



Oggetto: Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n. 152/2006
Codice Pratica: **VER-2024-23**
Piano: Programma Integrato di Intervento in variante al P.R.G. vigente denominato “La Falconiera”
Rif.Leg.Piano L.r. 22/97
Autorità Procedente: Comune di Cerveteri
Autorità Proponente Non indicata in MOD.E01

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che

con note acquisite al protocollo regionale n.0796577, 0796586 e 0796592 del 19/06/2024 e note prot. n.0805221 e 0805197 del 21/06/2024, il Comune di Cerveteri in qualità di Autorità Procedente (di seguito AP) ha trasmesso alla scrivente Autorità Competente (di seguito AC) l'istanza e il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS del Piano in oggetto.

DATO ATTO che:

- ✓ Con nota prot. n. 0870883 del 08/07/2024 la Ac ha richiesto integrazioni alla documentazione fornita.
- ✓ Con nota acquisita con prot. n.1022069 del 13/08/2024 la AP ha fornito le integrazioni richieste.
- ✓ Con nota prot. n.0041823 del 17/01/2022, l'AC ha comunicato l'elenco, di seguito riportato, dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA) da coinvolgere nel procedimento rendendo disponibile, tramite un apposito link, il Rapporto Preliminare e la documentazione inerente al Piano, in formato digitale:

Regione Lazio

Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica

- Area Pareri geologici e sismici, Suolo e Invasi
- Area Ciclo delle Acque, Concessioni idriche e Servizio idrico integrato

Regione Lazio

Direzione Regionale Ambiente, Cambiamenti climatici, Transizione energetica e Sostenibilità, Parchi

- Area Protezione e Gestione della Biodiversità
- Area Qualità dell'Ambiente

Regione Lazio

Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti

Regione Lazio

Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare



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

Regione Lazio

Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste
- Area Affari Generali e Usi Civici

Regione Lazio

Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario regionale

Ministero della Cultura

- Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio
- Soprintendenza speciale archeologica, Belle Arti e Paesaggio per per la provincia di Viterbo e per l'Etruria meridionale

ARPA Lazio - Area Informazione e Reporting Ambientale

Città Metropolitana di Roma Capitale

- Dipartimento III "Ambiente e Tutela del territorio: acqua, rifiuti, energia, aree protette"
- Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio"

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale

Autorità ATO 2

ACEA ATO 2 S.p.A.

ASL Roma 4

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

1	ARPALAZIO <i>Nota prot. n.1101972 del 10/09/2024</i>
2	Città Metropolitana di Roma Capitale DIPARTIMENTO IV Pianificazione strategica e Governo del territorio SERVIZIO 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG" <i>Nota prot. n.1186896 del 27/09/2024</i>
3	Regione Lazio , DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E LE POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE AREA URBANISTICA, COPIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA: ROMA CAPITALE E CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE <i>Nota prot. n.1371382 del 07/11/2024</i>

PRESO ATTO che l'AREA CICLO DELLE ACQUE, CONCESSIONI IDRICHE E SERVIZIO IDRICO INTEGRATO della DIREZIONE REGIONALE LAVORI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE, INNOVAZIONE TECNOLOGICA con nota prot. n.1055226 del 29/08/2024 ha comunicato che "VISTA la natura e l'ubicazione del programma, la scrivente Area, non essendo interessato l'Ambito di Applicazione definito con D.G.R. n°445 del 16.06.2009 "Provvedimenti per la tutela dei laghi di Albano, di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani, modifica alla Deliberazione di Giunta Regionale n° 1317 del 05 dicembre 2003", non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo";

DATO ATTO che l'AP con nota acquisita con prot. n. 1225355 del 07/10/2024 ha fornito riscontro dell'elenco dei pareri acquisiti dai soggetti competenti in materia ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 2 del D.Lgs n.152/2006, e contestualmente trasmesso i pareri in possesso dell'Ente non presenti agli atti della Autorità Competente della Regione Lazio.

DATO ATTO che con la sopra richiamata nota sono stati elencati i seguenti pareri:

1	Parere Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A. acquisto con prot. 47849 del 09/09/2024.
---	---



2	Parere ARPA LAZIO, acquisto con prot. 48243 del 10/09/2024.
3	Parere REGIONE LAZIO, Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione Tecnologica, Area Ciclo delle Acque, Concessioni Idriche e Servizio Idrico Integrato, acquisto con prot. 46183 del 29/09/2024.
4	Parere dell'Autorità di Bacino, Settore Pianificazioni Risorse Idriche e Risorsa del Suolo, acquisito con prot. 52422 del 01/10/2024.

E contestualmente trasmessi i pareri sopra elencati n.1 e n.4 non in possesso della scrivente.

Dato atto che il sopra richiamato parere n.1 allegato non risulta essere del "Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A." come indicato nella nota bensì della "Segreteria Tecnico operativa – Conferenza dei sindaci – ATO 2 Lazio Centrale – Roma".

TENUTO CONTO di quanto sopra esposto si riporta di seguito l'elenco complessivo dei pareri acquisiti:

1	ARPALAZIO <i>Nota prot. n.1101972 del 10/09/2024</i>
2	Città Metropolitana di Roma Capitale DIPARTIMENTO IV Pianificazione strategica e Governo del territorio SERVIZIO 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG" <i>Nota prot. n.1186896 del 27/09/2024</i>
3	Regione Lazio , DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E LE POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE AREA URBANISTICA, COPIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA: ROMA CAPITALE E CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE <i>Nota prot. n.1371382 del 07/11/2024</i>
4	Segreteria Tecnico operativa – Conferenza dei sindaci – ATO 2 Lazio Centrale – Roma <i>Acquisto dalla AP con prot. n. 47849 del 09/09/2024.</i>
5	Autorità di Bacino , Settore Pianificazioni Risorse Idriche e Risorsa del Suolo <i>Acquisito dalla AP con prot. n.52422 del 01/10/2024.</i>

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:

- ✓ ... *il presente Programma Integrato di Intervento interessa due aree nel centro urbano del Comune di Cerveteri: il Comparto 1, situato in via Settevene Palo, destinato a funzioni residenziali e commerciali, e l'area OO.PP., in via Giuseppe Merlini, prevista per la realizzazione di servizi e parcheggi. Per l'area OO.PP. "Il progetto prevede la conservazione delle essenze arboree preesistenti e l'aggiunta di ulteriori alberature, la realizzazione di un parco pubblico con area gioco bimbi, di percorsi ciclopedonali, del parcheggio autobus urbani ed extraurbani, del parcheggio pubblico con oltre 107 posti auto attrezzabile in parte a mercato settimanale. E' inoltre prevista la realizzazione di una Piazza pedonale atta ad accogliere una serie di servizi necessari alla cittadinanza quali il Bar, l'Info Point, il mercato con banconi fissi, i servizi igienici. La proposta progettuale è quindi quella di creare un nodo di interscambio legato alla mobilità locale e turistica, dotato di molteplici funzioni atte a soddisfare la domanda locale e non, offrendo, allo stesso tempo, una spinta anche alla riqualificazione delle aree limitrofe dell'abitato tramite la realizzazione di opere a bassissimo impatto.*
- ✓ *La pavimentazione della Piazza è prevista in masselli autobloccanti in cls di dimensioni 40 x 60 ed uno spessore di 10 cm, i percorsi pedonali e ciclopedonali sono realizzati in terra stabilizzata, i percorsi carrabili per le autovetture sono realizzate in pavimentazione stradale a masselli autobloccanti in cls di dimensioni*



40 x 60 ed uno spessore di 10 cm, i parcheggi sono realizzati pavimentazione drenante realizzata con autobloccanti in cls con verde di dimensioni 40 x 60 ed uno spessore di 10 cm.

- ✓ *La scelta della tipologia di pavimentazione segue la necessità di ridurre al minimo possibile la profondità degli scavi in considerazione del rischio di interferenze con possibili preesistenze archeologiche. A tal fine, si è scelto di limitare gli interventi nell'area interessata dalla fascia di rispetto di 50 m del vincolo lineare esistente in corrispondenza della Via dei Monaci Benedettini, realizzandovi solo brevi percorsi ciclopedonali e mantenendo la attuale morfologia dei luoghi".*
- ✓ *Invece, il Comparto 1 "è stato previsto come comparto misto, il fronte su Via Settevene Palo Nuova prevede al piano terra una destinazione commerciale/servizi privati per una SUL complessiva di circa 1.000,00 mq, mentre la restante parte del comparto prevede la destinazione residenziale per una SUL di circa 8.218,00 mq. In via cautelativa la dotazione di parcheggi pubblici riferita alla destinazione commerciale è stata calcolata considerando l'intera SUL, ovvero applicando i parametri per le Medie Strutture di vendita previsti dalla Legge Regionale 33/99 art. 19, comma 1 lettera g). Per quanto riguarda la destinazione residenziale, il comparto prevede un'ampia dotazione di verde a servizio degli alloggi e la realizzazione di parcheggi privati a raso in dotazione sufficiente a soddisfare la richiesta di standard, mentre, per quanto riguarda la dotazione degli standard non presenti nel comparto è prevista una compensazione attraverso la cessione dell'area a parcheggi e servizi di Via G. Merlini, precedentemente descritta, ove è prevista la realizzazione della OO.PP. PARCHEGGI E SERVIZI".*

