

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

Codice Pratica: **VVAS-2023_27**

Denominazione Piano: "Piano Attuativo B4.9, Località Santa Lucia, via Lago di Bracciano – via Molise

Rif.Leg.Piano Art.1 bis della L.r. 36/1987

Autorità Procedente: Comune di Fonte Nuova

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- Con nota acquisita al protocollo regionale al n. 0997771 del 13/09/2023, il Comune di Fonte Nuova, in qualità di Autorità Procedente (di seguito AP) ha trasmesso alla scrivente Area, in qualità di Autorità Competente (di seguito AC), la documentazione ai fini dell'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all'oggetto.
- Con nota prot. 1395265 del 01/12/2023, l'AC ha richiesto documentazione integrativa per la corretta attivazione dell'istanza.
- Con nota prot. n.1093098 del 09/09/2024 la AC, in assenza di riscontro alla sopra richiamata nota, ha richiesto alla AP di formalizzare l'interesse a proseguire il procedimento in oggetto mediante l'invio di quanto richiesto.
- Con nota acquisita con prot. n.1185723 del 27/09/2024 la AP ha riscontrato la sopra richiamata nota mediante l'invio di documentazione integrativa.

DATO ATTO che con nota prot. n. 1362008 del 05/11/2024, l'AC ha comunicato e integrato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito elencati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente il 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 per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica

- Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale
- **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 l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti
- **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"
- **Riserva Naturale Regionale Nomentum**
 - Ente Gestore Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento III "Ambiente e Tutela del territorio: acqua, rifiuti, energia, aree protette"
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale**
- **Autorità ATO 2**
- **ACEA ATO 2 S.p.A.**
- **ASL Roma 5**

Con la sopra richiamata nota la AC ha contestualmente richiesto alla AP, a seguito della conclusione della fase di consultazione, di fornire riscontro dell'elenco dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale acquisiti ai sensi dell'art.12, comma 2 del D.Lgs. n.152/2006, la trasmissione di eventuali pareri in possesso della stessa, ed eventuali ulteriori considerazioni utili alla conclusione dell'istruttoria, incluse le modalità di recepimento delle indicazioni fornite e/o condizioni impartite da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006;

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

1	ARPALAZIO: nota prot.n. 85310 del 22/11/2024, acquisita con prot.n.1439879 del 22/11/2024
2	Città Metropolitana di Roma Capitale - DIPARTIMENTO IV Pianificazione strategica e Governo del territorio - SERVIZIO 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG: nota prot.n. 0207271 del 12-05-2024, acquisita con nota prot. n.1502025
3	Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste Area "Usi Civici": nota prot. n.0032357 del 13/01/2025

PRESO ATTO che:

- con nota prot. n. 1371254 del 07/11/2024 Direzione regionale lavori pubblici e infrastrutture, innovazione tecnologica - Area ciclo delle acque, concessioni idriche e servizio idrico integrato ha comunicato: *"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. Per le motivazioni di cui sopra, quest'Area, provvederà ad archiviare la presente istanza senza ulteriori atti."*

- Con nota prot. n.0032357 del 13/01/2025, la Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area "Usi Civici" ha comunicato: *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 Fonte Nuova, riportante la presenza/assenza di eventuali vincoli di uso civico presenti sui terreni oggetto del Piano attuativo. 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) sui terreni oggetto del Piano attuativo in esame, ai sensi dell'articolo 3 comma 3 bis della L.R. Lazio n. 1/86 e ss.mm.ii.*

DATO ATTO che con nota prot.n. 66773 del 20/01/2025 l'AC ha richiesto alla AP di fornire riscontro alla sopra citata nota prot. n.0032357 del 13/01/2025;

PRESO ATTO che l'AP con nota prot.n. 3791 del 28/01/2025, acquisita con prot.n. 105854 del 28/01/2025, ha trasmesso il "Certificato di Inesistenza degli Usi Civici relativo al Piano di Lottizzazione Convenzionata B4/9, località Santa Lucia, Via Lago di Bracciano-Via Molise" alla scrivente ed alla Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste Area "Usi Civici".

DATO ATTO che la Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste Area "Usi Civici", non ha fornito il proprio parere ad esito della ricezione della sopra richiamata nota.

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:

- ✓ ... Nel presente Rapporto Preliminare viene esaminato, ai fini dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06, il Piano di Lottizzazione Convenzionata di iniziativa privata in attuazione al vigente strumento urbanistico comunale ricadente nella **Sottozona B4/9** in località Santa Lucia - Via Lago di Bracciano – Via Molise sita nel Comune di Fonte Nuova (RM), di seguito PIANO o P.di L.....;
- ✓ ... in base alla Variante Generale al P. R. G. del Comune di Mentana, approvata con D.G.R. n. 1383 del 14/03/1996, strumento riconosciuto valido per il Comune di Fonte Nuova con atto del Commissario Prefettizio n. 9 del 31.01.2002, ha come destinazione urbanistica, Zona B di Completamento - Sottozona B4/9 - riconfermata dalla "Variante all'hinterland delle zone B del P.R.G. vigente" approvata con D.G.R. n. 424 del 29/05/2009....;
- ✓ ... In particolare la suddetta Variante all'Hinterland delle Zone B prevede, per le aree in oggetto, una "specifica "perimetrazione avente la definizione: "aree soggette a determinazioni prescrittive", parametro introdotto nella redazione della suddetta Variante....;
- ✓ ... Successivamente l'Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario modificare il 5° comma dell'art. 32 (D.G.R. n° 161/11) per consentire la corretta applicazione delle previsioni di P.R.G. nelle Zone B.
- ✓ ... A tal riguardo il 5° comma dell'artic. 32 delle N.T.A. del vigente P.R.G. recita quanto segue: "... Per le aree ricadenti in zone B che risultino perimetrare nelle tavole di Piano con la definizione "Aree soggette a determinazioni prescrittive", ove non risultino rispettati i parametri di densità territoriale delle Zone B del D.M. 1444/68, l'attuazione dovrà avvenire attraverso Piani attuativi, di iniziativa pubblica o privata, che ricomprendano il calcolo degli abitanti insediabili sull'intera area perimetrata e la conseguente quantità di aree a standard, da destinare a parcheggi pubblici (2,5 mq/ab) e a verde (9 mq/ab), con l'indicazione delle aree da cedere da parte dei lotti di proprietà". (D.G.R.L. n° 161 del 29/04/2011 – B.U.R.L. n° 21 del

