



Oggetto: Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS),
ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006

Codice Pratica: **VVAS-2023_23**

Piano: Piano di Lottizzazione in variante al piano particolareggiato SLOI località
Piombinara

Rif.Leg.Piano Art.4 della Legge Regionale n.36/87

Autorità Procedente: Comune di Colferro

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che con nota prot. n. 32390 del 01/08/2023, acquisita in pari data al protocollo regionale con i nn. 865937 e 865940, il Comune di Colferro in qualità di *Autorità Procedente* (di seguito AP), ha trasmesso alla scrivente Autorità Competente (di seguito AC) l'Istanza per l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS del Piano in oggetto;

DATO ATTO che:

- L'AC con nota prot.n. 1208782 del 25/10/2023, ha richiesto, preliminarmente all'avvio della procedura in oggetto, integrazioni documentali e chiarimenti in merito ai riferimenti normativi richiamati nell'istanza;
- Con nota prot.n. 7643 del 20/02/2024, acquisita in pari data al prot.n. 234484, l'AP ha trasmesso una nota integrativa ed un link contenente la documentazione integrativa;
- L'AC con nota prot.n. 553774 del 24/04/2024, in riscontro alla sopra citata nota del 20/02/2024, ha richiesto all'AP la trasmissione della documentazione in allegato alla PEC regionale, *al fine di garantire la conservazione sostitutiva dei documenti digitali sul sistema di protocollazione regionale PROSA*;
- L'AP, con le note prott. nn. 18342 e 18343 del 30/04/2024, rispettivamente acquisite in pari data con i prott. nn. 0569753 e 0573168, ha fornito i chiarimenti relativi all'oggetto della procedura; e successivamente in via volontaria con nota prot. n. 21919 del 23/05/2024 acquisita in pari data con prot. n. 0679008, ha trasmesso il Rapporto preliminare perfezionato per l'avvio della fase di consultazione;
- Con nota prot. n.0764405 del 12/06/2024, 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:
 - **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 Rieti*



- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica
 - *Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica
 - *Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Ambiente, Cambiamenti climatici, Transizione energetica e sostenibilità, Parchi;
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste
 - *Area Affari Generali*
 - *Area Usi Civici*
- **Regione Lazio - Direzione Regionale Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio, Demanio e Patrimonio**
 - *Area Tutela del Territorio*
- **Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario regionale**
- **Città Metropolitana di Roma Capitale**
 - Dipartimento II, "Viabilità e Mobilità"
 - Dipartimento III "Ambiente e Tutela del territorio: acqua, rifiuti, energia, aree protette"
 - Dipartimento IV "Pianificazione Strategica e Governo del territorio"
- **ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio**
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale**
- **Segreteria Tecnica Operativa ATO N.2 Lazio Centrale**
- **Acea ATO2 S.p.A.**
- **ASL Roma 5** - Dipartimento di Prevenzione

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

1	Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Usi Civici: nota prot.n. 876514 del 8/07/2024
2	ARPA LAZIO: nota prot.n. 49854 del 10/07/2024, acquisita con prot.n. 888766 del 10/07/2024
3	Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV "Pianificazione Strategica e Governo del territorio": nota prot.n. 122792 del 12/07/2024, acquisita con prot.n. 901089 del 15/07/2024
4	Regione Lazio - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale: nota prot.n. 1079728 del 5/09/2024
5	Regione Lazio – Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Usi Civici: nota prot.n. 1104863 del 11/09/2024
6	Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione Tecnologica - Area Pareri Geologici e Sismici, Suolo e Invasi - Servizio Geologico e Sismico Regionale: nota prot.n. 1378137 del 8/11/2024, con allegata la Determinazione n. G16710 del 29/11/2022

PRESO ATTO che l'Autorità di bacino dell'Appennino Centrale con PEC del 01/07/2024 ha comunicato di aver ricevuto per errore la comunicazione prot.n. 765405 del 12/06/2024;

DATO ATTO che l'AC con nota prot.n. 862589 del 4/7/2024 ha integrato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale individuando l'Autorità di Bacino dell'Appennino Meridionale;



DATO ATTO che l'AP con note prott.nn. 33309 del 08/08/2024 e 37268 del 11/09/2024, acquisite rispettivamente con prott.nn. 1009126 del 8/08/2024 e 1107811 del 11/09/2024, ha trasmesso il documento "Attestazione Usi Civici";

RILEVATO preliminarmente che l'art.12, comma 1 del decreto prevede che il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS comprenda una descrizione del Piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del decreto.

DATO ATTO che dal Rapporto Preliminare trasmesso dall'AP sono stati estrapolati e riportati in corsivo i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

La Proposta di Piano di Lottizzazione in Variante, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 09/09/2022 e consistente nella trasformazione urbanistica di un'area agricola ad area logistica, è ubicata in località Piombinara, a nord del territorio comunale: quest'ultima, funzionale all'insediamento di un operatore di primario livello nazionale e internazionale, è stata redatta nell'ottica di proseguire con lo sviluppo del polo industriale comunale, nel rispetto degli obiettivi che lo stesso Piano SLOI si prefiggeva al tempo della sua approvazione.

L'area interessata dalla proposta di Piano di Lottizzazione, infatti, è parte di un'area di maggiore consistenza già individuata dall'Amministrazione comunale con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 14/11/2017 "Linee strategiche per la pianificazione urbanistica", quale possibile ampliamento del summenzionato Piano SLOI.

A tal proposito, il futuro inserimento dei lotti industriali 27 e 28 interni al perimetro della presente Proposta di Piano di Lottizzazione, nel più ampio perimetro del Piano SLOI, consentirebbe l'insediamento della nuova attività logistica in progetto chiudendo il polo logistico-industriale nell'area antistante la discarica.

L'area in esame ha una superficie catastale di 102.400 mq ed è classificata dal vigente PRG di Colleferro come "Zona agricola di valore paesistico".