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

1 ARPALAZIO

Nota prot. n.1101972 del 10/09/2024

- ✓ *... Il Programma Integrato di Intervento La Falconiera in esame consiste in un progetto operativo complesso, di interesse pubblico, con rilevante valenza urbanistica ed edilizia, di dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano delle zone ove è previsto e sul tessuto economico comunale ed è caratterizzato dalla presenza di una pluralità di funzioni.*
- ✓ *...Prevede la realizzazione di un insieme sistematico di opere di diversa tipologia, integrate tra loro, quali: interventi di interesse pubblico consistenti nella realizzazione dell'OO.PP. consistente in un parcheggio pubblico e servizi per l'accoglienza ubicati in Via Giuseppe Merlini, oltre a una nuova edificazione di tipo privato con la realizzazione di volumetrie residenziali e commerciali denominata Comparto1, ricadenti su un'area ubicata ai margini dell'edificato, incolta, circondata da viabilità pubblica su due lati (Via Settevene Palo e Via Settevene Palo Nuova), priva di adeguati marciapiedi.*
- ✓ *...Il programma prevede la cessione in compensazione dell'area di sedime della OO.PP. – Parcheggi e Servizi – Via Giuseppe Merlini e relativi extra standard per 25.998,00 mq.*
- ✓ *... Il carico insediativo previsto dal Programma si quantifica complessivamente in 220 abitanti per una superficie territoriale totale di 16.700,00 mq, con un lft di 1,80 mc/mq.*
- ✓ *...L'Intervento pubblico OOPP Parcheggio e servizi di Via Giuseppe Merlini prevede: di creare un nodo di interscambio legato alla mobilità locale e turistica, dotato di molteplici funzioni atte a soddisfare la domanda locale e non, offrendo, allo stesso tempo, una spinta anche alla riqualificazione delle aree limitrofe dell'abitato tramite la realizzazione di opere a bassissimo impatto.*
- ✓ *... L'Intervento verrà attuato attraverso lo spostamento del capolinea degli autobus cittadini, dell'area sosta degli autobus turistici e l'incremento del parcheggio pubblico attualmente tutti collocati sulla Piazza Aldo Moro. L'area scelta per la delocalizzazione e implementazione delle funzioni sopra richiamate è stata individuata nell'area prospiciente la Via Giuseppe Merlini, sita a breve distanza dalla Piazza Aldo Moro e quindi dalla rocca e dal Museo Archeologico Nazionale Cerite.*
- ✓ *... Secondo l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 23 novembre 2018, n. 18, l'area oggetto del Piano in esame ricade, all'interno del Bacino Idrografico n. 8 Mignone - Arrone Sud sottobacino Fosso Vaccina 2.*
- ✓ *... Il PTAR 2018 vigente, assegna al Fosso Vaccina 2, il seguente giudizio di qualità:*



BACINO	Tratto Afferente		Stato Chimico
8 – MIGNONE ARRONE SUD	Fosso Vaccina 2	SCARSO	BUONO

- ✓ ... Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTAR) vigente, all'articolo 10, introducono quale obiettivo di qualità dei corpi idrici, il "raggiungimento dello stato di qualità 'buono' secondo il programma di misure identificate nel PTAR compatibilmente con le risorse tecnico-economiche disponibili, ovvero la "adozione di tutte le misure atte a evitare un peggioramento della qualità dei corpi idrici classificati" e la "adozione di tutte le misure atte a ridurre progressivamente l'inquinamento causato dalle sostanze prioritarie e ad arrestare o eliminare gradualmente le emissioni, gli scarichi e le perdite di sostanze prioritarie". Nell'area in esame è quindi presente una criticità ambientale inerente alle risorse idriche che necessita di specifica attenzione. 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.
- ✓ ... Si segnala inoltre che il monitoraggio triennio 2018-2020 effettuato dalla scrivente Agenzia, come di seguito riportato, nel tratto del Fosso Vaccina 2, confermano tale giudizio.
- ✓ ... Per quanto attiene gli aspetti relativi alla depurazione dei reflui urbani e approvvigionamento idrico, si segnala che la Regione Lazio per i centri urbani con popolazione superiore ai 2000 A.E. (abitanti equivalenti), con la D.G.R. del 07/12/2023, n. 877 ha approvato le delimitazioni e le perimetrazioni degli agglomerati urbani regionali di cui alla Direttiva n. 91/271/CEE "Concernente il trattamento delle acque reflue urbane", e alla parte terza del D.Lgs. n. 152/2006.
- ✓ ... In base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, l'area in esame risulta inserita nell'agglomerato urbano "ARL02-067 Cerveteri", gestito dal Servizio idrico integrato ACEA ATO 2, avente una capacità depurativa pari a 36.700 AE e 32.236 AETU serviti.
- ✓ (...)
- ✓ Dalla cartografia sopra rappresentata, e come riportato nel RA tav. 05 Reti – Fognature e adduzione idrica di cui di seguito si riporta lo stralcio, l'area di edificazione del Piano particolareggiato in esame, risulta servita dalla rete fognaria a servizio dell'abitato di Cerveteri. 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.
- ✓ ... Si sottolinea che nel R.A. esaminato, non è riportata alcuna informazione concerne le classi acustiche attribuite dal Piano di Classificazione Acustica comunale alle are oggetto del Programma in esame, Atteso che il Nuovo Piano Regolatore (D.C.C. n. 18 del 02/05/2017), individua che le aree oggetto del programma in esame ricadono per:
 - l'OO.PP. – Parcheggio e Servizi – in Zona Parchi e Aree Protette ;
 - il Comparto 1 – Misto residenziale e commerciale –in Zona "Verde e Servizi Pubblici e- Zona Parchi e Aree Protette;dovrà essere valutata la compatibilità del Piano con le destinazioni d'uso consentite dalla classificazione acustica comunale.
- ✓ Le sorgenti acustiche comprese nella progettazione (attività commerciali, parcheggi, ecc) dovranno inoltre assicurare il rispetto dei limiti di emissione e di immissione, diurni e notturni, e il rispetto dei valori limite di immissione differenziali pari a 5 dB per il periodo diurno e 3 dB per il periodo notturno. Fermo restando il rispetto dei suddetti valori limite di cui al DPCM 14/11/97, in fase di realizzazione del PII occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione delle emissioni acustiche sia nella fase in operam che post operam e sarà necessario ottemperare a quanto richiesto dalla L.R. 18/01 art. 17 (autorizzazione attività rumorose temporanee).
- ✓ Il consumo di suolo è un fenomeno associato alla perdita di una risorsa ambientale fondamentale, dovuta all'occupazione di superficie originariamente agricola, naturale o semi-naturale. Il fenomeno si riferisce, quindi, a un incremento della copertura artificiale di terreno, e quindi del grado di impermeabilizzazione che è strettamente legato alle dinamiche insediative e infrastrutturali. A tal fine si informa che il 17 novembre 2021 la Commissione Europea ha approvato



la “Strategia del Suolo per il 2030” andando a definire le misure per proteggere e ripristinare i suoli e garantire che siano utilizzati in modo sostenibile. L’obiettivo principale che si propone la Commissione è che, entro il 2050, tutti gli stati membri della Comunità Europea evitino di consumare suolo (zero net land take) e facciano in modo di avere i propri suoli “sani” attraverso azioni concrete. In attesa del quadro legislativo sulla salute dei suoli, a livello nazionale, lo strumento di riferimento per la messa a sistema dell’attuazione dell’Agenda 2030 è rappresentato dalla Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile, (SNSvS 2022), approvata dal Comitato interministeriale per la transizione ecologica (Cite), visionabile sul sito del Ministro dell’Ambiente e della Sicurezza Energetica al Link: https://www.mase.gov.it/sites/default/files/archivio/allegati/sviluppo_sostenibile/SNSvS_2022.pdf I dati sul consumo di suolo sono consultabili sul portale del consumo di suolo del SNPA al seguente indirizzo : <https://www.consumosuolo.it/indicatori>. Per l’annualità 2022 il comune di Cerveteri ha una percentuale di suolo consumato rispetto alla superficie amministrata pari a 7.32 %, corrispondente a ettari 982,2 ha, e nel 2022 rispetto al 2021, si registra un incremento di consumo di suolo netto pari a 3,8 ettari.

- ✓ Alla luce di quanto sopra detto, sarebbe opportuno in fase di attuazione del P.I.I. 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.