07/06/2011). Per dare attuazione alle previsioni del vigente P.R.G., il "proponente" presentava al Comune di Fonte Nuova un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in data 06.07.2012 prot. 17110, integrando la suddetta documentazione, in data 25/02/2015 prot. n.4092, in data 15/03/2022 prot. n. 8071 – 8074 – 8078 – 8079 ed in ultimo in data 29/05/2023 prot. n. 20529. L'Ufficio Tecnico – servizio urbanistica in data 16/06/2023 prot. n. 23276 ha espresso parere favorevole al PdL. Convenzionata di iniziativa privata denominato B4/9 Santa Lucia, via Lago di Bracciano – via Molise, per il proseguimento dell'iter per l'adozione....;

- ✓ ... Alla luce delle predette normative e previsioni urbanistiche comunali, ricadendo la "Sottozona B4/9" all'interno di un comprensorio completamente intercluso a zone già completamente edificate e urbanizzate, la Variante all'Hinterland delle zone B nel pianificare la sottozona B4/9 ha ritenuto opportuno escludere dal perimetro alcuni edifici esistenti riportati in mappe su base aereo-foto....;
- ✓ ... Tale modalità di attuazione, condivisa dall'A.C., definisce il perimetro della zona da sottoporre a pianificazione attuativa, quale inviluppo del perimetro della Sottozona B4/9 già definito in sede di P.R.G., oltre che di ulteriori minime porzioni di area destinate a Viabilità Pubblica (ampliamento Via Lago di Bracciano e Via Molise). ...;
- ✓ ... L'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria, pari a 0,21 mq/mq, come indicato dall'artic. 32 delle N.T.A., da applicare all'intero fondo, determina la relativa superficie calpestabile lorda (SCL) complessiva possibile che sarà, pertanto, di mq 3228,85, ottenuta moltiplicando la superficie di (mq 15831 x indice fondiario 0,21 mq/mq) e sottraendo la SCL già realizzata. Inoltre nelle N.T.A., artic. 32 (Zone di completamento B – Zone edificate a prevalente destinazione residenziale), possono essere ammessi negli edifici residenziali, secondo la percentuale indicata, destinazioni non residenziali (negozi, uffici pubblici e privati, ambulatori ...), così come segue: "Nelle suddette Zone B1, B2, B3, B4, è possibile edificare con destinazione residenziale al 100% della SCL complessiva disponibile, è facoltativo destinare il 20% della SCL complessiva disponibile a destinazione non residenziale"....;
- ✓ Dati sintetici di piano:

- Superficie fondiaria (interna alla Sottozona B4/9)	mq	15 831
- Superficie per cessione aree ampliamento sede stradale Aree di proprietà dei lottizzanti	mq	268
- Indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	0,21
- Superficie calpestabile lorda (SCL) ammissibile (interna alla Sottozona B4/1)	mq	3 228,85
- Altezza massima	mt	7,00
- Numero piani massimo	n°	2
- Parcheggi privati	mq 10 / 31 mq di SUL (sup. utile lorda)	
- Standard: Parcheggi pubblici	mq/ab.	2,50
- Standard: Verde pubblico	mq/ab.	9,00
N° abitanti insediabili: (SCL = mq 3228,85 / 30 mq/abit.) (D.C.C. n° 36 del 18/10/2010)	abitanti	108