Il Piano di Lottizzazione, e più precisamente l'area interessata dalla realizzazione del progetto (...), è localizzato in località Piombinara, entro un'area definita SLIM – Sistema Logistico Multimodale Integrato.

L'intera area è stata soggetta ad attività estrattive, ora cessate, che hanno modificato l'assetto geomorfologico del suolo: nel 2005, con Deliberazione del Consiglio Comunale di Colleferro n. 61, è stato approvato il programma attuativo dello SLIM, associato ad un'area di riqualificazione per futuri scopi logistici, corrispondente alla zona che include il proposto Piano di Lottizzazione in studio.

Il contesto di inserimento della proposta è per lo più agricolo ed industriale, localizzato a circa 4 km a nord di Colleferro, e circa a 45 km a sud-est di Roma; il terreno oggetto di proposta di variante è localizzato in posizione strategica, a circa 3 km dall'uscita autostradale di Colleferro, in stretta vicinanza rispetto al tracciato dell'autostrada A1 Milano-Napoli.

Il lotto di intervento è costituito da un'area verde a cielo aperto la cui porzione centro-meridionale è stata utilizzata in passato come area di cava. Tale porzione è stata riempita nel tempo col materiale proveniente dallo sviluppo edilizio delle aree limitrofe.

Vengono di seguito riportate le superfici e i rispettivi indici garantiti, come da definizione del Regolamento Edilizio comunale vigente, per l'intero Piano di lottizzazione in studio.



Superficie territoriale:	St = di 102.400 mq
Aree in cessione:	14.555,92 mq
Superficie fondiaria totale:	Sf(tot) = 87.844,08 mq
Superficie fondiaria edificio A:	Sf(A) = 70.000 mq
Superficie fondiaria edificio B:	Sf(B) = 17.844,08 mq
Superficie drenante totale:	Sd(tot) = 25.423,45 mq

All'interno dell'area si prevede la realizzazione di due edifici, Edificio A ed Edificio B.

Edificio A:

All'interno dell'edificio A si andranno a svolgere attività di stoccaggio e distribuzione, e non saranno quindi previste lavorazioni di alcun genere, ma solo attività strettamente connesse allo stoccaggio di materiale con successivo smistamento manuale e automatico propedeutico per la spedizione.

I parametri urbanistici previsti per l'edificio A sono i seguenti:

Superficie fondiaria edificio A:	Sf(A) = 70.000 mq
Superficie utile edificio A:	SU(A) = piano terra + piano primo = (33.359,11 + 1.637,90) mq = 34.997,01 mq
Superficie coperta edificio A:	Sc(A) = edificio A + locale carica batteria + cabina Enel + riserva idrica e stazione di pompaggio = (33.359,11 + 552,84 + 38,02 + 163,30) mq = 34.113,27 mq
Indice di copertura:	Ic = Sc(A)/Sf(A) = 34.113,27 mq / 70.000 mq = 0.49
Superficie drenante edificio A:	Sd(A) = 17.054,53 mq
Indice di permeabilità edificio A:	I _p (A) = Sd(A) / Sf(A) = 17.054,53 mq / 70.000 mq = 0.24
Superficie a parcheggio pertinenziale minimo da garantire edificio A:	V / 10* = SU * H / 10 = 34p.997,01 mq * 3 m / 10 = 10.499,10 mq (per calcolare il volume è stata utilizzata un'altezza virtuale di 3 m)
Superficie a parcheggio pertinenziale edificio A:	10.777,82 mq > 10.499,10 mq

Edificio B:

L'immobile B si sviluppa solamente al piano terra e presenta una superficie coperta (Sc) di 919,80 mq e una superficie utile (SU), corrispondente a 840,00 mq, che considera la SU delle sale break, dell'ufficio e degli spogliatoi.

L'edificio B presenterà i seguenti parametri urbanistici:



Superficie fondiaria Edificio B:	$Sf(B) = 17.844,08 \text{ mq}$
Superficie utile edificio B:	$SU(B) = \text{piano terra} = 840,00 \text{ mq}$
Superficie coperta edificio B:	$Sc(B) = \text{edificio B} + \text{locale carica batteria} = (840,00 + 79,80) \text{ mq} = 919,80 \text{ mq}$
Indice di copertura:	$Ic = Sc(B)/Sf(B) = 919,80 \text{ mq} / 17.844,08 \text{ mq} = 0.05$
Superficie drenante edificio B:	$Sd(B) = 8.368,92 \text{ mq}$
Indice di permeabilità edificio B:	$Ip(B) = Sd(B) / Sf(B) = 8.368,92 \text{ mq} / 17.844,08 \text{ mq} = 0.47$
Superficie a parcheggio pertinenziale minimo da garantire edificio B:	$V / 10^* = SU * H / 10 = 840,00 \text{ mq} * 3 \text{ m} / 10 = 252,00 \text{ mq}$ (per calcolare il volume è stata utilizzata un'altezza virtuale di 3 m)
Superficie a parcheggio pertinenziale edificio B:	$7.521,27 \text{ mq} > 252,00 \text{ mq}$

Nell'edificio A saranno svolte attività riconducibili ad un insediamento logistico, come di seguito descritte:

- *Ricevimento e Stoccaggio: effettuato attraverso le porte di carico/scarico. Le merci verranno trasferite con transpallet o muletti elettrici alle aree di stoccaggio e infine posizionata con stoccaggio a terra o su scaffalature.*
- *Prelievo: consiste nel prelievo delle merci da trasferire in banchina per l'invio al centro di destinazione. L'operazione verrà eseguita con transpallet elettrico (commissionatore), sul quale verranno caricati alternativamente i bancali con i prodotti.*
- *Spedizione: Le merci in banchina (confezionate su pallet), ordinate per destinatario finale, dopo essere state controllate qualitativamente e quantitativamente, verranno caricate su autotreni o motrici, mediante l'impiego di mezzi di movimentazione elettrici, per raggiungere il negozio/punto vendita di destinazione.*
- *Pulizia: La pulizia del deposito verrà effettuata durante tutto l'arco della giornata, mediante utilizzo di specifiche attrezzature e di macchina spazzatrice e lavasciuga con uomo a bordo.*

