione produttiva ovvero a servizi privati, anche in mancanza di Piani Attuativi approvati, salvaguardando le aree diversamente trasformabili.;
- 3 Dovrà essere data garanzia ai proprietari confinanti dell'ambito d'intervento che il diritto edificatorio (e la possibilità di far ricorso a Piano Attuativo) non venga precluso a seguito della riclassificazione dell'area di progetto da residenziale a produttiva, sia in relazione alla formazione del Piano attuativo, sia in relazione alla compatibilità delle funzioni di variante con le destinazioni residenziali del PRG vigente;
- 4 Dagli atti progettuali si rileva che sono state individuate le aree da destinare a standard urbanistici di cui al Decreto Interministeriale n. 1444/68; tuttavia emerge una diversa identificazione e quantificazione delle stesse confrontando il Rapporto Preliminare Ambientale (pag. 21) e l'elaborato grafico Planimetria Generale Post Operam.
Si chiede pertanto che nella successiva fase procedurale il progetto dovrà necessariamente riportare l'esatta quantificazione ed individuazione delle aree da destinare a standard ex art. 5 del DM 1444/1968 per le quali dovrà essere garantita l'accessibilità da area pubblica, senza soluzione di continuità. Tali aree dovranno essere distinte dalle aree destinate ai parcheggi pertinenziali privati, ex art. 41 sexies L. 1150/1942 come modificato dall'art. 2 della legge 122/1989;

- 5 Ai fini del completamento della ricognizione dei vincoli non cartografati nel PTPR, per consentire una compiuta valutazione di conformità paesaggistica, il Comune di Velletri dovrà fornire l'attestazione ufficiale 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, anche in riferimento dall'assetto normativo delineato dall'art. 3 comma 6 della Legge n. 168/2017;
- 6 Sia accertata l'eventuale presenza di vincoli demaniali (ovvero di inedificabilità) derivanti dalla dall'ex sedime ferroviario "Velletri-Colleferro" a ridosso dell'area di progetto nonché la mancanza di eventuali atti d'obbligo.
- 7 Il piano, oltre a garantire il rispetto degli standard di cui al D.M. 1444/1968 ne dovrà fornire una rappresentazione esaustiva in ordine alla loro disposizione planimetrica, nonché in ordine alla loro descrizione volumetrica (dimensionamento, caratteristiche costruttive);
- 8 Il piano dovrà fornire una rappresentazione della distribuzione planimetrica delle essenze arboree da impiantare, anche in ordine alle correlazioni che le stesse hanno con la riduzione degli impatti acustici;
- 9 Dovrà essere garantito il rispetto di quanto stabilito dal Dipartimento II, Servizio 3, "Viabilità Zona Sud", Sezione VI, della Città metropolitana di Roma Capitale, con nota prot. CMRC-2023-0185419 del 20-11-2023;
- 10 Siano rispettate le prescrizioni di cui alla Determinazione n° G08821 del 02/07/2024, ed in particolare:
 - ✓ *rispetto degli impegni progettuali di cui in premessa e delle prescrizioni dettate con certificazione n° 0432862/24 del 18 giugno 2024 dal Gestore del Servizio Idrico Integrato ACEA - ATO 2 ed ai contenuti tecnici progettuali vincolanti ai fini della tutela e atti a garantire l'uso razionale delle risorse idriche fornite dal Gestore del Servizio Idrico Integrato ACEA - ATO 2;*
 - ✓ *all'atto dell'approvazione della Progettazione Esecutiva della proposta di cui in oggetto da realizzarsi nel Comune di Velletri (RM), nessuna modificazione varierà la documentazione progettuale esaminata dalla Scrivente;*
- 11 Compatibilmente con il dettato della L.R. 6/2008:
 - ✓ le acque piovane e grigie dovranno essere recuperate per essere riutilizzate con appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione;
 - ✓ i rifiuti liquidi dovranno essere contenuti con sistemi di trattamento delle acque di scarico che privilegino tecniche di depurazione naturale (evapotraspirazione) ed un utilizzo di superfici drenanti invece del classico asfalto;
- 12 dovrà essere garantito il ricorso a sistemi di risparmio sull'utilizzo della risorsa primaria attraverso installazione di cassette d'acqua per water con scarichi differenziati e rubinetterie dotate di miscelatori aria – acqua;
- 13 le acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle aree dei circuiti per motoveicoli e dei piazzali di parcheggio dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 152/06;
- 14 Dovranno essere attuate tutte le misure per il raggiungimento degli obiettivi di stato dei corpi idrici superficiali in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque;
- 15 Dovranno essere previsti sistemi per lo smaltimento delle acque nere in conformità alle normative vigenti;
- 16 L'impermeabilizzazione dei terreni non dovrà interferire con la portata dei corpi idrici superficiali;
- 17 Non dovranno prevedersi attività che possono comportare la produzione di agenti inquinanti per le risorse idriche;