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



1	ARPALAZIO <i>Nota prot. n. 85310 del 22/11/2024</i>																														
	<p>... Il comune di Fonte Nuova ha una popolazione residente pari a 32.752 abitanti (Istat al 01/01/2024), una Superficie di 20,12 km², e una Densità di popolazione pari a 1.628,24 ab/km². Con riferimento al Rapporto Ambientale Preliminare di Settembre 2024 (di eseguito RP) si evince che lo stesso è relativo al Piano di lottizzazione della sottozona B4.9, di consistenza catastale di mq 20.746 e mq. 15.831 fondiaria, con una previsione di 108 abitanti insediabili, situato in località Santa Lucia, nell'area compresa tra via Lago di Bracciano e via Molise. Si evidenzia che entrambe le strade succitate sono asfaltate, e presentano sia l'illuminazione pubblica e sia le linee idriche potabili, mentre lungo via Molise è presente la linea delle acque nere, con recapito al collettore primario con esito al depuratore intercomunale di Marco Simone.</p> <table border="1"> <tr> <td>- Superficie fondiaria (interna alla Sottozona B4/9)</td> <td>mq</td> <td>15 831</td> </tr> <tr> <td>- Superficie per cessione aree ampliamento sede stradale <i>Aree di proprietà dei lottizzanti</i></td> <td>mq</td> <td>268</td> </tr> <tr> <td>- Indice di utilizzazione fondiaria</td> <td>mq/mq</td> <td>0,21</td> </tr> <tr> <td>- Superficie calpestabile lorda (SCL) ammissibile (interna alla Sottozona B4/1)</td> <td>mq</td> <td>3 228,85</td> </tr> <tr> <td>- Altezza massima</td> <td>mt</td> <td>7,00</td> </tr> <tr> <td>- Numero piani massimo</td> <td>n°</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>- Parcheggi privati</td> <td colspan="2">mq 10 / 31 mq di SUL (sup. utile lorda)</td> </tr> <tr> <td>- Standard: Parcheggi pubblici</td> <td>mq/ab.</td> <td>2,50</td> </tr> <tr> <td>- Standard: Verde pubblico</td> <td>mq/ab.</td> <td>9,00</td> </tr> <tr> <td>N° abitanti insediabili: (SCL = mq 3228,85 / 30 mq/abit.) (D.C.C. n° 36 del 18/10/2010)</td> <td>abitanti</td> <td>108</td> </tr> </table>	- Superficie fondiaria (interna alla Sottozona B4/9)	mq	15 831	- Superficie per cessione aree ampliamento sede stradale <i>Aree di proprietà dei lottizzanti</i>	mq	268	- Indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	0,21	- Superficie calpestabile lorda (SCL) ammissibile (interna alla Sottozona B4/1)	mq	3 228,85	- Altezza massima	mt	7,00	- Numero piani massimo	n°	2	- Parcheggi privati	mq 10 / 31 mq di SUL (sup. utile lorda)		- Standard: Parcheggi pubblici	mq/ab.	2,50	- Standard: Verde pubblico	mq/ab.	9,00	N° abitanti insediabili: (SCL = mq 3228,85 / 30 mq/abit.) (D.C.C. n° 36 del 18/10/2010)	abitanti	108
- Superficie fondiaria (interna alla Sottozona B4/9)	mq	15 831																													
- Superficie per cessione aree ampliamento sede stradale <i>Aree di proprietà dei lottizzanti</i>	mq	268																													
- Indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	0,21																													
- Superficie calpestabile lorda (SCL) ammissibile (interna alla Sottozona B4/1)	mq	3 228,85																													
- Altezza massima	mt	7,00																													
- Numero piani massimo	n°	2																													
- Parcheggi privati	mq 10 / 31 mq di SUL (sup. utile lorda)																														
- Standard: Parcheggi pubblici	mq/ab.	2,50																													
- Standard: Verde pubblico	mq/ab.	9,00																													
N° abitanti insediabili: (SCL = mq 3228,85 / 30 mq/abit.) (D.C.C. n° 36 del 18/10/2010)	abitanti	108																													
	<p>Per cui, le aree a standard previste, sono:</p> <table border="1"> <tr> <td>Abitanti</td> <td>SCL mq 3228,85 : 30 mq/ab.</td> <td>n°</td> <td>108</td> </tr> <tr> <td>Area da destinare a Parcheggi Pubblici</td> <td>n° 108 ab. x 2,5 mq/ab</td> <td>mq</td> <td>269,00</td> </tr> <tr> <td>Area da destinare a Verde Pubblico</td> <td>n° 108 ab. x 9,0 mq/ab.</td> <td>mq</td> <td>969,00</td> </tr> <tr> <td>Area totale per soddisfacimento "Standard"</td> <td>Totale</td> <td>mq</td> <td>1 238,00</td> </tr> </table>	Abitanti	SCL mq 3228,85 : 30 mq/ab.	n°	108	Area da destinare a Parcheggi Pubblici	n° 108 ab. x 2,5 mq/ab	mq	269,00	Area da destinare a Verde Pubblico	n° 108 ab. x 9,0 mq/ab.	mq	969,00	Area totale per soddisfacimento "Standard"	Totale	mq	1 238,00														
Abitanti	SCL mq 3228,85 : 30 mq/ab.	n°	108																												
Area da destinare a Parcheggi Pubblici	n° 108 ab. x 2,5 mq/ab	mq	269,00																												
Area da destinare a Verde Pubblico	n° 108 ab. x 9,0 mq/ab.	mq	969,00																												
Area totale per soddisfacimento "Standard"	Totale	mq	1 238,00																												
	<p>Le opere di urbanizzazione da eseguire a cura dei richiedenti sono sinteticamente elencate nel seguito:</p> <ul style="list-style-type: none"> -allargamento strade pubbliche - rete smaltimento acque meteoriche - rete smaltimento acque nere - acquedotto pubblico - verde e spazi pubblici comprensiva di pubblica illuminazione (sistemazione "aree a standard") 																														
	<p>In premessa, si evidenzia, che nel territorio comunale di Fonte Nuova sono stati realizzati o in corso di programmazione le seguenti pianificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Determinazione G16698 del 04/12/2019 - Variante art.33 NTA Variante hinterland zone B PRG vigente; - Determinazione G07744 del 12/06/2024 - VVAS-2019_13 Variante per aggiornamento della rete viaria della variante all'Hinterland delle zone B del P.R.G. vigente; - Determinazione G08710 del 22/07/2020 - VVAS 2019_24: Piano Urbanistico Attuativo (PUA) CPR/5 e B3/7 in località Tor Lupara Via Settembrini; 																														