L'edificio B si inserisce all'interno di un contesto, la località Piombinara di Colferro, oggetto da tempo di trasformazioni urbanistiche a causa della sua posizione strategica per lo sviluppo di aree industriali, in particolar modo per le attività di stoccaggio/logistica, trovandosi in prossimità dell'uscita autostradale dell'A1 Autostrada del Sole. L'immobile denominato edificio B quindi offrirà alle persone di passaggio, siano esse sull'area per questioni lavorative, prevalentemente, che per altro (l'autostrada A1 è l'arteria principale che collega il centro Italia con il sud, meta turistica estiva altamente frequentata), sale per la sosta e per il ristoro, con la possibilità di lavarsi ed effettuare una pausa dai lunghi viaggi.

L'ufficio annesso servirà per il coordinamento di tale attività e l'ampio parcheggio sarà di supporto anche a tutte le aree di sviluppo limitrofe.

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 inquadrate come segue:

Piano di Assetto Idrogeologico	<p>Rapporto Preliminare</p> <p><i>Nell'area oggetto della proposta di Piano di Lottizzazione ed interessata dal progetto si rileva la presenza di ambiti a rischio frana, come cartografati dal Piano Stralcio, definiti come aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi: le norme del PSAI indicano che in tali aree gli interventi sono subordinati unicamente all'applicazione della normativa vigente in materia di edilizia e geotecnica. La proposta in esame pertanto non si pone in contrasto con la normativa del Piano, né con gli obiettivi di sicurezza che esso persegue.</i></p>
---------------------------------------	---



<p>Piano Territoriale Paesaggistico Regionale <i>D.C.R. n.5 del 21/04/2021</i></p>	<p>Regione Lazio - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negozziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale</p> <p><i>L'ambito oggetto di ampliamento del PP SLOI non risulta essere interessato dalla presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 134 comma 1 del DLgs 42/2004, fatta salva la conferma dell'inesistenza di Usi civici.</i></p> <p><i>Il Piano Attuativo SLOI nel suo complesso risulta parzialmente vincolato in relazione alla presenza di beni tutelati per legge su aree (ex art. 142 comma 1 lett. "c" e "g" del DLgs 42/2004) che non riguardano l'ampliamento proposto con la presente procedura in variante urbanistica, sulle quali pertanto le previsioni rimangono inalterate.</i></p>
<p>Piano Risanamento Qualità dell'Aria <i>D.G.R. n.539 del 04/08/2020</i> <i>D.G.R. n.305 del 28/05/2021,</i> <i>All.4</i></p>	<p>ARPA LAZIO</p> <p><i>(...) al Comune di Colferro 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 1.</i></p> <p><i>La classe 1 comprende i Comuni per i quali si osserva il superamento dei valori limite, per almeno un inquinante, e per i quali è prevista l'adozione di provvedimenti specifici. Di conseguenza il Comune di Colferro è tenuto ad adottare i provvedimenti previsti dalle Norme di Attuazione del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria di cui alla DCR 5 ottobre 2022, n. 8, ovvero:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• Sezione III: i provvedimenti per il mantenimento della Qualità dell'Aria (artt. dal 4 al 9);</i><i>• Sezione IV per il risanamento della qualità dell'aria, (artt. dal 12 al 16);</i><i>• Sezione VI: i provvedimenti specifici per la zona Valle del Sacco (art 23 e 24); e nel caso si presentino situazioni di perdurante accumulo degli inquinanti, il Comune è tenuto ad assumere i provvedimenti di carattere emergenziale di cui all'art. 25.</i> <p><i>Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria nel comune di Colferro si riportano di seguito i dati di concentrazione dei principali inquinanti atmosferici, mediati sull'intero territorio comunale, riferiti al triennio 2019-2022.</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p><i>Il comune di Colferro, nel quadriennio preso in considerazione (2019-2022), mostra una criticità nelle annualità 2020 e 2021 per l'inquinante: Particolato atmosferico PM10.</i></p>
<p>Piano Regionale di Tutela delle Acque <i>D.C.R. n.18 del 23/11/2018</i></p>	<p>ARPA LAZIO</p> <p><i>(...) l'area oggetto della variante in esame ricade all'interno del "BACINO 30 – SACCO", specificamente in due sottobacini afferenti: Fiume Sacco 2 e Fiume Sacco 3.</i></p>
<p>Piano di Gestione dei Rifiuti Regionale <i>D.G.R. n.4 del 05/08/2020</i></p>	<p>ARPA LAZIO</p> <p><i>Per quanto riguarda la matrice rifiuti 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 Colferro ha raggiunto nel 2022 una percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari al 64,25%, tale percentuale quasi in linea con gli obiettivi normativi di raccolta differenziata (si ricorda difatti che l'art. 205</i></p>