- 18 Si dovranno considerare le seguenti ulteriori specifiche, per quanto di attinenza con il piano:
- ✓ prevedere a cura e spese delle utenze per gli insediamenti commerciali un volume di accumulo di almeno un terzo del fabbisogno giornaliero, con relativo impianto di sollevamento;
 - ✓ prevedere per insediamenti ad uso ufficio un volume di accumulo almeno pari a metà del fabbisogno giornaliero, con relativo impianto di sollevamento;
 - ✓ prevedere il posizionamento di ogni utenza (misuratore) al limite della proprietà pubblica in maniera tale da essere verificabile in ogni momento dal gestore;
 - ✓ prevedere la completa separazione, tecnico idraulica, della eventuale rete ad uso irrigazione con la rete idrica potabile;
 - ✓ per le utenze specifiche antincendio, dovrà essere previsto idoneo impianto di accumulo e sollevamento, da installare a cura e spese del proponente, atto a garantire la portata e la pressione richiesta e con capacità di assicurare i tempi di intervento previsti.
- 19 Dovranno essere attuate tutte le misure indicate nel Rapporto Preliminare, ed in particolare:
- ✓ la climatizzazione degli ambienti interni e la produzione di acqua calda sanitaria per i relativi servizi dovranno avvenire attraverso sistemi a pompa di calore che non fanno ricorso a processi di combustione;
 - ✓ il fabbisogno energetico degli impianti dovrà essere assorbito da un impianto fotovoltaico, adeguatamente dimensionato;
 - ✓ L'intervento previsto dal Piano non dovrà prevedere prelievi o scarichi diretti da corpi idrici tali da modificarne la portata o alterarne le caratteristiche fisiche;
 - ✓ I mezzi in utilizzo nel campo dovranno essere ad alimentazione elettrica per una quota pari al 50% degli stessi, in fase di avvio, ed in quota 100% a regime.
- 20 I veicoli a combustione fossile dovranno essere a norma rispetto alle più evolute tecnologie di contenimento dei gas di scarico previste dalle direttive comunitarie, dalla regolamentazione statale e regionale;
- 21 Gli edifici dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 27 maggio 2008, n. 6.
- 22 In fase di esercizio, dovrà essere garantita una corretta gestione dei rifiuti anche mediante l'adozione di misure volte alla riduzione della produzione, nonché al recupero e riciclo degli stessi.
- 23 In fase di cantiere, la produzione dei rifiuti (demolizione, costruzione, scavo ecc.) dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente.
- 24 Dovrà essere verificata, in via preliminare, la conformità del piano, e degli interventi in esso previsti, con la Classificazione Acustica Comunale vigente e con i limiti imposti dal DPCM 14/11/97.
- 25 In ordine ai limiti della classificazione acustica si dovrà prestare la massima attenzione nella progettazione degli spazi e dei relativi utilizzi per garantire il rispetto dei limiti di classe I laddove vigenti. Preventivamente alla realizzazione delle opere il progetto dovrà essere sottoposto alla valutazione di impatto acustico di cui alla L.R. 18/2001 art. 17 (per il cantiere) e art. 18 (intero progetto di campo prova).
- 26 In ottemperanza alle disposizioni di cui alla Legge 36/2001 e al DPCM 08 luglio 2003, dovrà essere preliminarmente verificata la eventuale presenza di elettrodotti, al fine di considerarne i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico ed ottemperare alle.
- 27 Dovranno essere previste specifiche prescrizioni costruttive finalizzate a garantire il rispetto del livello di riferimento individuato per il gas radon dal D.lgs. 101/2020. Quanto detto con particolare riferimento ad eventuali locali interrati o semi-interrati.

- 28 Dovranno essere previste 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. 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;
- 29 Dovranno essere considerate le indicazioni fornite dalla Tavola C di Piano Territoriale Paesaggistico Regionale;
- 30 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;
- 31 in merito agli aspetti geomorfologico-vegetazionali, sia acquisito preliminarmente all'approvazione della variante il parere sugli strumenti urbanistici previsto dall'art.89 del D.P.R. n.380/2001 di competenza dell'Area regionale Tutela del Territorio;

TUTTO CIO' PREMESSO

si ritiene che la variante 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 Responsabile del Procedimento
Arch. Roberto Brunotti
(firmato digitalmente)

il Dirigente
Ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)