<p>- Determinazione G09726 del 22/07/2024 - VVAS-2023_14 Piano di lottizzazione convenzionata B4/1 Località Santa Lucia, via Lombardo-via Lago di Bolsena;</p> <p>- Determinazione n. G09570 del 17/07/2024 - VAS-2023_17: Programma Integrato di intervento per la realizzazione della caserma dell'arma dei carabinieri ai sensi della L.R. 22/1997.</p>
<p>Per quanto sopra rappresentato si rimanda all'Autorità Competente ogni valutazione in merito alla necessità di non frazionare la Valutazione Ambientale Strategica di una pianificazione parcellizzandola in singole pianificazioni, non in linea con il dettato normativo. Infatti la valutazione, come prescritta dall'art. 6 del D.lgs. 152/2006, dei piani che determinano l'uso di "piccole aree a livello locale" e della produzione o meno di "impatti significativi sull'ambiente" dovrebbe essere condotta prendendo in considerazione tutte le varianti/pianificazioni che l'amministrazione intende approvare sull'area e non solo quella singolarmente presa, al fine di valutarne gli impatti complessivi come ad esempio il consumo di suolo o il carico antropico connesso. Secondo la giurisprudenza infatti la valutazione delle conseguenze ambientali derivanti dalle pianificazioni che l'amministrazione ha intenzione di approvare necessita di un'unica procedura con cui vengano valutati i complessivi effetti sull'ambiente. Conseguentemente la valutazione della significatività degli impatti ambientali, sarebbe valutata in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerassero gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso e non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto. in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerassero gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso.</p>
<p>1. ARIA (ATMOSFERA)</p> <p>Con riferimento alla matrice aria, si evidenzia che la Regione Lazio con D.C.R. del 5 ottobre 2022, n. 8 ha approvato l'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA) ai sensi dell'articolo 9 e art. 10 del d.lgs. 155/2010; che con DGR 28 maggio 2021, n. 305 ha aggiornato l'Allegato 4 - classificazione delle zone e comuni ai fini della tutela della salute umana; che con DGR 15 marzo 2022, n. 119 ha aggiornato la denominazione dei codici delle zone. Per gli effetti del combinato disposto dalle norme sopra specificate, al Comune di Fonte Nuova è stato assegnato codice IT1219 – Agglomerato di Roma 2021 - per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene, e gli è stata attribuita una qualità dell'aria in classe complessiva 2.</p> <p>(...)</p> <p>La classe 2 comprende i Comuni per i quali si osserva un elevato rischio di superamento dei valori limite per almeno un inquinante e per i quali sono previsti i piani di azione per il risanamento della qualità dell'aria. Di conseguenza il Comune di Fonte nuova è tenuto ad adottare i provvedimenti per il mantenimento e il risanamento della qualità dell'aria, previsti dall'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'aria (DCR n. 8/2022) specificamente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Sezione III provvedimenti per il mantenimento della Qualità dell'Aria (artt. dal 4 al 9);• Sezione IV provvedimenti per il risanamento della qualità dell'aria, (artt. dal 12 al 16);• Sezione V ulteriori provvedimenti da adottarsi nei Comuni dell'Agglomerato di Roma (art 18); 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. <p>Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria nel comune di Fonte Nuova si riportano di seguito i dati di concentrazione dei principali inquinanti atmosferici, mediati sull'intero territorio comunale, riferiti al triennio 2019-2022. Le informazioni sulle concentrazioni degli inquinanti atmosferici, nei comuni del Lazio, sono disponibili sul sito https://qa.arpalazio.net//index.php del Centro Regionale della Qualità dell'Aria e sia nel sito istituzionale dell'Agenzia: https://www.arpalazio.it/web/guest/ambiente/aria;</p> <p>(...)</p> <p>Il comune di Fonte Nuova, nel triennio preso in considerazione (2021-2023), non mostra criticità per gli indicatori presi a riferimento dalla norma e mostrati nella tabella sovrastante. In considerazione di quanto sopra esposto e atteso che il Piano in esame prevede la realizzazione di tipologie edilizie varie,</p>

ovvero 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 attuati i provvedimenti tesi al risanamento della qualità dell'aria previsti dall'aggiornamento PRQA (DGR 539 4 agosto 2020), Sezioni III, IV e V sopra specificati. In particolare per quanto riguarda:

- il fabbisogno energetico degli edifici, installare impianti fotovoltaico, dimensionati per fornire ed accumulare energia elettrica per soddisfare i relativi bisogni energetici.
- la climatizzazione/riscaldamento degli edifici - adottare sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (pompa di calore);
- la produzione di acqua calda sanitaria - adottare sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (solari termici e/o a pompa di calore); A tal fine si ricorda che nelle fasi di esecuzione del Pdl in esame di rispettare:
- L'art. 5 della L.R. 27/05/2008, n. 6 "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia;
- L'art. 26 del D.lg. 199/2021, prevede dal 13/06/2022, ovvero l'obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includa l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento.

2. RISORSE IDRICHE

In base all'Aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 23 novembre 2018, n. 18, l'area oggetto del Piano B4.9 in esame ricade all'interno del "BACINO 20 – ANIENE - sottobacino afferente Fiume Aniene 4.

Specificatamente il PTAR/2018, assegna al sottobacino Fiume Aniene 5, il seguente giudizio:

Tab. 3 stato qualità bacino idrico

BACINO	Tratto Afferente	qualità Stato Ecologico	qualità Stato Chimico
20 ANIENE	Fiume Aniene 5	SUFFICIENTE	BUONO

Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTAR) vigente, all'articolo 10, dispongono l'obiettivo del raggiungimento dello stato di qualità 'buono' dei corpi idrici, secondo il programma di misure identificate nel PTAR compatibilmente con le risorse tecnico-economiche disponibili, ovvero l'adozione di tutte le misure atte: a evitare un peggioramento della qualità dei corpi idrici classificati; e/o 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. 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 nel tratto del Fiume Aniene 5, registrano un peggioramento degli stati di qualità ecologico e chimico.

(...)

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. L'area in esame ricade nell'Agglomerato Urbano "ARL02-039 – Marco Simone – Santa Lucia – Sant'Angelo Romano", che fa parte del Servizio idrico integrato ATO 2, gestito da ACEA ATO 2 avente una capacità depurativa complessiva pari a 36.800 AE, con 36.771 AETU serviti.

(...)

Dalla cartografia sopra rappresentata, e come dichiarato nel RP a pag 90, l'area del PdL B4.9 in esame, risulta servita dalla rete fognaria che recapita nell'impianto di depurazione di Marco Simone.