2 Città Metropolitana di Roma Capitale

DIPARTIMENTO IV Pianificazione strategica e Governo del territorio SERVIZIO 1 “Urbanistica e attuazione del PTMG”

Nota prot. n.1186896 del 27/09/2024

✓

- ✓ ... Per quanto attiene agli aspetti urbanistici, il Comune di Cerveteri è dotato di Strumento urbanistico Vigente (PRG) approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 3505 del 07/06/1980 e le aree interessate dall’intervento sono classificate dal vigente PRG come segue:
 - OO.PP. – Parcheggio e Servizi – Foglio ...omissis... (...), ricadono in “Zona W – Rispetto Assoluto di Salvaguardia”, e le norme tecniche di attuazione all’art. 21 specificano che l’area è inedificabile anche per costruzioni a carattere provvisorio ad eventuale salvaguardia ... archeologica, ...;
 - Comparto 1 – Misto residenziale e commerciale/servizi privati – Foglio ...omissis... (...), ricadono in Zona “Servizi Pubblici”, disciplinata all’art. 14 delle NTA.
- ✓ ... Inoltre, il Comune di Cerveteri, con Deliberazione di C.C. n. 18 del 02/05/2017 ha adottato il Nuovo Piano Regolatore Generale (Variante Generale al PRG) le cui norme di salvaguardia sono decadute per decorrenza triennale e le aree in oggetto sono classificate dalla suddetta Variante come segue:
 - OO.PP. – Parcheggio e Servizi – Foglio ...omissis... (...), ricadono in:
 - Zona Parchi e Aree Protette - Vincolo archeologico 1089/39 – Tutela delle cose d’interesse Artistico o Storico
 - Zona Parchi e Aree Protette – Aree gravate da vincoli sovraordinati disciplinata dagli artt. 21 e 24 delle N.T.A.
 - Fascia di rispetto cimiteriale del Cimitero Vecchio disciplinata dal Regio Decreto n° 1265/34, art. 338
 - Comparto 1 – Misto residenziale e commerciale – Foglio ...omissis... (evidenziate con cerchio in blu), ricadono in Zona “Verde e Servizi Pubblici di livello locale” e Aree gravate da vincoli sovraordinati, disciplinate dai seguenti articoli delle NTA della Variante Generale al PRG adottata:
 - Zona Parchi e Aree Protette disciplinata dagli artt. 21 e 24 delle N.T.A.
 - Zona Verde e Servizi pubblici di livello locale disciplinata dall’artt. 57 delle N.T.A.



- ✓ (...) Il PRINT si pone in variante ad entrambi gli strumenti di pianificazione comunale generale.
- ✓ ... Per quanto concerne il quadro vincolistico, relativamente al P.T.P.R., entrambe le aree di intervento sono comprese nel "Paesaggio Agrario di Rilevante Valore", con interessamento di Beni paesaggistici D. Lgs. 42/2004 (entrambe le aree ricadono in Vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche, il solo Comparto 1 ricade parzialmente in Protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua e l'area OO.PP. è parzialmente interessata dalla Fascia di rispetto linee archeologiche).
- ✓ ... L'area interessata non risulta compresa in ambiti di "Rete Natura 2000" (nonostante sia da rilevare la prossimità alla ZPS IT6030005 - Comprensorio Tolfetano-Cerite-Manziate), né in aree Naturali Protette e non presenta interferenze dirette con istituti scolastici provinciali, né con il patrimonio immobiliare della Città metropolitana di Roma Capitale. Si rileva, invece, l'interessamento della strada provinciale 4/a, che costeggia parzialmente il Comparto 1.
- ✓ ... Per quanto riguarda le valutazioni condotte sull'area d'intervento in relazione al P.T.P.G. (Piano Territoriale Provinciale Generale), approvato con D.C.P. n. 1 del 18 gennaio 2010, in relazione alle valutazioni condotte rispetto al Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.), approvato mediante D.C.P. n° 1 del 18 gennaio 2010 e pubblicato il 6 marzo 2010 sul B.U.R. Lazio n. 9, si rammenta che, ai sensi dell'art. 3 comma 8 delle N.A. del PTPG "La compatibilità al PTPG è richiesta nel caso di varianti ai PRG vigenti, escluse quelle di cui ai punti 1 e 1 bis della LR n. 36/ 87, limitatamente alle aree oggetto delle varianti medesime". Poiché per l'intervento in argomento è stata dichiarata la necessità di ricorrere alla variante allo strumento urbanistico vigente, sussistono le condizioni per l'espressione del parere di compatibilità al P.T.P.G. ai sensi dell'art. 20, c. 5 del D.Lgs. 267/2000.
- ✓ Circa le valutazioni di merito, si evidenzia che il PTPG, nella Tavola Tp2, individua entrambe le aree d'intervento in parte 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» e per la restante parte 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".
- ✓ Per quanto attiene alla localizzazione rispetto alla Rete Ecologica Provinciale (REP), si osserva che una porzione trascurabile del Comparto 1 ricade nell'ambito della componente primaria della REP e più precisamente all'interno di un'area di "connessione primaria" (art. 25 c. 2 N.A. PTPG). Nell'ambito della suddetta componente della REP vige la specifica disciplina di cui agli artt. 27 e 28 delle N.A. del PTPG, che prevede la possibilità di attuare definiti usi del suolo, a condizione che ne sia valutata la compatibilità con la funzionalità della REP a livello locale. Tale interessamento non determina impatti significativi sulla REP.

3 Regione Lazio, DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E LE POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE AREA URBANISTICA, COPIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA: ROMA CAPITALE E CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Nota prot. n.1371382 del 07/11/2024

... Visto l'art. 2 (Caratteri del programma integrato) della Legge Regionale n. 22 del 26/06/1997, che prescrive (...):

1. Il programma integrato consiste in un progetto operativo complesso, di interesse pubblico, con rilevante valenza urbanistica ed edilizia, ed è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture



necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell'intervento stesso, e da dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano.

2. (...)

3. Fermo restando quanto indicato al comma 1, il programma integrato riguarda essenzialmente:

a) aree interne e contigue ai perimetri urbani come definiti dagli strumenti urbanistici al cui interno siano presenti aree degradate in tutto o in parte edificate e si riscontrino carenze di strutture e di servizi;

b) centri minori oggetto di sensibili sviluppi insediativi con servizi inadeguati;

c) nuclei di urbanizzazione rada e diffusa, privi di servizi ed elementi infrastrutturali, nonché di una specifica identità urbanistica;

d) parti di centri urbani con forti fenomeni di congestionamento;

e) aree con destinazioni produttive o terziarie dismesse, parzialmente utilizzate o degradate, ma con forte capacità di polarizzazione urbana.

Visto l'art. 4 (Procedure per l'approvazione) della citata legge LR 22/1997 nel quale è inoltre riportato (...):

1. Il comune adotta i programmi integrati di cui all'articolo 3, presentati da soggetti pubblici o privati, entro il termine di sessanta giorni dalla data di presentazione, ovvero di novanta giorni, qualora siano in variante allo strumento urbanistico generale. Il comune può subordinare l'avvio dei programmi in variante ad un preventivo atto di indirizzo da assumersi con deliberazione di consiglio.

2. Al fine di pervenire alla sollecita definizione ed approvazione dei programmi integrati si applicano le disposizioni della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36, concernenti lo snellimento delle procedure, contenute nell'articolo 1 se trattasi di programmi conformi allo strumento urbanistico generale approvato e vigente, anche se comportano varianti comprese fra quelle previste dallo stesso articolo, e nell'articolo 5, se trattasi di programmi difforni, fatto salvo quanto previsto dal comma 3.

Descrizione del Programma

Sulla base di quanto dichiarato nel RP e nei documenti trasmessi si evincono i seguenti dati caratterizzanti la proposta di Piano in esame.

Il Programma Integrato di Intervento è proposto dalla Soc. Agricola Forestale La Falconiera F.M. SRL e dalla Soc. IMM.RE FI.MA SRL, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 della L.R. n. 22/1997.

L'area individuata per l'attuazione del Programma Integrato, situata nel Comune di Cerveteri (Rm) ad est del centro cittadino, è divisa in due comparti: uno identificato negli elaborati come "**Comparto 1**" (privato) destinato alla nuova edificazione di tipo privato con la realizzazione di volumetrie residenziali e commerciali, localizzato su un'area ubicata ai margini dell'edificato, incolta, circondata da viabilità pubblica su due lati (Via Settevene Palo e Via Settevene Palo Nuova), mentre l'altro comparto è individuato come "**OO.PP.**" (pubblici) nel quale è previsto un insieme sistematico di opere di diversa tipologia, integrate tra loro, quali: mercato (banchi fissi e banchi mobili), bar, area giochi bambini, parcheggio bus turistici e parco pubblico.

Comparto 1

Il Comparto 1 è localizzato in Via Settevene Palo, a confine con il Comune di Ladispoli, nell'area distinta in Catasto al Foglio ...omissis...; la sua superficie territoriale è pari a 16.700 mq. e sullo stesso è prevista la realizzazione di volumi con destinazione residenziale per complessivi 26.300 mc (corrispondenti ad una Sul pari a 8.218,30 mq) ed edifici con destinazione commerciale per 1.000 mq (corrispondenti a 3.700 mc con h= 3,70). La previsione edificatoria e i dati dimensionali sono così rappresentati negli atti trasmessi:

... Da quanto riportato negli atti trasmessi emerge che il fabbisogno di aree a standard ex art. 3 del DM 1444/1968 relativo alle destinazioni residenziali è stato calcolato attribuendo ad ogni abitante - virtuale - da insediare 37 mq di superficie lorda abitabile (in luogo dei 25 mq disposti al citato art. 3) e attribuendo la dotazione di aree a standard pari a 22 mq/abitante. Pur con tale maggiorazione rispetto alla dotazione minima di 18 mq/abitante disposta del citato DM, il PrInt in esame risulta sottodimensionato nella dotazione di aree a standard. È stato infatti prevista una dotazione di aree a standard afferenti alle cubature residenziali pari a 4.773 mq² in luogo di 5.917 mq minimi imposti nel DM 1444/19683.