	<p><i>del D.lgs. 152/06 e s.m.i. fissava al 31/12/2012 l'obiettivo di raccolta differenziata del 65%).</i></p>
<p>Piano Territoriale Provinciale Generale</p> <p><i>Roma – D.C.P. n. 1 del 18/01/2010</i></p>	<p>Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV “Pianificazione Strategica e Governo del territorio”</p> <p><i>Circa le valutazioni di merito, l'area d'intervento risulta inquadrata nella Tavola Tp2 nei seguenti Sistemi:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>con riferimento al Sistema Ambientale, l'area risulta interamente compresa nell'ambito del “Territorio Agricolo” per il quale l'art. 60 della N.A. del PTPG prevede che «il regime normativo del Territorio Agricolo è costituito, in forma integrata, dalle norme sulla edificabilità del territorio agricolo di cui al Titolo IV della L.R n. 38/99 e LR n. 24/98, e dalla disciplina relativa al Sistema ambientale di cui al Titolo II delle presenti norme».</i>- <i>Riguardo al Sistema Insediativo Funzionale, l'intervento ricade all'interno del PPM4 “Parco di attività produttive specializzate - Colleferro” di cui l'art. 72 delle NA del PTPG definisce le seguenti direttive specifiche:</i><ul style="list-style-type: none">a. <i>Obiettivi: contenimento e concentrazione delle sedi di attività produttive in due zone attrezzate ed infrastrutturate non contigue al centro consolidato e alle componenti di valore ambientale (bosco di Colleferro e fiume Sacco). Disinquinamento e bonifica del territorio di Colleferro (presenza discarica, impianto termovalorizzatore, cementificio, produzione prodotti chimici) nel quadro delle operazioni di risanamento ambientale della Valle del Sacco. Le direttive generali e le azioni da sviluppare per la qualificazione competitiva del Parco produttivo sono indicate al precedente articolo;</i>b. <i>Modello organizzativo spaziale: ambito formato da due aree distinte, eventualmente ampliabili, disposte ai margini del centro di Colleferro, collocate sulla ss. Casilina, lungo la ferrovia Roma-Napoli e lungo l'asse viario di primo livello metropolitano trasversale che, dallo svincolo e dell'autostrada A2, prosegue verso Ponte Orsini.</i>c. <i>Usi da favorire: attività produttive e miste “non inquinanti” legate alla industria aeronautica, spaziale e meccanica collegate a C.I.2. piattaforma logistica/center gross/stoccaggio merci.</i> <p><i>(...)</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Per quanto concerne il Sistema della Mobilità, l'area dell'intervento risulta interessata dalla previsione di un tratto di Rete viaria di 1^a livello metropolitano</i> <p><i>L'intervento proposto, inoltre, non interessa componenti della Rete Ecologica Provinciale e, pertanto, non assume implicazioni rilevanti per la funzionalità ecosistemica del contesto. Infine, non si rilevano impatti significativi con gli altri Sistemi descritti nel PTPG.</i></p>
<p>Piano Regolatore Comunale (PRG)</p>	<p>Regione Lazio - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale</p> <p><i>Il Comune di Colleferro è dotato di Piano Regolatore Generale adottato con delibera di Consiglio n. 92 del 28/05/1979 e approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 4719 del 17/07/1984;</i></p>



	<p><i>(...) con deliberazione della Giunta regionale n. 99 del 20 febbraio 2004, pubblicata sul BURL n. 11 del 20 aprile 2004 è stata approvata la variante al PRG per la Zona Industriale in loc. Piombinara e con successiva deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 17 febbraio 2005, è stato definitivamente approvato il "Piano Particolareggiato SLOI", ai sensi della legge n. 1150/42 e dell'art 1 della LR 2 luglio 1987, n. 36.</i></p> <p><i>L'area interessata dalla presente proposta di variante è classificata secondo il PRG vigente in zona agricola, proponendone la riclassificazione in zona industriale in coerenza con la classificazione già assegnata alle aree incluse nel PP.</i></p>
Classificazione Acustica	<p>ARPA LAZIO</p> <p><i>Per quanto attiene gli aspetti relativi al Rumore si evidenzia che in base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, e a quanto riportato nel RP, il Comune di Colferro ha adottato il Piano di Classificazione Acustica - PCA (con DCC. n. 28 del 13/10/2004 e variante di cui alla DCC n. 93 del 29/11/2011. Sulla base del PCA l'area oggetto di futura ubicazione del polo logistico oggetto della presente relazione è classificata dalla zonizzazione acustica vigente del territorio comunale di Colferro in classe III (Area di tipo misto con limiti di rumore di rumore riportati in tabella 5).</i></p>

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

1	<p>Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Usi Civici: nota prot.n. 876514 del 8/07/2024:</p> <p><i>(...)</i></p> <p><i>Dalla documentazione ed elaborati progettuali in formato digitale consultabili mediante il link indicato nella nota, non è stato rinvenuto il C.D.U., rilasciato dal Comune di Colferro, riportante la presenza/assenza di eventuali vincoli di uso civico presenti sui terreni oggetto dell'intervento.</i></p> <p><i>Pertanto, ai fine di valutare la competenza della scrivente struttura, si richiede di trasmettere copia del C.D.U. ovvero di attestare espressamente la presenza/assenza nonché la tipologia dei vincoli di uso civico (privato gravato o demanio civico) sia sui terreni oggetto dei lavori che sulle eventuali aree di cantiere, ai sensi dell'articolo 3 comma 3 bis della L.R. Lazio n. 1/86 e ss.mm.ii.</i></p> <p>Regione Lazio – Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Usi Civici: nota prot.n. 1104863 del 11/09/2024</p> <p><i>Si riscontra la nota del Comune di Colferro n°0031432 del 24/07/2024, acquisita in pari data al protocollo regionale n.0947796/2024, con la quale si attesta l'inesistenza di vincoli di uso civico sui terreni interessati dall'intervento di cui in oggetto.</i></p> <p><i>Preso atto che con la Certificazione di cui sopra, il Comune di Colferro ha attestato l'inesistenza di vincoli di uso civico sui terreni interessati (...);</i></p> <p><i>si comunica che la scrivente struttura non ha nulla da osservare in merito.</i></p>
2	<p>ARPA LAZIO:</p> <p>Aria:</p> <p><i>(...)</i></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 i provvedimenti per il risanamento della qualità dell'aria sopra specificati, ovvero attuando seguenti azioni:

- *Effettuare la climatizzazione degli edifici e la produzione di acqua calda sanitaria senza far ricorso a processi di combustione ad esempio attraverso sistemi a pompa di calore.*
- *Installare impianti fotovoltaici asserviti agli edifici, dimensionati per fornire ed accumulare l'energia elettrica necessaria per soddisfare il loro fabbisogno energetico.*
- *Favorire l'utilizzo nel centro logistico di veicoli ad alimentazione elettrica. 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.