In base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, visionabili all'indirizzo <https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/>, - carta dei giudizi Macro attività –PTAR – Analisi delle



<p><i>pressioni – Deficit depurativo agglomerati di acque reflue urbane set dati PTAR 2021-2027, l'agglomerato ARL02-039, risulta: NON DEFICIT DEPURATIVO. (:..)</i></p>
<p><i>Si rammenta che le opere di urbanizzazione primaria sono propedeutiche nella realizzazione dei fabbricati in esame, pertanto si rimanda alle Autorità Competenti (Città Metropolitana Roma Capitale, Comune e Servizio Idrico Integrato ACEA ATO 2), la verifica dell'attuazione delle opere inerenti la fornitura idrica, dell'allaccio alla rete fognaria, e della verifica della capacità del depuratore se sia in grado di sostenere l'aumento del carico dovuto agli interventi del Piano attuativo B4.9,, anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani. Si evidenzia infine che le acque di acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle aree dei piazzali di parcheggio dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 152/06.</i></p>
<p>3. RIFIUTI <i>Per quanto riguarda la matrice rifiuti, si evidenzia che la Regione Lazio ha approvato il Piano di Gestione dei Rifiuti (D.C.R. n. 4 del 05/08/2020 e s.m.i.). Le informazioni sulla produzione e raccolta dei rifiuti sono consultabili sia nel Catasto Nazionale Rifiuti http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it e sia nel rapporto rifiuti di Arpa Lazio https://www.arpalazio.it/ambiente/rifiuti/pubblicazioni-rifiuti, (rapporto redatto per gli effetti della Determinazione Regionale n. G04229 del 07/04/2022, in cui la Regione Lazio ha disposto l'obbligo per tutti i Comuni di fornire i dati sulla raccolta differenziata attraverso l'applicativo web O.R.So). Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione si evidenzia che il Comune di Fonte Nuova ha raggiunto nel 2022 una percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari al 77.51%, in linea con l'obiettivo normativo (si ricorda difatti che l'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i. fissava già al 31/12/2012, l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata del 65%). (...)</i></p>
<p><i>La significatività dell'impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti provenienti a regime dal PdL B4.9 in esame, si prevede che sia poco significativa mantenendo: la corretta gestione dei rifiuti urbani; le modalità di intervento mirate a ridurre la produzione rifiuti; le azioni che favoriscano il recupero e il riciclo.</i></p>
<p>4. RUMORE <i>Per quanto attiene gli aspetti relativi al Rumore in base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, il Comune di Fonte Nuova non ha ancora terminato l'iter di approvazione della Classificazione Acustica e pertanto la stessa non è vigente visto che è stata solamente adottata preliminarmente. Pertanto si rammenta l'obbligo di procedere alla approvazione del Piano di Classificazione Acustica secondo quanto previsto dall'art. 12 della L.R. 18/01 e si ricorda che lo stesso dovrà essere coerente con gli strumenti urbanistici generali o particolareggiati vigenti (Legge 447/95 e L.R.18/2001). Il Piano di Lottizzazione B4.9, prevede la realizzazione di edifici residenziali pertanto alla richiesta delle concessioni edilizie il proponente dovrà predisporre la documentazione di previsione di clima acustico ai sensi dell'art. 19 della L.R. 18/01. Le sorgenti acustiche comprese nella progettazione 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 PdL 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 PdL dovrà essere progettato e realizzato nel rispetto dei limiti dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 5 dicembre 1997.</i></p>
<p>5. SUOLO <i>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</i></p>



	<p><i>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. Il comune di Fonte Nuova nell'annualità 2022 ha registrato una percentuale di suolo consumato rispetto alla superficie amministrata pari a 21.68 %, corrispondente a ettari 435,2 ha. Nel 2022 rispetto al 2021, si è registrato un incremento di consumo di suolo netto pari a 0,6 ettari.</i></p> <p>(...)</p>
	<p><i>Alla luce di quanto sopra detto, sarebbe opportuno in fase di attuazione del Programma in esame prevedere misure finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo, quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità, adottando misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione. 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.</i></p>
	<p>6. INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO</p> <p><i>Nel caso in cui, il Piano di Lottizzazione 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.</i></p>
	<p>7. RADON</p> <p><i>A seguito dell'emanazione del d.lgs. 31 luglio 2020, n. 101 sono state introdotte nella legislazione italiana le soglie di 300 Bq/m³, in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria nei luoghi di lavoro e nelle abitazioni esistenti, con una ulteriore restrizione a 200 Bq/m³ per le abitazioni costruite dopo il 2024. In considerazione di quanto sopra riportato è quindi necessario che in fase di esecuzione del 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.</i></p>
3	<p>Città Metropolitana di Roma Capitale DIPARTIMENTO IV Pianificazione strategica e Governo del territorio SERVIZIO 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG Nota prot. n.1502025</p>
	<p><i>Come si evince dal RP in esame, l'intervento riguarda il Piano di Lottizzazione Convenzionata di iniziativa privata in attuazione al vigente strumento urbanistico comunale ricadente nella Sottozona 84/9 in località Santa Lucia - Via Lago di Bracciano - Via Molise sita nel Comune di Fonte Nuova (RM). La Variante all'Hinterland delle zone B nel pianificare la sottozona B4/9 ha ritenuto opportuno escludere dal perimetro alcuni edifici esistenti, pertanto il Piano attuativo in oggetto, nella sua versione attuale oggetto della verifica di assoggettabilità a VAS, è ritenuto attuativo delle "(...) previsioni di "P.R.G." mantenendo inalterati i carichi insediativi e le destinazioni d'uso della pianificazione generale pur prevedendo alcune modifiche che non costituiscono variante ai sensi del comma 2 dell'art. 1bis della L.R.</i></p>