Le previste aree a standard, come sopra calcolate, non sono reperite all'interno dello stesso Comparto 1 ma saranno conteggiate e quindi ricomprese, tra le aree pubbliche previste nel Comparto OO.PP.

... All'interno del Comparto I verranno invece reperite le sole dotazioni di standard urbanistici (ai sensi dell'art. 5 del D.I. 1444/1968) relative alla porzione commerciale. Si osserva che, per quanto dichiarato nella "Relazione illustrativa ente comunale precedente" anche le aree a standard afferenti i volumi commerciali risultano sottodimensionate rispetto a quanto disposto all'art. 5, c. 2 del DM 1444/1968, essendo stata prevista una dotazione di 60mq/100 mq di SUL corrispondente a 630 mq in luogo di 80mq/100mq imposti dal citato DM.

Comparto OO.PP.

L'ambito d'intervento, distinto in Catasto al Foglio ...omissis..., è localizzato nell'area prospiciente la Via Giuseppe Merlini, sita a breve distanza da Piazza Aldo Moro e dal Museo Archeologico Nazionale Cerite e attualmente si presenta ineditificato e occupato da un uliveto.

Una parte dell'area è destinata ad accogliere gli standard generati dall'intervento "privato" del Comparto 1, come sopra accennato.

L'estensione complessiva del Comparto OOPP è pari a 30.355 mq articolati in 4.773 mq relativi alla quota parte degli standard del Comparto 1 e mq 25.562 per sistemazioni e opere pubbliche.

Il progetto prevede la conservazione delle essenze arboree preesistenti e l'aggiunta di ulteriori alberature, la realizzazione di un parco pubblico con area gioco bimbi, di percorsi ciclopeditoni, del parcheggio autobus urbani ed extraurbani, del parcheggio pubblico con oltre 107 posti auto attrezzabile in parte a mercato settimanale.

È inoltre prevista la realizzazione di una piazza pedonale nel quale sono localizzati alcuni servizi per la cittadinanza quali il Bar, l'Info Point, il mercato con banconi fissi, i servizi igienici. La proposta progettuale è quindi quella di creare un nodo di interscambio legato alla mobilità locale e turistica, offrendo, allo stesso tempo, una spinta anche alla riqualificazione delle aree limitrofe dell'abitato.

Aspetti urbanistici

Il Comune di Cerveteri è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con delibera di Giunta Regionale del Lazio n. 3505 del 07/06/1980 e successive n. 5852/1980 e n. 5144/1981.

Per quanto riportato nella "Relazione illustrativa ente comunale precedente" con DCC n. 18 del 02.05.2017 è stato adottato un "aggiornamento della Variante Generale" le cui misure di salvaguardia risultano decadute per decorrenza dei termini di legge.

Nel citato Piano Regolatore Generale vigente:

L'ambito relativo al Comparto 1 è classificato in Zona "Servizi Pubblici", disciplinata all'art. 14 delle relative NTA dove è specificato che l'area è destinata alle attrezzature di servizio, di interesse generale e locale di quartiere. Nello specifico il PRG vigente destina l'area a "Scuole". Anche la Variante Generale adottata ha destinato l'area a "verde e servizi pubblici di livello locale"

... L'ambito relativo al Comparto OO.PP. è classificato Zona W – "Rispetto Assoluto di Salvaguardia", e le NTA all'art. 21 specificano che l'area è ineditificabile anche per costruzioni a carattere provvisorio ad eventuale salvaguardia paesistica o archeologica, viaria, ferroviaria, o scorrimento dei fossi, ecc.). Nella "Relazione illustrativa ente comunale precedente" è riportato che "l'area ricade in più ampia porzione del territorio comunale ricompresa in "vincolo archeologico" ex legge 1089/39, nonché in "aree gravate da vincoli sovraordinati" e, come tale, rimanda alle disposizioni della tutela della parte II e della parte III del Codice dei Beni Culturali (D.Lgs.42/2004); inoltre ricade in "fascia di rispetto cimiteriale" per la quale la norma di legge sancisce come incompatibili le costruzioni destinate ad ospitare stabilmente la presente dell'uomo (art. 338 R.D. 1265/1934, art.57 D.P.R. n.285/1990)"

Considerazioni urbanistiche

L'ambito relativo al Comparto OO.PP. risulta localizzato nelle immediate vicinanze del cimitero comunale vecchio.

La vigente disciplina in materia, di cui all'art. 338 del RD n. 1265 del 27/07/1934 e ss.mm.ii. dispone che:

(...) I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto



cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge.

Al comma 5 del medesimo articolo si riporta tuttavia che:

(...) Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

La Corte di Cassazione, con Sentenza n. 65/2009 ha interpretato la locuzione "attuazione di un intervento urbanistico" riportato all'art. 338 del RD n. 1265 del 27/07/1934.

L'Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale e Provincia, a seguito di varie proposte progettuali pervenute in merito a varianti urbanistiche ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale, ha ritenuto necessario formulare un quesito all'Area Legislativo Giuridica di questa Direzione (nota n. 120977 del 14/05/2013), al fine dell'esatta interpretazione delle suddette norme e sulla fattibilità dell'intervento per la porzione ricadente all'interno dell'area sacrale.

L'Area Legislativa, Giuridico e Conferenze di Servizi di questa Direzione, con nota n. 184453 del 05/07/2013, ha dato risposta al suddetto quesito, sostenendo che:

(...) solo una ponderazione comparativa di interessi contrapposti ma pubblici può giustificare la riduzione della fascia di rispetto. È quindi con riferimento alle specifiche opere ricadenti nella fascia di rispetto che deve essere valutato l'interesse pubblico, essendo irrilevante che esse facciano parte o meno di un più ampio intervento urbanistico. Del resto, il vincolo di inedificabilità assoluto, prevalente anche sul PRG, non lascia spazio agli strumenti di urbanistica negoziata utilizzati per realizzare opere altrimenti non ammesse nella cinta cimiteriale ed eludere in tal modo il divieto ex lege di edificazione privata.

Per quanto sopra, deve escludersi che con la locuzione "intervento urbanistico" la legge abbia inteso affermare la prevalenza di qualsiasi strumento urbanistico, generale o attuativo, sul vincolo cimiteriale; risulta conseguentemente illegittima la riduzione della zona di rispetto per l'esecuzione di opere di interesse privato comprese nel piano. In conclusione, l'intervento urbanistico previsto dall'art. 338 comma 5 del RD 1265/1934 non è sinonimo di piano urbanistico considerato nel suo insieme, ma va inteso nel senso precisato della giurisprudenza, che lo relaziona alla realizzazione di specifiche opere pubbliche o di interesse pubblico (...).

Aspetti paesaggistici

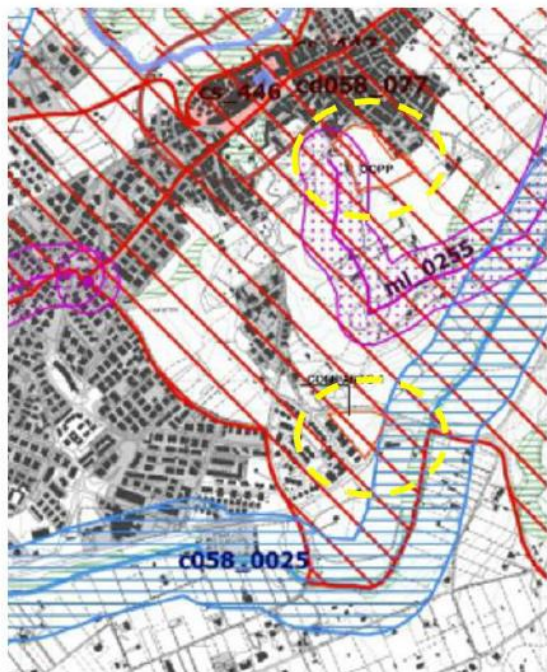
L'ambito d'intervento è sottoposto a vincolo di carattere sia dichiarativo che ricognitivo per la presenza di beni paesaggistici ex art.134 co.1 lett. a) e b) del DLgs 42/2004 e quindi i piani e programmi dovranno essere oggetto di parere paesaggistico ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/1942 e dell'art. 11 delle Norme del vigente PTPR.

L'area (sia del Comparto 1 che del Comparto OO.PP.) risulta essere interessata dal vincolo dichiarativo per effetto del Decreto Ministeriale del 10/10/1968 (Madonna del Canneto, Granarone, Vigna Grande) pertanto sottoposta alla disciplina di tutela dei paesaggi di cui alla Tavola A del vigente PTPR.