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 triennio 2018-2020 effettuati dalla scrivente Agenzia, confermano tali giudizi.

Per quanto attiene gli aspetti relativi alla depurazione dei reflui urbani e approvvigionamento idrico si rileva che questi non vengono approfonditi nel R.P. 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 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 "ARLO2-018 Colleferro-Segni", gestito dal Servizio idrico integrato ACEA ATO 2 recapitante nell'impianto di depurazione "Colleferro", con capacità depurativa pari a 30.000 AE.

(...) l'area del PdL in esame, risulta adiacente alla rete fognaria a servizio della zona industriale Piombinara, pertanto si rimanda alle Autorità Competenti (Città Metropolitana Roma Capitale, 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. Infine si evidenzia infine che le acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle aree dei piazzali di parcheggio dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 152/06.

Rifiuti:

(...) La significatività dell'impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti provenienti a regime dal centro logistico 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. Rilevato che nel R.P. a pag 12 è riportato che: "L'intera area è stata soggetta ad attività estrattive, ora cessate, che hanno modificato l'assetto geomorfologico del suolo", si raccomanda, preliminarmente alla realizzazione degli edifici previsti dal PdL in esame, di effettuare la caratterizzazione del suolo da escavare (DPR 120/2017). Si rammenta che nel caso di riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel sito di produzione, tale attività deve esplicitamente risultare dall'atto autorizzativo dell'opera di scavo. In caso di altre destinazioni, le terre e rocce da scavo sono classificati come rifiuti speciali e soggette alle procedure di qualificazione ed istradamento ai centri di recupero/smaltimento previsti dalle norme vigenti (D.Lgs. n. 152/2006 e D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 "Regolamento recante la disciplina



semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo”).

Rumore:

Si prende atto che per il Piano di Lottizzazione in esame è stata condotta un’apposita valutazione previsionale di impatto acustico, (RP pag. 84) che ha evidenziato “che, allo stato attuale, i livelli di pressione sonora sono prevalentemente influenzati dal traffico veicolare in transito lungo le infrastrutture stradali limitrofe e da sorgenti sonore occasionali. Le sorgenti sonore fisse connesse con la nuova attività, pur modificando il clima acustico in prossimità degli edifici, non determineranno il superamento dei limiti acustici stabiliti dalla zonizzazione acustica comunale e del limite differenziale di immissione diurno e notturno; la realizzazione del magazzino determinerà un incremento del traffico veicolare lungo le infrastrutture stradali che collegano l’area in esame al casello autostradale di “Colleferro” e un conseguente incremento dei livelli di pressione sonora, rispettando comunque i limiti stabiliti dalla normativa vigente in materia. Dei ricettori sensibili considerati nell’ambito della valutazione previsionale l’edificio residenziale posto a nord-est dell’area risulta quello maggiormente esposto a potenziali incrementi notturni di rumore: in tal senso, nella relazione specialistica si ipotizza, previa verifica dei flussi di mezzi e dell’impatto acustico reale, la realizzazione di una barriera acustica da localizzarsi a nord-ovest del lotto, al fine di prevenire il superamento dei limiti normativi.” Fatto salvo il rispetto dei limiti di cui al DPCM 14 novembre 1997 e dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 5 dicembre 1997, nella fase di esecuzione della variante in esame dovranno essere adottate adeguate misure di mitigazione, in particolare nella fase di cantiere.

Suolo:

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

(...) sarebbe opportuno prevedere misure finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità, adottando misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione (ad esempio le aree destinate a parcheggio potrebbero essere realizzate utilizzando tecniche costruttive che permettano un’adeguata permeabilità del suolo contenendo il rischio idraulico) . In relazione all’impermeabilizzazione dei suoli, si dovrà rispettare quanto previsto dall’art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.

Inquinamento Elettromagnetico:

Nel caso in cui, il PdL in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti, occorrerà considerare i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico, in quanto l’eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull’uso del territorio sottostante (Legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003), poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto, all’interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore.

Radon:

A seguito dell’emanazione del d.lgs. 31 luglio 2020, n. 101 sono state introdotte nella legislazione italiana le soglie di 300 Bq/m³, in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria 16 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.

3 Città Metropolitana di Roma Capitale

tenuto conto che non si rilevano elementi di contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG e ferma restando la competenza dell’Ente Regionale in ordine alla valutazione dell’ex art. 12 del D. Lgs. 152/06, si rilevano i seguenti elementi da approfondire in un eventuale Rapporto Ambientale o comunque da garantire nel prosieguo dell’iter urbanistico:

- sia verificato, di concerto con il Dipartimento II, Servizio 3, “Viabilità Sud”, in conoscenza, che la