<p>36/87 (...)" . Infatti, le suddette modifiche riguardano la lettera n) del sopracitato comma, quali l'adeguamento e/o la rettifica di limitata entità che comportino modifiche al perimetro del piano o del programma"</p> <p>Il piano prevede un carico insediativo di 108 abitanti equivalenti, corrispondenti ad una Superficie Calpestable Lorda (SCL) complessiva di mq 3.228,85, con una superficie totale di cessione pari a mq 1.687,00, di cui mq 268 per l'ampliamento della sede stradale esistente e mq 1.419 per superfici da destinare a standard.</p> <p>Inoltre, al paragrafo 4.1.3 si riporta circa il PTPG che "Nel Sistema Programmatico di Struttura del PTPG di Roma, l'area del P. di L. B4/9 S.L. ricade nel seguente "Disegno Programmatico di Struttura":</p> <p>a) per circa $\frac{3}{4}$ l'area ricade all'interno delle "Direttive di disegno di struttura delle costruzioni insediative urbane complesse ed elementari" come "Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti", disciplinato dall'art. 42 delle NTA del PTPG stesso di Roma:</p> <p>b) per circa $\frac{1}{4}$ l'area ricade all'interno del Sistema Ambientale – "Rete Ecologica REP" – Componente Secondaria (CS).</p>
<p>- Relativamente al punto a) l'area ricade nell'ambito all'interno del quale i Comuni organizzano di preferenza nei loro strumenti urbanistici le operazioni di trasformazione e crescita insediativa (...).</p> <p>- Relativamente al punto b) è l'ambito posto all'interno della "Rete Ecologica Provinciale" (Tav. TP2.1), e precisamente su territorio di cui alla "Componente Secondaria (CS) della REP (...).</p> <p>Circa la "Sistemazione Aree A Standard (art. 32, comma 5 delle N. T.A.)" nel RP al paragrafo 3.3. viene riportato che "Per ciò che riguarda le aree da cedersi aventi finalità pubbliche (mq 11,5/ab), è stata proposta la realizzazione di una fascia di "verde attrezzato", posta trasversalmente sull'intera area, quale percorso pedonale di collegamento tra lo spazio pubblico di proprietà comunale attestato a "monte" su via Lago di Bracciano destinato a parcheggio e parco, percorso pedonale comunale con la sottostante strada di via Molise, attestante sul CPR/6 in fase di attuazione. Il presente Piano di Lottizzazione prevede la cessione di aree da destinare a standard urbanistici pari a mq 1419 > mq 1238 di cui all'art. 32 delle vigenti NTA." e, in particolare, nel sottoparagrafo "Verde Pubblico" si specifica: "La sistemazione dell'area destinata a "Verde Pubblico" prevede la messa in opera di cigli in tufo con sistemazione del terreno e messa a dimora in forma sparsa di alberature (siepi) e ove possibile verranno mantenute le alberature esistenti (olivo) e riposizionate in spazi liberi adeguati: pubblici (verde) o privati (giardini)."</p> <p>Per quanto attiene agli aspetti urbanistici, come già anticipato, dal RP risulta che l'area di intervento "in base alla Variante Generale al P. R. G. del Comune di Mentana, approvata con D.G.R. n. 1383 del 14/03/1996, strumento riconosciuto valido per il Comune di Fonte Nuova con atto del Commissario Prefettizio n. 9 del 31.01.2002, ha come destinazione urbanistica Zona B di Completamento - Sottozona B4/9 - riconfermata dalla "Variante all'hinterland delle zone B del P.R.G. vigente" approvata con D.G.R. n. 424 del 29/05/2009".</p> <p>Per quanto concerne il quadro vincolistico, relativamente al P.T.P.R., l'area dell'intervento è interamente compresa nel "Paesaggio Agrario di Continuità", senza interessamento di Beni paesaggistici D.Lgs. 42/2004.</p> <p>L'area d'intervento non risulta compresa in ambiti di "Rete Natura 2000", né in aree Naturali Protette e non presenta interferenze dirette con la viabilità provinciale, istituti scolastici provinciali, né con il patrimonio immobiliare della Città metropolitana di Roma Capitale.</p>
<p>Per quanto riguarda le valutazioni condotte sull'area d'intervento in relazione al P.T.P.G. (Piano Territoriale Provinciale Generale), approvato con D.C.P. n. 1 del 18 gennaio 2010, in relazione alle valutazioni condotte rispetto al Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.), approvato mediante D.C.P. n° 1 del 18 gennaio 2010 e pubblicato il 6 marzo 2010 sul B.U.R. Lazio n. 9, si rammenta che, ai sensi dell'art. 3 comma 8 delle N.A. del PTPG "La compatibilità al PTPG è richiesta nel caso di varianti ai PRG vigenti, escluse quelle di cui ai punti 1 e 1 bis della LR n. 36/ 87, limitatamente alle aree oggetto delle varianti medesime". Poiché l'intervento in argomento è stato dichiarato in variante al PRG vigente ai</p>



sensi dell'art. 1 bis della LR 36/87, non 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.

Con riferimento alla Tavola TP2 del P.T.P.G. l'area di intervento ricade parzialmente 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". L'intervento in oggetto, con specifico riferimento al summenzionato "Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti", non si pone in contrasto con la suddetta disciplina.

Si evidenzia inoltre che il PTPG, nella Tavola TP2, per quanto attiene alla localizzazione rispetto alla Rete Ecologica Provinciale (REP), individua in parte l'area in esame all'interno della componente secondaria della REP, nell'ambito del "Territorio Agricolo Tutelato" (art. 25 c. 4 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.