Da quanto emerge dalla Tavola B del PTPR, il Programma è interessato dalla presenza di ulteriori beni paesaggistici di carattere ricognitivo:

il perimetro del Comparto 1 interferisce, in minima parte, con la fascia di rispetto di un bene paesaggistico tutelato per legge di cui all'art. 142 comma 1 lett. "c" del DLgs 42/2004 (corsi di acque pubbliche) e pertanto assoggettati alla disciplina di tutela di cui all'art. 36 delle relative Norme;

il perimetro del Comparto OO.PP. interferisce con la fascia di rispetto di un bene tutelati per legge di cui all'art. 142 comma 1 lett. "m" del DLgs 42/2004 (aree archeologiche) e pertanto assoggettato alla disciplina di tutela di cui all'art. 42 delle relative Norme.



Stralcio Tavola B del PTPR



Stralcio Tavola A del PTPR

... Nella Tavola A del vigente PTPR (Sistemi ed Ambiti di Paesaggio) l'area oggetto di Programma Integrato d'intervento è classificata nel Paesaggio Agrario di Rilevante Valore; emerge all'art. 25 comma 4 che (...) La tutela è volta alla salvaguardia della continuità del paesaggio mediante il mantenimento di forme di uso agricolo del suolo (...) e nella disciplina di tutela delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela di cui alla Tab B), in linea generale non sono consentite nuove edificazioni, in particolare per l'uso di "urbanizzazione" al p.to 2 "È consentita la ristrutturazione urbanistica dei centri rurali esistenti subordinatamente ad un piano attuativo finalizzato al recupero. [...]", mentre ai successivi p.ti 2.2 - interventi di urbanizzazione primaria realizzati anche da privati e 2.3 - interventi di urbanizzazione secondaria sono consentiti i soli adeguamenti delle reti o dei servizi esistenti.

Per l'uso residenziale è prescritto :

Paesaggio	NTA	Tipologia d'intervento di trasformazione per uso	Obiettivo specifico di tutela e disciplina
Paesaggio Agrario di Rilevante Valore	Art. 25 Tabella B Co. 3.2	costruzione di manufatti fuori terra o interrati (art. 3 DPR 380/2001 lett. e.1) compresi interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d) dell'art. 3 del DPR 380/2001.	Non consentita

Nella stessa Tavola A si riscontra inoltre che una porzione dell'ambito relativo al Comparto 1 è assoggettato all'ulteriore vincolo "aree di visuale", disciplinato all'art. 50 delle Norme: il PTPR garantisce la salvaguardia delle visuali attraverso la protezione dei punti di vista e dei percorsi panoramici, nonché dei cono visuali formati dal punto di vista e dalle linee di sviluppo del panorama individuato come meritevole di tutela.

Al comma 3 del citato articolo 50 emerge che (...) La tutela del cono visuale o campo di percezione visiva si effettua evitando l'interposizione di ogni ostacolo visivo tra il punto di vista o i percorsi panoramici e il quadro paesaggistico. A tal fine sono vietate modifiche dello stato dei luoghi che impediscono le visuali anche quando consentite dalla disciplina di tutela e di uso per gli ambiti di paesaggio individuati dal PTPR.

Relativamente al bene di natura archeologica, nella modalità di tutela prescritte all'art. 42 delle NTA, emerge che: (...) Per le aree, gli ambiti, i beni puntuali e lineari, e le relative fasce di rispetto di cui al comma 3 lettera "a", ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 146 del Codice nonché



per la redazione degli strumenti urbanistici, costituiscono riferimento le norme specifiche di salvaguardia e di tutela:

(...)

Per gli interventi di nuova costruzione, ivi compresi ampliamenti degli edifici esistenti nonché gli interventi pertinenziali e per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, e comunque per tutti gli interventi che comportino movimenti di terra, ivi compresi rinterri, l'autorizzazione paesaggistica è integrata dal preventivo parere della Soprintendenza Archeologica di Stato che valuta, successivamente ad eventuali indagini archeologiche o assistenze in corso d'opera, complete di documentazione, l'ubicazione o determina l'eventuale inibizione delle edificazioni in base alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici nonché definisce i movimenti di terra consentiti compatibilmente con l'ubicazione e l'estensione dei beni medesimi; l'autorizzazione paesaggistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesaggistico;

In merito agli aspetti paesaggistici, si fa presente che, ai fini del completamento della ricognizione dei vincoli non cartografati nel PTPR, non è stata 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 (5).

Conclusioni

Per quanto sopra premesso e considerato, la scrivente Direzione rileva criticità sia per il profilo urbanistico che paesaggistico e formula le seguenti osservazioni:

Per quanto concerne gli aspetti paesaggistici:

✓ *La vigente disciplina di tutela, uso e valorizzazione dei paesaggi non consente le trasformazioni urbanistiche previste dal Programma in esame; infatti, nelle Norme del PTPR si riscontra che la proposta di variante non risulta conforme con la tutela del Paesaggio Agrario di Rilevante Valore.*

✓ *Parte del Comparto 1 è interessata dall'ulteriore vincolo paesaggistico derivante dalla salvaguardia delle visuali, disciplinato all'art. 50 delle NTA del PTPR.*

Per quanto concerne gli aspetti urbanistici:

Il calcolo degli abitanti insediabili, da cui deriva la quantificazione delle aree da cedere per standard urbanistici, non è stato determinato in applicazione degli indici e parametri di cui al D.I. 1444/1968, conseguentemente il Piano risulta sottodimensionato rispetto alla dotazione minima di aree a standard imposta dal DM 1444/1968.

Gli standard urbanistici generati dalla realizzazione della porzione residenziale non risultano direttamente funzionali agli abitanti insediabili nel Comparto 1, non essendo state reperite nello stesso le aree di cui al DI 1444/68 ma individuate nel Comparto OOPP, a circa 1 km in linea d'aria.

L'ambito relativo al Comparto OO.PP. oltre all'attuale vincolo di rispetto derivante dalla fascia di rispetto cimiteriale, risulta soggetto ad ulteriori prescrizioni di inedificabilità derivanti dalla vigente previsione urbanistica.

4 Segreteria Tecnico operativa – Conferenza dei sindaci – ATO 2 Lazio Centrale – Roma

Acquisto dalla AP con prot. n. 47849 del 09/09/2024

... Con riferimento alla nota prot. 1054285 del 29/08/2024, acquisita al prot. della STO ATO 2 n.4221/24 in data 02/09/2024, 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.

... 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".



ACEA ATO2 non allaccerà alla rete idrica le nuove costruzioni previste se non ci sarà disponibilità idrica o se queste non saranno o non potranno essere allacciate ad un sistema depurativo regolarmente funzionante.

... Con riferimento all'art.146 comma 1 lett. g) del D.Lgs.152/2006, e dell'art. 25 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR), approvato con D.G.R. 42/2007, qualora non sia già disposto da regolamenti dell'Ente competente e/o previsto dal Programma in oggetto, si rappresenta che è necessario prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere, al fine di evitare ripercussioni negative sull'ambiente.

... Infine, qualora per l'intervento in oggetto si preveda il trasferimento ad ACEA ATO 2 S.p.A. di opere relative al S.I.I., si chiede la sottoscrizione di una convenzione per la "Verifica funzionale ai fini gestionali" da parte del soggetto realizzatore dell'opera con ACEA ATO 2 S.p.A., così come previsto dall'art. 157 del D.Lgs. 152/06: "Gli enti locali hanno facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, previo parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e a seguito di convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione".

5 Autorità di Bacino, Settore Pianificazioni Risorse Idriche e Risorsa del Suolo

Acquisito dalla AP con prot. n.52422 del 01/10/2024.

Questa Autorità visionato il Rapporto Preliminare così come pervenuto, evidenzia:

1. il Rapporto Preliminare dovrà integrare la verifica di coerenza esterna con la Pianificazione di distretto sottoindicata:

- Piano di Gestione della Risorsa Idrica del Distretto dell'Appennino Centrale (PGDAC.3) – II aggiornamento – approvato con DPCM del 7.06.2023;*
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto dell'Appennino Centrale (PGRAAC) - I aggiornamento*
- approvato con DPCM del 01.12.2022;*
- P.A.I. - Piano di Assetto Idrogeologico redatto dalla Regione Lazio approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 17 del 04/04/2012.*

2. Le due aree oggetto di intervento sono attualmente aree libere a verde, individuate entrambe dal PTPR come Paesaggio Agrario di rilevante valore, visivamente in orto foto individuabili ad uliveto. Il Programma Integrato di Intervento così come proposto determina un incremento della copertura artificiale di terreno, e quindi del grado di impermeabilizzazione, che è strettamente legato alle sue dinamiche insediative e infrastrutturali.

A tal fine si informa che il 17 novembre 2021 la Commissione Europea ha approvato la "Strategia del Suolo per il 2030" andando a definire le misure per proteggere e ripristinare i suoli e garantire che siano utilizzati in modo sostenibile. L'obiettivo principale che si propone la Commissione è che, entro il 2050, tutti gli stati membri della Comunità Europea evitino di consumare suolo (zero net land take) e facciano in modo di avere i propri suoli "sani" attraverso azioni concrete. In attesa del quadro legislativo sulla salute dei suoli, a livello nazionale, lo strumento di riferimento per la messa a sistema dell'attuazione dell'Agenda 2030 è rappresentato dalla Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile, (SNSvS 2022), approvata dal Comitato interministeriale per la transizione ecologica (Cite), visionabile sul sito del Ministro dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica al Link:

https://www.mase.gov.it/sites/default/files/archivio/allegati/sviluppo_sostenibile/SNSvS_2022.pdf

... E' in corso la proposta legislativa dell'UE sulla salute del suolo (Soil Heath Law) che si pone l'obiettivo di garantire condizioni di parità ed un elevato livello di protezione dell'ambiente e della salute, ad integrazione anche della prossima legge sul ripristino della natura, di raggiungere terreni sani entro il 2050, nel pieno rispetto della sussidiarietà e delle competenze degli Stati Membri in materia, tenendo presente che non tutti i suoli sono uguali e pertanto c'è la necessità di mantenere la specificità territoriale.