	<p><i>soluzione progettuale ipotizzata renda possibile l'attuazione del previsto tratto stradale di 1^a livello metropolitano sopra citato.</i></p>
4	<p>Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale</p> <p><i>Le valutazioni paesaggistiche ex art.16 della Legge 1150/1942 già effettuate sull'originario PP di cui al parere di questa Direzione regionale n. 139016/2007 saranno oggetto di eventuale aggiornamento e conferma nella fase di approvazione della proposta di variante.</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p><i>si ritiene che gli interventi descritti nel Rapporto Preliminare di che trattasi, relativi alla modifica in variante ai sensi dell'art. 4 della LR 36/1987 del PP SLOI in località Piombinara nel Comune di Colleferro, non comportino significativi impatti dal punto di vista ambientale e pertanto non emergono criticità da rinviare ad ulteriori approfondimenti in riferimento agli elementi di competenza.</i></p> <p><i>Pertanto, si ritiene che possa proseguire l'iter di formazione della proposta urbanistica con le seguenti raccomandazioni, le cui verifiche sono rinviate alla fase approvativa:</i></p> <ol style="list-style-type: none"><i>1. Sia verificata la dotazione delle aree da destinare a standard urbanistici di cui al DI 1444/68, tenendo in considerazione del fatto che le "aree private di uso pubblico" costituiscono un favorevole apporto incrementale alle "aree pubbliche" previste in cessione le quali di per sé devono comunque essere quantitativamente sufficienti a garantire il fabbisogno standard minimo.</i><i>2. Sia valutata la necessità di sottoporre gli interventi pianificati a verifica di assoggettabilità a procedura di VIA in funzione delle previsioni dell'Allegato IV (in particolare il comma 7 lett. "a") del Dlgs 152/2006.</i><i>3. Sia verificata la presenza di eventuali vincoli derivanti dalla ex discarica localizzata a nord-est dal perimetro dello SLOI.</i><i>4. Sia verificata da parte dei competenti uffici comunali e regionali l'eventuale presenza di obblighi precedentemente assunti in merito al Piano di recupero dell'attività estrattiva, nonché la valutazione dell'interesse pubblico derivante dall'eventuale mancato ripristino ambientale.</i><i>5. Sia effettuato lo studio dell'incremento del traffico dovuto al nuovo insediamento, anche in considerazione della vicinanza ad altre aree commerciali.</i><i>6. Ai fini del completamento della ricognizione dei vincoli non cartografati nel PTPR, per consentire una compiuta valutazione di conformità paesaggistica, dovrà essere fornita per l'area d'intervento l'attestazione in materia di Usi civici ai sensi dell'art. 3 della LR 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 (2).</i><i>7. Tenuta presente l'assenza di vincoli paesaggistici sulla nuova area ma la parziale interferenza con beni paesaggistici del PP nel suo insieme, dovrà essere effettuato l'aggiornamento del parere paesaggistico già reso ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/1942 in sede di approvazione del PP SLOI con nota della scrivente Direzione n.139016/2007, anche in funzione della intervenuta approvazione del PTPR.</i> <p><i>Si ritiene di dover segnalare già in questa fase la necessità che la proposta in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti sia ricondotta ad uno strumento attuativo per lo svolgimento delle attività previste nel DPR 160/2010 da approvare con la procedura di cui all'art. 4 co. 5 della LR 36/1987, escludendo quindi il generico e non condivisibile riferimento al "PdL in variante al Piano Particolareggiato".</i></p> <p><i>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.</i></p>
5	<p>Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione Tecnologica - Area Pareri Geologici e Sismici, Suolo e Invasi - Servizio Geologico e Sismico Regionale: nota prot.n.</p>



1378137 del 8/11/2024, con allegata la Determinazione n. G16710 del 29/11/2022

Con la citata Determinazione sopra richiamata, lo SCA ha rilasciato *“PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R. n.2649/1999, per il piano lottizzazione in variante al piano particolareggiato SLOI località Colle Piombinara nel Comune di Colleferro (RM), con il rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell’atto d’approvazione dello Strumento Urbanistico:*

1. Siano rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni riportate nella relazione geologica che non siano in contrasto con quanto di seguito specificato;

2. Nell’ambito della progettazione esecutiva sia eseguito uno studio di Risposta Sismica Locale (RSL) 2D a causa della presenza di una eterogeneità laterale ben visibile nel profilo AB della relazione geologica;

3. Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d’arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto su un terreno con caratteristiche geomeccaniche omogenee; in ogni caso è vietata l’utilizzazione di terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni;

4. Siano adottate opere di sostegno provvisoria, all’atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e, sul fronte degli scavi o versanti artificiali, siano necessariamente realizzate adeguate opere di sostegno;

5. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo la normativa vigente;

6. Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d’inquinamento delle falde;

7. Gli interventi, in considerazione della sismicità della zona, dovranno essere eseguiti in conformità alla normativa vigente in tema di costruzioni.

8. Qualora le perforazioni si spingano oltre i 30 metri dal piano di campagna, il Committente (in solido con l’impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all’osservanza della legge n. 464/84 e quindi, utilizzando esclusivamente l’apposita modulistica reperibile dal sito internet www.isprambiente.it, a trasmettere all’I.S.P.R.A. – Servizio Geologico d’Italia – Dipartimento Difesa del Suolo – Geologia Applicata ed Idrogeologia – Via Vitaliano Brancati, 48 – 00144 Roma, comunicazioni di inizio (Mod. 1), eventuali sospensioni (Mod. 2), riprese (Mod. 3) e fine indagine (Mod. 4 e 4 bis). L’inosservanza della sopracitata legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell’art. 3 della citata legge;

per gli aspetti vegetazionali:

9. siano rispettate le indicazioni e le misure di mitigazione ambientale, riportate nell’Indagine vegetazionale.

10. Siano preventivamente acquisite le autorizzazioni, previste dalle norme vigenti, nel caso di eliminazione, anche parziale, di aree boscate o ad esse assimilabili e dei singoli esemplari arborei. In presenza di diversità della natura del soprassuolo rispetto a quanto cartografato in Tavola B del Piano Paesistico Territoriale Regionale come “area boscata”, siano preventivamente espletate le procedure volte a definire l’effettiva natura delle aree;

11. Siano preservati gli alberi autoctoni o alloctoni non invasivi, le siepi.

12. Nell’impianto ex-novo del verde, siano utilizzate specie coerenti con la vegetazione locale autoctona e con le caratteristiche fitoclimatiche e fitogeografiche dell’area, compatibili con i caratteri stagionali del sito di intervento, di facile attecchimento, resistenti alle fitopatie, agli stress idrici e all’inquinamento e di ridotta manutenzione. Siano preferenzialmente utilizzate specie autoctone, reperendo in vivaio esemplari di provenienza locale. Non siano assolutamente utilizzate specie alloctone invasive (cfr. “Inventario della flora vascolare alloctona d’Italia” in “Flora alloctona vascolare



alloctona e invasiva delle Regioni di Italia” Celesti et all.2010 consultabile on-line: <http://www.minambiente.it/pagina/pubblicazioni-e-banche-dati>.