Preso atto del parere favorevole espresso dal responsabile del procedimento sulla base della documentazione acquisita, è verificata l'assenza di conflitto d'interesse, anche potenziale, del responsabile del procedimento e dell'istruttoria con il destinatario del presente documento mediante acquisizione agli atti di dichiarazione sostitutiva di certificazione resa nei termini e alle condizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 445/2000 ed attestata, inoltre, l'assenza di proprio conflitto d'interesse, anche potenziale, che comporti obbligo di astensione ai sensi dell'art. 6-bis della L.241/90, degli artt. 5, 6, 7 e 13 del D.P.R. 62/2013 e degli artt. 5 e 6 del vigente Codice di Comportamento dei dipendenti della Città metropolitana di Roma Capitale,

sulla base di quanto premesso, ferma restando la competenza dell'Ente Regionale in ordine alla valutazione dell'ex art. 12 del D. Lgs. 152/06 e le competenze comunali circa la verifica di eventuali preesistenze edilizie nell'area dell'intervento e la loro legittimità nonché la sussistenza delle condizioni per il ricorso alla variante urbanistica ex art. 1 bis della L.R. 36/1987, per quanto di specifica competenza e limitatamente alla compatibilità dell'intervento con il PTPG, si ritiene che la variante in oggetto possa considerarsi compatibile con le direttive e prescrizioni del PTPG, tenuto conto della collocazione delle trasformazioni previste prevalentemente nell'ambito del campo preferenziale dell'organizzazione degli insediamenti, in un'area trasformabile del PRG vigente. Tuttavia, si rilevano i seguenti ulteriori elementi da approfondire in un eventuale Rapporto Ambientale o comunque da garantire nel prosieguo dell'iter urbanistico:

- si osserva che, ai sensi dell'art. 3 del DI 1444/68, per gli insediamenti residenziali è necessario assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie. Al riguardo, si chiede di approfondire sia gli aspetti dimensionali sia quelli qualitativi delle aree da destinare a standard: circa le quantità di standard, dal Rapporto Preliminare emerge che le aree da cedere aventi finalità pubbliche ammontano a mq 11,5/ab, pertanto tale quantità sembra non essere adeguata; con riguardo alla fruibilità delle stesse aree, considerato che nel Rapporto Preliminare si asserisce che è stata proposta la realizzazione di una fascia di "verde attrezzato", posta trasversalmente sull'intera area, si rammenta che il suddetto art. 3 del DI 1444/68 recita che le aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport devono essere effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade. Inoltre, si osserva che nelle fasce di rispetto stradale non possono trovare collocazione le aree da destinare a standard, pertanto si ritiene necessario che il Rapporto Ambientale dia conto del rispetto delle prescrizioni normative, anche per quanto attiene al rispetto dei distacchi stradali. Tenuto conto di ciò, il RP dovrebbe precisare in che modo è possibile



	<p><i>riequilibrare le superfici da destinare a verde pubblico e a parcheggi pubblici e pertinenziali, specificando, nel rispetto delle quantità minime inderogabili, se è prevedibile la riduzione della superficie destinata a parcheggio a favore della messa a dimora di un'adeguata dotazione arboreo-arbustiva da utilizzare nell'ambito di un verde pubblico adeguatamente dimensionato.</i></p> <p><i>- Rispetto a quanto riportato al paragrafo 4.1.3 del RP, lo scrivente Ufficio rileva che, a proprio avviso, l'area interessata dal nuovo Piano di Lottizzazione B4/9 S.L., pur se in prossimità di ambiti urbanizzati, sembra ricadere per circa metà della sua estensione all'interno della componente ambientale "Territorio Agricolo Tutelato" e, si ritiene inoltre, possa comportare localmente, per effetto cumulativo, ulteriori interferenze con il sistema ambientale, sia per la prevista soppressione di parte del "Territorio Agricolo Tutelato, sia per la prossimità dell'area in esame con la Riserva Naturale di Nomentum (APPO3 con rif. alla Tav. TP2 del PTPG). Tali aspetti richiedono, a parere dello scrivente Ufficio, una più approfondita analisi degli impatti ambientali potenziali e delle misure di mitigazione necessarie.</i></p> <p><i>- Si rileva, inoltre, come nell'ambito del P.d.L. in esame la parte destinata a viabilità interna ed a parcheggi privati pertinenziali sembri determinare una consistente impermeabilizzazione del terreno, verosimilmente in buona parte all'interno della componente secondaria "Territorio agricolo tutelato" della REP. Si evidenzia altresì che, in accordo con quanto prescritto dall'art. 4, co. 2 lettera d) della LR 6/2008 "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia", si renderebbe necessario considerare il ricorso a pavimentazioni permeabili, come mattonelle autobloccanti o grigliati erbosi, che favoriscano l'infiltrazione dell'acqua piovana e limitino il deflusso superficiale, con benefici sia per l'ambiente che per la gestione delle acque. Si ritiene inoltre opportuno richiamare quanto previsto dalla D.G.R. n. 117 del 24 marzo 2020, relativa alla "Approvazione delle "Linee Guida sulla invarianza idraulica nelle trasformazioni territoriali". Per quanto sopra richiamato risulterebbe auspicabile l'adozione di una pavimentazione drenante o soluzioni simili in grado di migliorare il grado di permeabilità delle superfici carrabili.</i></p> <p><i>- Si ritiene opportuno rilevare che lo scrivente Ufficio si è espresso in data 22/02/2024 con proprio parere prot. CMRC-2024-0033068 relativo alla procedura regionale di verifica di assoggettabilità a VAS n. 2019_13 (ALLEGATO 1) "(...) proposta di "Variante per aggiornamento della rete viaria della variante all'Hinterland delle zone B del P.R.G. vigente, ai sensi dell'art.10 della legge 1150/42", da cui si evince la presenza, tra gli altri, dell'intervento "Nucleo Santa Lucia – tracciato previsto dal PRG e non realizzabile 01a – strada di collegamento tra via Lago di Bracciano e via Molise". Come estrapolato dal Rapporto Preliminare relativo alla suddetta procedura, l'intervento viabilistico citato non appariva annoverato tra quelli oggetto di prossima realizzazione, tuttavia sul tracciato in questione sembra essere previsto un percorso pedonale a servizio del Piano Attuativo B4.9 oggetto della presente valutazione, che verosimilmente comporterebbe il collegamento tra i segmenti iniziale e terminale del suddetto collegamento stradale, che in questa sede non appare precisato.</i></p>
	<p><i>Tenuto conto, infine, del quadro cumulativo dei diversi Piani attuativi circostanti quello in oggetto e della sottrazione di aree comprese nella R.E.P. che il presente Piano e gli altri Piani simili comportano, si ritiene necessario valutare di conseguenza adeguate misure mitigative e compensative nella futura formazione dello strumento urbanistico Comunale Generale (P.U.C.G.), con particolare riferimento alla Rete Ecologica Locale, secondo gli indirizzi delle Linee Guida di cui alla Deliberazione di G.P. n. 1013/43 del 21/12/2011 "Atto di indirizzi ed istruzioni tecniche per il recepimento della Rete Ecologica Provinciale (REP) e per l'elaborazione delle Reti Ecologiche Locali (REL)" rinvenibile alla seguente pagina web: https://static.cittametropolitanaroma.it/uploads/Delibera_1013-43_21_12_2011_1.pdf.</i></p>
4	<p>Regione Lazio Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste Area "Usi Civici" Nota prot. n.0032357 del 13/01/2025</p>