Si determina così una gerarchia del Consumo del Suolo:

- a) Evitare: Evitare per quanto possibile l'ulteriore consumo e impermeabilizzazione del suolo;*



b) Riutilizzare: Se non si può evitare l'impermeabilizzazione del suolo, allora è preferibile terreni già consumati o impermeabilizzati per lo stesso o un diverso uso del suolo), per esempio con la demolizione di edifici, la bonifica, la de-impermeabilizzazione;

c) Ridurre al minimo: Se non si possono evitare il consumo o l'impermeabilizzazione del suolo, né il riutilizzo dei terreni, allora si dovrebbero consumare o impermeabilizzare i terreni in condizioni già meno favorevoli (per esempio terreni agricoli fertili);

d) Compensare: Se avviene consumo o impermeabilizzazione di suolo, si dovrebbero applicare misure di mitigazione e compensazione per ridurre al minimo la perdita di servizi ecosistemici (es. infiltrazione e raccolta dell'acqua piovana per l'assorbimento dell'acqua e la biodiversità; edifici verdi per il raffrescamento; fattorie e orti urbani per la produzione di biomassa).

Alla luce di quanto sopra detto, sarebbe opportuno in fase di attuazione del P.I.I. in esame prevedere come il programma si colloca e comunque risulta importante definire le sue 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, è necessario ricorrere a precise soluzioni progettuali e tecniche che consentano di ridurre le superfici impermeabili e/o di aumentare le superfici di scambio tra suolo e sottosuolo nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica, altresì si dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6, e tener conto delle Linee Guida relative all'invarianza idraulica approvate con D.G.R. n.117/2020;

3. Il Rapporto Preliminare dovrà effettuare l'analisi di coerenza esterna con l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque Regionale – PTAR approvato con D.C.R. n.18/2018; il R.A., dovrà contenere informazioni sulla sostenibilità degli interventi previsti con gli incrementi relativi alla richiesta di acqua ad uso potabile e la capacità di gestione dei reflui urbani, illustrando l'incremento di popolazione complessivo ed il rapporto con le capacità d'impianto del depuratore di destinazione, individuando le necessità di intervento in termini di adeguamento o nuova costruzione di impianti di trattamento acque reflue; l'analisi dovrà tenere conto anche dello stato di qualità dei corpi idrici nei quali avviene l'immissione delle acque dopo il processo di depurazione.

... Si rammenta, che le Misure dei Piani di Gestione Distrettuali rappresentano lo strumento operativo con cui l'Autorità di Bacino Distrettuale persegue gli obiettivi di tutela ambientale e della pubblica incolumità previsti dalla normativa vigente. Tali Misure, elencate in appositi allegati dei due Piani di Gestione già richiamati, sono proposte sia sotto forma di indirizzi e buone pratiche sia come azioni specifiche.

VERIFICATO che il RAPPORTO PRELIMINARE ha evidenziato i seguenti ulteriori elementi di riscontro:

1.6.8 Beni archeologici

Nelle aree interessate dal Programma integrato sono presenti i seguenti vincoli archeologici:

- Foglio ...omissis... (OO.PP.), vincolo areale codice identitario ara_0077;

- Foglio ...omissis... (Comparto 1), fascia di rispetto viabilità antica codice identitario va_1099.

Per le porzioni interessate dai suddetti vincoli è necessario l'ottenimento del relativo N.O. Archeologico, è necessario lo svolgimento di sondaggi archeologici preventivi.

1.6.10.2 Sismicità dell'area



LEGENDA :

Arele soggette a pericolosità e vulnerabilità geomorfologica e idrogeologica
Secondo le Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico P.A.1.-A.B.R. Regione Lazio

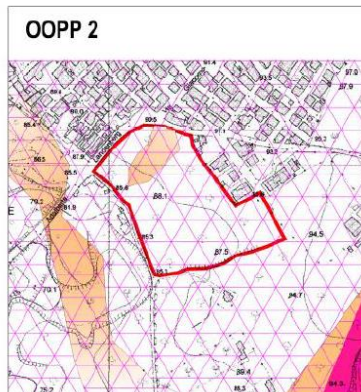
- PAI, AREA SOTTOPOSTA A TUTELA PER PERICOLO DI FRANA C (C.2 ART.6 E ART. 18) E D'INONDAZIONE (C.2 ART. 7 E ART. 26)
- PAI, AREA SOTTOPOSTA A TUTELA PER PERICOLO DI FRANA A (c.2 art.6 e art.18) e B (c.2 art.6 e art.17) E D'INONDAZIONE A1 (c.2 art. 7 e art. 23) E A2 (c.2 art.7 e art.23 bis)
- Acclività compresa tra 30 - <45 % / 16,5° - < 24°

Arele soggette a pericolosità e vulnerabilità sismica
Secondo lo Studio di Livello I di Microzonazione Sismica dell'Unità Amministrativa Sismica di Cerveteri (Rm). Validato con Determinazione Regione Lazio N. G61897 del 3/3/2016.

- Zone Stabili Suscettibili di Amplificazioni Locali indicate con le sigle da Z001 a Z011 nella Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS)
- Zone di Attenzione per Instabilità indicate nella Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS)

Arele soggette a pericolosità e vulnerabilità potenziale per emissione gas endogeni.
Direttiva 96/29/EURATOM recepita in Italia con il D.lgs. 241/00

- Formazioni geologiche di natura vulcanica Potenzialmente soggette ad emissione di gas endogeni. Direttiva 96/29/EURATOM recepita in Italia con il D.lgs. 241/00



...Per quanto riguarda la OO.PP., preliminarmente all'esecuzione delle indagini sui terreni, andrà redatta un'apposita relazione sulla possibilità di rinvenimento di gas endogeni (CO₂ – H₂S – Radon) e/o acque minerali, per la presenza delle formazioni vulcaniche. Sempre per quest'area, laddove si riscontrerà un aumento delle pendenze, si dovrà verificare analiticamente la stabilità dei fronti di scavo per la realizzazione delle opere di progetto.

1.7 Impatto ambientale e territoriale: sintesi e conclusioni

ACQUA	<p>Sovraccarico delle infrastrutture esistenti</p> <p>Spreco, penuria e crescenti costi di approvvigionamento idrico</p> <p>Fenomeni di alluvionabilità - Inquinamento delle falde acquifere</p>	<p>Le urbanizzazioni previste si collegheranno al collettore esistente che trasferisce attraverso l'adduttrice primaria le acque reflue.</p> <p>Non si evidenzia alcun rischio di vulnerabilità riferito alle falde acquifere, che risultano protette dall'alternarsi di livelli impermeabili</p> <p>Non c'è pericolo di alluvioni: data la pendenza delle aree dei nuovi insediamenti e la permeabilità dei terreni in sito non sono possibili fenomeni di impaludamento o ristagno</p> <p>Nei nuovi edifici sono previsti la raccolta e il riciclaggio delle acque piovane per usi domestici secondari (scarico wc, irrigazione), con conseguente risparmio di acqua potabile</p>
PAESAGGIO	<p>Alterazione del valore paesaggistico degli elementi di pregio esistenti</p> <p>Alterazione della componente paesaggistica degli elementi insediativi ed ambientali</p> <p>Modifica della struttura orografica</p>	<p>Nelle aree di intervento non sono presenti alcune specie vegetali di valore</p> <p>il soprassuolo vegetale dei siti non si trovano in alcuna condizione di particolare fragilità, dovuta alle condizioni geomorfologiche locali ne sussistono interazioni con strutture antropiche</p> <p>In edilizia, impiego di materiali da costruzione naturali non trattati e recupero di tecniche costruttive storiche</p>

1.8.2 Il Piano di Gestione del sito UNESCO

Il Piano di Gestione del sito UNESCO costituisce lo strumento di tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale ed archeologico dei Comuni di Cerveteri e Tarquinia.

Costituito da un elaborato tecnico atto a definire e rendere operativo il processo di tutela e sviluppo, condiviso da più soggetti e stato formalizzato attraverso un accordo tra le parti (Ministero, Regione Lazio, Comuni di Cerveteri e Tarquinia), mira a razionalizzare ed integrare un processo di tutela e sviluppo del sito delle necropoli etrusche di Cerveteri.