13. In fase di cantiere, sia posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo, accumulandolo in spessori modesti e mantenendolo con tecniche idonee umido e ben drenato, in attesa del riutilizzo.

14. In fase attuativa sia redatto un piano operativo che recepisca quanto elencato nei punti precedenti e definisca le specie da utilizzare per la sistemazione del verde, individui gli esemplari da espiantare e/o impiantare, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora, un cronoprogramma legato alla stagione più favorevole per l'impianto e le cure colturali necessarie.

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;

RICHIAMATO l'allegato I del D.Lgs. 152/06 il quale, nello stabilire i criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS, fornisce, al comma 2, gli elementi di cui il Rapporto Preliminare deve fornire riscontro ai fini della valutazione degli impatti;

CONSIDERATO che:

- l'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;
- l'area oggetto di procedura ha una superficie di 102.000 mq, posta in un'area residuale del Piano Particolareggiato SLOI, la cui proposta di ampliamento rappresenta il 5,4% della superficie territoriale del Piano;
- l'area interessata dal piano non risulta compresa entro il perimetro di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) e dei siti della Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;
- L'Autorità Procedente ha fornito attestazione di inesistenza di vincoli di uso civico sulle aree interessate dal Piano in oggetto;
- l'ambito territoriale di riferimento, in coerenza con le previsioni del PTPG, ha mutato nel corso degli anni la vocazione agricola, rendendo ormai inattuale la destinazione assegnata dal PRG del 1984. Sull'area, infatti, è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.16 del 17 febbraio 2005 il Piano particolareggiato SLOI;
- il Piano si inserisce in un contesto caratterizzato prevalentemente da attività industriale e di logistica e risulta limitrofo alla discarica Colle Fagiolara;
- l'area di intervento, secondo il PTPG, ricade all'interno del PPM4 "Parco di attività produttive specializzate – Colleferro";
- Città Metropolitana di Roma ha evidenziato che l'area di intervento *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;*
- Città Metropolitana di Roma ha, inoltre, rilevato la necessità di verificare *di concerto con il Dipartimento II, Servizio 3, "Viabilità Sud", in conoscenza, che la soluzione progettuale ipotizzata renda possibile l'attuazione del previsto tratto stradale di 1° livello metropolitano (...);*
- Come dichiarato nel Rapporto Preliminare *Il Piano di Lottizzazione, e più precisamente l'area interessata dalla realizzazione del progetto, è localizzato in località Piombinara, entro un'area definita SLIM – Sistema Logistico Multimodale Integrato. "l'intera area è stata soggetta ad attività estrattive, ora cessate, che hanno modificato l'assetto geomorfologico del suolo: nel 2005, con Deliberazione del*



Consiglio Comunale di Colferro n. 61, è stato approvato il programma attuativo dello SLIM, associato ad un'area di riqualificazione per futuri scopi logistici, corrispondente alla zona che include il proposto Piano di Lottizzazione in studio”;

- L'area in esame risulta interessata da una criticità ambientale inerente il “Rischio frana”, come evidenziato dal Rapporto Preliminare che risulta valutata in separata procedura dalla Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo – Area Tutela del Territorio e per cui la stessa Area con Determinazione n. G16710 del 29/11/2022 ha rilasciato parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e della D.G.R. n. 2649/99, trasmessa con nota prot.n. 1378137 del 8/11/2024 dall'Area Pareri Geologici e Sismici, Suolo e Invasi - Servizio Geologico e Sismico Regionale; ;
- La competente Area Urbanistica Regionale rileva che gli interventi previsti “*non comportino significativi impatti dal punto di vista ambientale e pertanto non emergono criticità da rinviare ad ulteriori approfondimenti in riferimento agli elementi di competenza*”. La stessa Area ritiene che il Piano possa proseguire l'iter di formazione individuando alcune raccomandazioni da rinviare alla fase approvativa;
- I SCA non hanno evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- Il Rapporto Preliminare non individua impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- I SCA ed il Rapporto Preliminare hanno evidenziato criticità derivanti dall'attuazione del piano che possono essere mitigate mediante l'attuazione di specifiche misure;
- In particolare il Rapporto Preliminare ha evidenziato delle possibili criticità derivanti dall'attuazione del piano ed interessanti in particolare il sistema della viabilità e le correlate eventuali ripercussioni sulle componenti dallo stesso interessate con particolare riferimento alla qualità dell'aria ed al clima acustico;
- Il Rapporto Preliminare evidenzia che le sopra rilevate eventuali criticità risultano mitigabili mediante l'attuazione di una analisi preventiva volta alla considerazione delle variazioni dei flussi veicolari in relazione alla capacità di carico del sistema di sopportarle ed alla individuazione delle eventuali modificazioni allo stesso;
- Il Rapporto Preliminare ha inoltre evidenziato quale criticità del piano il consumo di suolo derivante dallo stesso;

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

- Le modificazioni apportate dal piano non comportano rischi per la salute umana e/o per l'ambiente;
- Le modificazioni apportate dal piano, tenuto conto del quadro pianificatorio precostituito, 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;
- La vulnerabilità afferente il rischio frana incidente nel contesto territoriale in esame risulta valutata nell'ambito della procedura per l'acquisizione del parere ex art. 89 DPR 380/2001 di cui alla Det.n. G16710 del 29/11/2022, trasmessa con nota prot.n. 1378137 del 8/11/2024 dall'Area Pareri Geologici e Sismici, Suolo e Invasi - Servizio Geologico e Sismico Regionale;
- 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 all'interessamento delle componenti ambientali, non risultano essere significative anche tenuto conto dei possibili cumuli con i carichi incidenti presenti e previsti dal quadro pianificatorio;
- I limitati impatti derivanti dal piano risultano mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure preventive;