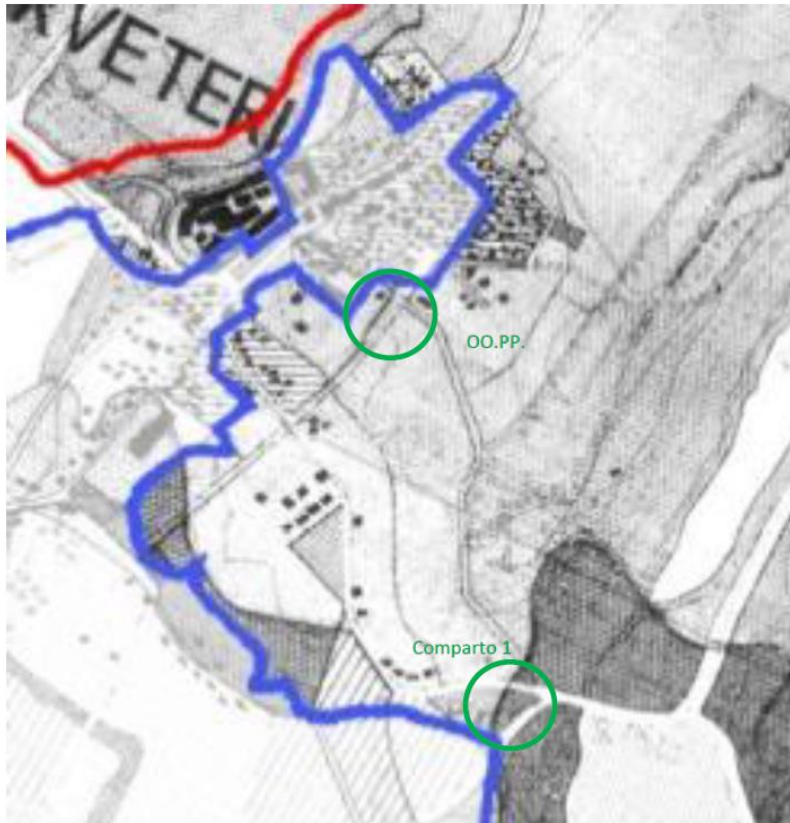
Il Piano di Gestione è stato concepito per soddisfare i seguenti bisogni:



- Il bisogno di conservazione del patrimonio culturale delle necropoli di Cerveteri e Tarquinia;
- Il bisogno di fruizione turistica;
- I bisogni di trasformazione dell'area così come quelli di crescita economica di livello locale e nazionale.

Il sito UNESCO, nel Comune di Cerveteri, include l'intera area della necropoli della Banditaccia (perimetrata in rosso) mentre la zona tampone include una vasta area che contiene la città antica, parte della città moderna e vaste aree esterne all'abitato del comune di Cerveteri (perimetrata in blu). Il sito UNESCO ha una superficie di 197,57 ha. mentre quella della zona tampone è di 1824,04 ha.

Le aree interessate dal Programma Integrato sono collocate all'interno della cosiddetta zona tampone e sono meglio individuate nel seguente stralcio della precedente cartografia:



Stralcio - Sovrapposizione del P.D.G. UNESCO 2003 alla TAV. n. 1 del P.R.G. vigente del Comune di Cerveteri

Le aree interessate dal Programma Integrato sono ubicate ai margini della zona tampone.

In accordo con le linee guida dell'UNESCO e dell'ICOMOS, il Piano di Gestione individua gli obiettivi di lungo termine:

- ✓ Conoscenza, protezione, conservazione e riqualificazione attraverso attività di studio e di ricerca sui siti etruschi e della loro civiltà, promuovendo la tutela e la riqualificazione del paesaggio e proseguendo le attività di restauro delle tombe per favorirne l'accesso e la fruizione alle aree;
- ✓ Promozione sociale e culturale per sviluppare tra le popolazioni locali e non, la sensibilizzazione e la conoscenza dei valori culturali e identitari di questo patrimonio;
- ✓ Valorizzazione economica partendo dal potenziamento del turismo culturale sostenibile, assicurando le condizioni per lo sviluppo agli altri settori collegati al patrimonio, tra cui l'artigianato, l'agricoltura, la comunicazione, la formazione;
- ✓ Attuazione e monitoraggio al fine di perfezionare la struttura di attuazione del piano, definire e valutare gli strumenti per il monitoraggio delle attività.

L'evoluzione del contesto culturale, istituzionale ed economico di riferimento e il necessario adeguamento alla successiva normativa – d.lgs. 42/2004 (codice dei beni culturali e del paesaggio); normative in merito agli strumenti urbanistici e di tutela paesaggistica (PTPR); Linee guida WHC e Mibact sulla redazione dei Piani di Gestione – rendono oggi necessario l'aggiornamento del Piano stesso per garantire la conservazione e la

fruizione dell'eredità storica e culturale di cui il sito è testimone. Per questo motivo è stato attivato un tavolo tecnico per elaborare l'aggiornamento del Piano di Gestione, come risulta dal sito del Ministero della Cultura.

1.9 ANALISI DELLA COERENZA ESTERNA

L'analisi di coerenza esterna mette in relazione gli obiettivi/azioni del Programma Integrato di intervento con i Piani e Programmi che interessano il territorio e gli obiettivi di protezione ambientale rilevati.

Partendo dai documenti di pianificazione presi in considerazione nei paragrafi precedenti, verrà sviluppata l'analisi di coerenza esterna, che consente di verificare di quanto previsto dal Programma Integrato di Intervento rispetto agli indirizzi di sviluppo dell'ambito territoriale interessato delle previsioni di pianificazione.

Nella prima parte del presente punto si riportano gli obiettivi dei piani per sistemi e successivamente il confronto con gli obiettivi del PRINT per valutare la coerenza, e la coerenza degli Obiettivi del Print con gli obiettivi sostenibilità ambientale previsti dal D.Lgs.152/06.

Mentre nella seconda parte vengono riportati puntualmente per ogni piano sovraordinato le prescrizioni (Classificazione e Norme Tecniche) e la relativa coerenza delle azioni /interventi del PRINT valutando la relativa coerenza

OBIETTIVO GENERALI PTRP	OBIETTIVI SPECIFICI DEL PTRP
A1. Difendere il suolo e prevenire le diverse forme d'inquinamento e dissesto.	A1.1. Valorizzare le vocazioni e limitare il consumo di suolo; A1.2. Salvaguardare il ciclo delle acque; A1.3. Difendere i soprassuoli forestali e agrari; A1.4. Prevenire le diverse forme d'inquinamento; A1.5. Riequilibrare i geosistemi elementari instabili
A2. Proteggere il patrimonio ambientale, naturale, culturale.	A2.2. Proteggere i valori ambientali diffusi; A2.3. Proteggere i reticoli ambientali; A2.4. Proteggere gli ambiti di rilevante e specifico interesse ambientale A2.5. Proteggere gli ambiti di rilevante e specifico interesse culturale
A3. Valorizzare e riqualificare il patrimonio ambientale	A3.1. Ampliare e orientare la partecipazione alla valorizzazione del patrimonio ambientale del Lazio; A3.2. Valorizzare le identità locali; A3.3. Valorizzare i beni diffusi e i reticoli ambientali; A3.4. Valorizzare gli ambiti di interesse ambientale.
A4. Valorizzare il turismo, sostenere lo sviluppo economico, incentivare la fruizione sociale	A4.1. Valorizzare i centri; A4.2. Ampliare la ricettività e potenziare le attrezzature ricreative;
	A4.3. Incentivare la fruizione turistica delle aree e dei beni di interesse ambientale.



OBIETTIVI/AZIONI DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO	PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (PTPR)	PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE GENERALE (PTPG)
E.1 Realizzazione Servizi e parcheggi con principi e criteri di sostenibilità ambientale, per liberare Piazza Aldo Moro e Piazza dei Tarquini dal traffico veicolare e sosta bus urbani extraurbani e turistici	↑	↑
E.2 Creazione di un sistema di accesso alla città qualificato in termini architettonici e urbanistici. Riqualificazione dell'ambito centro urbano mediante: l'acquisizione dell'area a servizi, parcheggi e verde pubblico (area di cessione Via Giuseppe Merlini)	↑	↑
E.3 Nuovi insediamenti residenziali e commerciali nel comparto privato con principi e criteri di sostenibilità ambientale	=	=
E.4 Nuovi insediamenti residenziali e commerciali per il completamento del tessuto urbano	=	=

Legenda:

↑ **coerente:** piena rispondenza delle azioni di piano con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione (territoriale e ambientale), relazione priva di contraddizioni;

= **non giudicabile:** ininfluente, non sono presenti relazioni dirette tra gli obiettivi confrontati;

↓ **incoerente:** si rilevano contraddizioni evidenti o dirette tra gli obiettivi confrontati.

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:

- ✓ Come rappresentato nel Rapporto Preliminare ed evidenziato dai SCA il piano in argomento consiste in un
 - ... *progetto operativo complesso, di interesse pubblico, con rilevante valenza urbanistica ed edilizia, di dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano delle zone ove è previsto e sul tessuto economico comunale ed è caratterizzato dalla presenza di una pluralità di funzioni;*
- ✓ Il quale prevede
 - ... *la realizzazione di un insieme sistematico di opere di diversa tipologia, integrate tra loro, quali: interventi di interesse pubblico consistenti nella realizzazione dell'OO.PP. consistente in un parcheggio pubblico e servizi per l'accoglienza ... oltre a una nuova edificazione di tipo privato con la realizzazione di volumetrie residenziali e commerciali denominata Comparto1, ricadenti su un'area ubicata ai margini dell'edificato, incolta, circondata da viabilità pubblica su due lati...;*
 - ... *la cessione in compensazione dell'area di sedime della OO.PP. – Parcheggi e Servizi – Via Giuseppe Merlini e relativi extra standard per 25.998,00 mq.*
 - un *carico insediativo quantificato complessivamente ... in 220 abitanti incidente su di una superficie territoriale totale di 16.700,00 mq, con un lft di 1,80 mc/mq.*
 - ... *la creazione di ...un nodo di interscambio legato alla mobilità locale e turistica, dotato di molteplici funzioni atte a soddisfare la domanda locale e non;*
 - ... *lo spostamento del capolinea degli autobus cittadini, dell'area sosta degli autobus turistici e l'incremento del parcheggio pubblico...*
- ✓ Per quanto attiene le criticità ambientali:
 - *Nell'area in esame è ... presente una criticità ambientale inerente alle risorse idriche che necessita di specifica attenzione;*



- La criticità di cui al punto precedente è stata confermata dal monitoraggio effettuato nel triennio 2018-2020 a cura dello SCA competente;
- ✓ Come evidenziato dal SCA ARPALAZIO *...nel R.A. esaminato, non è riportata alcuna informazione concerne le classi acustiche attribuite dal Piano di Classificazione Acustica comunale alle aree oggetto del Programma in esame...* rappresentando la necessità di valutazione della *...compatibilità del Piano con le destinazioni d'uso consentite dalla classificazione acustica comunale;*
- ✓ Con riferimento agli usi del suolo lo SCA ARPALAZIO ha evidenziato la necessità di *...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 ordine alle criticità sopra rilevate il SCA AUBAC ha inoltre evidenziato che... *In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, è necessario ricorrere a precise soluzioni progettuali e tecniche che consentano di ridurre le superfici impermeabili e/o di aumentare le superfici di scambio tra suolo e sottosuolo nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica, altresì si dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6, e tener conto delle Linee Guida relative all'invarianza idraulica approvate con D.G.R. n.117/2020;*
- ✓ L'area interessata non risulta compresa in ambiti di "Rete Natura 2000" ma come evidenziato dal SCA *...sia da rilevare la prossimità alla ZPS IT6030005 - Comprensorio Tolfetano-Cerite-Manziate;*
- ✓ In ordine alla specifica criticità sopra rilevata lo SCA competente non ha formulato il proprio parere di competenza;
- ✓ Il SCA ha rilevato *... criticità sia per il profilo urbanistico che paesaggistico evidenziando in particolare che:*
 - Per quanto concerne gli aspetti paesaggistici:
 - *La vigente disciplina di tutela, uso e valorizzazione dei paesaggi non consente le trasformazioni urbanistiche previste dal Programma in esame; infatti, nelle Norme del PTPR si riscontra che la proposta di variante non risulta conforme con la tutela del Paesaggio Agrario di Rilevante Valore.*
 - *Parte del Comparto 1 è interessata dall'ulteriore vincolo paesaggistico derivante dalla salvaguardia delle visuali, disciplinato all'art. 50 delle NTA del PTPR.*
 - Per quanto concerne gli aspetti urbanistici:
 - *Il calcolo degli abitanti insediabili, da cui deriva la quantificazione delle aree da cedere per standard urbanistici, non è stato determinato in applicazione degli indici e parametri di cui al D.I. 1444/1968, conseguentemente il Piano risulta sottodimensionato rispetto alla dotazione minima di aree a standard imposta dal DM 1444/1968.*
 - *Gli standard urbanistici generati dalla realizzazione della porzione residenziale non risultano direttamente funzionali agli abitanti insediabili nel Comparto 1, non essendo state reperite nello stesso le aree di cui al DI 1444/68 ma individuate nel Comparto OOPP, a circa 1 km in linea d'aria.*
 - *L'ambito relativo al Comparto OO.PP. oltre all'attuale vincolo di rispetto derivante dalla fascia di rispetto cimiteriale, risulta soggetto ad ulteriori prescrizioni di inedificabilità derivanti dalla vigente previsione urbanistica.*
- ✓ Il SCA AUBAC ha evidenziato che *"Il Rapporto Preliminare dovrà effettuare l'analisi di coerenza esterna con l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque Regionale – PTAR approvato con D.C.R. n.18/2018... richiedendo contestualmente che ... il R.A., dovrà contenere informazioni sulla sostenibilità degli interventi previsti con gli incrementi relativi alla richiesta di acqua ad uso potabile e la capacità di gestione dei reflui urbani, illustrando l'incremento di popolazione complessivo ed il rapporto con le capacità d'impianto del depuratore di destinazione, individuando le necessità di intervento in termini di adeguamento o nuova costruzione di impianti di trattamento acque reflue; l'analisi dovrà tenere conto anche dello stato di qualità dei corpi idrici nei quali avviene l'immissione delle acque dopo il processo di depurazione.*
- ✓ Il SCA AUBAC ha inoltre richiesto:
 - *il Rapporto Preliminare dovrà integrare la verifica di coerenza esterna con la Pianificazione di distretto sottoindicata:*
 - *- Piano di Gestione della Risorsa Idrica del Distretto dell'Appennino Centrale (PGDAC.3) – Il aggiornamento – approvato con DPCM del 7.06.2023;*



- *- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto dell'Appennino Centrale (PGRAAC) - I aggiornamento - approvato con DPCM del 01.12.2022;*
- *- P.A.I. - Piano di Assetto Idrogeologico redatto dalla Regione Lazio approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 17 del 04/04/2012.*
- *Si rammenta, che le Misure dei Piani di Gestione Distrettuali rappresentano lo strumento operativo con cui l'Autorità di Bacino Distrettuale persegue gli obiettivi di tutela ambientale e della pubblica incolumità previsti dalla normativa vigente. Tali Misure, elencate in appositi allegati dei due Piani di Gestione già richiamati, sono proposte sia sotto forma di indirizzi e buone pratiche sia come azioni specifiche.*
- ✓ 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;
- ✓ Il Rapporto Preliminare ha evidenziato elementi di criticità/sensibilità richiedenti approfondimenti conoscitivi;
- ✓ I SCA hanno evidenziato criticità afferenti le componenti ambientali ed in particolare sulla componente paesaggio;
- ✓ Il Rapporto Preliminare, ai fini della determinazione di possibili impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano ha fornito elementi di riscontro che non appaiono congruenti con le valutazioni effettuate dai SCA. Quanto detto con particolare riferimento alla componente paesaggio ed in considerazione della ricaduta del piano all'interno del Piano di Gestione del sito Unesco;
- ✓ Le criticità evidenziate in ordine all'assetto urbanistico possono determinare ricadute sulle matrici ambientali e pertanto necessitano di ulteriori approfondimenti al fine di poter escludere impatti significativi su di esse;
- ✓ Le variazioni funzionali introdotte, con particolare riferimento al sistema della mobilità, possono comportare ricadute sul quadro dei flussi veicolari nel contesto territoriale di riferimento non sufficientemente indagati, ai fini di una esclusione degli impatti derivanti dagli stessi;

VALUTATO che:

- ✓ Il piano in esame risulta caratterizzato da una rilevante valenza urbanistica ed edilizia, incidente sulla riorganizzazione del tessuto urbano ed economico comunale;
- ✓ Il piano in esame prevede un quadro pianificatorio incidente su di una pluralità di funzioni comportanti modificazioni sul sistema dei flussi veicolari nonché sui carichi insediativi esistenti;
- ✓ In ordine alle modificazioni delle destinazioni dei suoli le criticità evidenziate dai SCA possono comportare impatti significativi sulle componenti interessate. Quanto detto con particolare riferimento alla componente paesaggio;
- ✓ In ordine alle modificazioni sui carichi insediativi gli incrementi previsti possono comportare impatti significativi sulle componenti interessate. Quanto detto anche in considerazione della criticità rilevata dal SCA competente sulla risorsa idrica;
- ✓ Le criticità evidenziate in ordine alla coerenza del piano con la pianificazione sovraordinata nonché con la normativa urbanistica di riferimento possono comportare una modificazione significativa delle previsioni dallo stesso attuate;
- ✓ Le esigenze conoscitive evidenziate dai SCA possono comportare una modificazione sostanziale del quadro pianificatorio prefigurato tale da ripercuotersi significativamente sulle componenti ambientali interessate;
- ✓ Le valutazioni effettuate nel RP, in ordine alla determinazione della significatività degli impatti, non consentono un possibile esclusione degli stessi, tenuto conto di quanto evidenziato dai SCA;



**REGIONE
LAZIO**

RICHIAMATO l'art. 3-ter del D.Lgs. n.152/2006 e valutato che, sulla base dei criteri di cui all'Allegato I del decreto, nonché della descrizione del Piano e delle informazioni e dati forniti dal Rapporto Preliminare, tenuto conto dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, non risulta possibile escludere possibili impatti significativi e cumulativi derivanti dalle previsioni del Piano in oggetto;

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

l'Istruttore

Marco Stradella
(firmato digitalmente)

il Responsabile del Procedimento

arch. Roberto Brunotti
(firmato digitalmente)

il Dirigente

ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)