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 acquisito il parere del Dipartimento II, Servizio 3, “Viabilità Sud” di Città Metropolitana di Roma Capitale al fine di verificare che la soluzione progettuale ipotizzata renda possibile l’attuazione del previsto tratto stradale di 1^ livello metropolitano;
- Con riferimento alle variazioni incidenti sul sistema dei flussi veicolari dovranno essere preventivamente valutate le ricadute derivanti dall’attuazione del piano sul sistema infrastrutturale esistente, tenuto conto dei carichi attuali incidenti sullo stesso, nonché del quadro pianificatorio vigente. Le analisi dovranno essere finalizzate alla verifica della capacità di carico in ordine alla eventuale individuazione delle correlate misure da adottare (adeguamento/potenziamento) al fine di rendere il sistema infrastrutturale compatibile con i carichi incidenti previsti. Quanto detto anche al fine di non comportare aggravii sulla qualità dell’aria e con particolare riferimento agli specifici inquinanti oggetto di criticità rilevati sul territorio comunale per la componente aria;
- Quanto detto al punto precedente anche in ordine alla limitazione degli impatti derivanti dall’attuazione del piano sul clima acustico, nel rispetto delle normative vigenti in materia;
- Siano rispettate le prescrizioni di cui alla Determinazione n. G16710 del 29/11/2022 della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo – Area Tutela del Territorio;
- Al fine di mitigare gli effetti sulla componente aria e sul traffico si raccomanda, inoltre, la previsione di servizi di trasporto alternativi da e per l’area interessata al fine di limitare l’incremento di traffico dovuto all’utenza, agli impiegati ed agli addetti ai magazzini;
- In ordine al contenimento degli inquinanti incidenti sulla componente ARIA dovranno essere attuate le seguenti misure:
 - La climatizzazione degli edifici e la produzione di acqua calda sanitaria dovrà essere effettuata senza far ricorso a processi di combustione ad esempio attraverso sistemi a pompa di calore;
 - Dovrà essere prevista l’installazione di impianti fotovoltaici asserviti agli edifici, dimensionati per fornire ed accumulare l’energia elettrica necessaria per soddisfare il loro fabbisogno energetico;
 - Si dovranno prevedere misure finalizzate a favorire l’utilizzo, nel centro logistico, di veicoli ad alimentazione elettrica. I veicoli a combustione fossile dovranno comunque essere a norma rispetto alle più evolute tecnologie di contenimento dei gas di scarico previste dalle direttive comunitarie, dalla regolamentazione statale e regionale;
 - Gli edifici dovranno rispettare quanto previsto dall’art. 5 della L.R. 27 maggio 2008, n. 6;
- preliminarmente all’approvazione, sia verificata la possibilità di allaccio delle previste opere alla rete fognaria esistente, e sia verificata la potenzialità residua dell’impianto di depurazione e la capacità di fornitura idrica dell’acquedotto presso la struttura competente;
- Le acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle aree dei piazzali di parcheggio dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 152/06;
- 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. Rilevato che nel R.P. a pag 12 è riportato che: “L’intera area è stata soggetta ad attività estrattive, ora cessate, che hanno modificato l’assetto geomorfologico del suolo”, si raccomanda, preliminarmente alla realizzazione degli edifici previsti dal PdL in esame, di effettuare la caratterizzazione del suolo da escavare (DPR 120/2017).
- Nel caso di riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel sito di produzione, tale attività dovrà esplicitamente risultare dall’atto autorizzativo dell’opera di scavo. In caso di altre destinazioni, le terre e rocce da scavo sono classificate come rifiuti speciali e soggette alle procedure di qualificazione ed istradamento ai centri di recupero/smaltimento previsti dalle norme vigenti (D.Lgs. n. 152/2006 e D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 “Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo”);
- Dovranno attuarsi le misure indicate per la mitigazione degli impatti acustici sui ricettori sensibili individuati nell’ambito della valutazione previsionale. Quanto detto con particolare riferimento all’edificio residenziale posto a nord-est dell’area;
- Fatto salvo il rispetto dei limiti di cui al DPCM 14 novembre 1997 e dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 5 dicembre 1997, nella fase di esecuzione della variante in esame dovranno essere adottate adeguate misure di mitigazione, in particolare nella fase di cantiere;



- Siano 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 (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;
- Nel caso in cui, il PdL in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti, occorrerà considerare i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico, in quanto l'eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante (Legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003), poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore;
- In fase di esecuzione del Piano 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;
- Sia verificata la dotazione delle aree da destinare a standard urbanistici di cui al DI 1444/68, tenendo in considerazione del fatto che le "aree private di uso pubblico" costituiscono un favorevole apporto incrementale alle "aree pubbliche" previste in cessione le quali di per sé devono comunque essere quantitativamente sufficienti a garantire il fabbisogno standard minimo;
- Sia verificata la presenza di eventuali vincoli derivanti dalla ex discarica localizzata a nord-est dal perimetro dello SLOI;
- Sia verificata da parte dei competenti uffici comunali e regionali l'eventuale presenza di obblighi precedentemente assunti in merito al Piano di recupero dell'attività estrattiva, nonché la valutazione dell'interesse pubblico derivante dall'eventuale mancato ripristino ambientale;
- Tenuta presente l'assenza di vincoli paesaggistici sulla nuova area ma la parziale interferenza con beni paesaggistici del PP nel suo insieme, dovrà essere effettuato l'aggiornamento del parere paesaggistico già reso ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/1942 in sede di approvazione del PP SLOI con nota della scrivente Direzione n.139016/2007, anche in funzione della intervenuta approvazione del PTPR;
- Siano considerate e attuate le ulteriori indicazioni fornite dai SCA nel presente documento;

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, nel rispetto delle raccomandazioni ai sensi dell'art. 12 c.3-bis, del D.Lgs. n. 152/2006, sopra indicate.

L'Istruttore
Marco Stradella
(firmato digitalmente)

il Responsabile del Procedimento
Arch. Roberto Brunotti
(firmato digitalmente)

il Dirigente
Ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)