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 Fonte Nuova, riportante la presenza/assenza di eventuali vincoli di uso civico presenti sui terreni oggetto del Piano attuativo. 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) sui terreni oggetto del Piano attuativo in esame, ai sensi dell'articolo 3 comma 3 bis della L.R. Lazio n. 1/86 e ss.mm.ii.

DATO ATTO che l'AP non ha fornito riscontro alle osservazioni degli SCA ai sensi dell'art.12, comma 4 del decreto.

DATO ATTO che sulla base delle informazioni fornite dal Rapporto Preliminare, il Piano oggetto di procedura secondo la pianificazione sovraordinata, non riscontrata dai SCA, risulta inquadrato come segue:

<p>Piano di Assetto Idrogeologico</p>	<p><i>L'area di intervento rientra nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere (ABR Tevere) che nella "Carta delle segnalazioni dei dissesti geomorfologici ex lege n. 365/2000" e nella "Carta delle segnalazioni dei dissesti idraulici ex lege n. 365/2000" non segnala problematiche legate a criticità dei luoghi:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>non risulta classificata nell'inventario dei fenomeni franosi "Tav. 37 – "Inventario dei fenomeni franosi e situazioni di rischio da frana"</i>- <i>risulta inclusa in aree a regime idraulico alterato, tavola "P1 –bi - Bacini idrologici ed aree a regime idraulico alterato" – Aree di attenzione – ambito di Pratolungo.</i> <p><i>In particolare l'area in questione anche se ricadente in "Aree di attenzione" individuate nella Tav. 2 del PAI, "Aree di attenzione per pericolo d'inondazione lungo i corsi d'acqua principali" (corsi d'acqua ricompresi negli elenchi delle acque di cui T.U. 1775/33) e la stessa è ubicata a una distanza maggiore di 150 mt dal Fosso di Pratolungo, pertanto risulta rispettare la salvaguardia dell'integrità e dell'efficienza delle opere di mitigazione del rischio esistenti.</i></p> <p><i>Nel dettaglio, in riferimento agli studi ed indagini effettuate in argomento, riportate per la redazione della "Variante all'Hinterland delle Zone B del P.R.G." per il Comune di Fonte Nuova, con proprio parere Geologico D2/25/05 12100 del 23/01/2009, la Regione Lazio ha stabilito 5 Classi di "Prescrizioni geologiche" per il Territorio Comunale (da 1 minimo a 5 massimo). In particolare l'area in oggetto ricade nella "Classe 1".</i></p> <p><i>"Classe 1 – Raggruppa i terreni in condizione di generale stabilità, con discrete caratteristiche geotecniche, comprendenti aree di affioramento dei depositi vulcanici, in aree con acclività minore del 15%, in cui non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione sismica. Idoneità degli interventi di edificazione senza particolari limitazioni; limitazioni possono derivare dalla caratterizzazione puntuale di sito. Lo studio geognostico e professionale di supporto all'edificabilità può essere sviluppato a verifica delle informazioni disponibili ed in fase esecutiva alla progettazione".</i></p> <p><i>Pertanto, come richiesti dal Parere Regionale, "l'edificazione dovrà essere subordinata all'esecuzione di indagini geognostiche e geotecniche specifiche, tese a ricostruire la stratigrafia geotecnica di dettaglio dal sottosuolo ed a individuare la tipologia fondazionale più idonea, nonché ad individuare eventuali situazioni di rischio molto localizzato".</i></p>
--	--



	<p><i>Il Piano in oggetto, da studi ed analisi effettuati nel sito, rispetta quanto richiesto dalle prescrizioni normative di settore, descritte nel vigente PRG.</i></p> <p><i>Dovrà quindi perseguire gli obiettivi del PAI:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Tutela e difesa delle popolazioni, degli insediamenti, delle infrastrutture, del suolo e del sottosuolo;</i>- <i>Definizione delle esigenze di manutenzione, completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti in funzione del grado di sicurezza compatibile e del loro livello di efficienza ed efficacia.</i>
<p>Piano Territoriale Paesaggistico Regionale</p> <p><i>D.C.R. n.5 del 21/04/2021</i></p>	<p><i>Adottato in data 25 luglio 2007 con D.G.R. n. 556 e successivamente in data 21 dicembre 2007, con D.G.R. n. 1025, e Approvato con D.C.R.L. n. 5 del 21.04.2021.</i></p> <p><i>- Sistemi ed Ambiti del Paesaggio- Tav "A 24" del P.T.P.R.</i></p> <p><i>Considerando le indicazioni contenute nella Tavola A del P.T.P.R. (...) si evidenzia che la parte della proposta di Piano ricade all'interno del Paesaggio Agrario di Continuità, così come prescritto dall'art. 27 delle N.T.A. del P.T.P.R.</i></p> <p><i>- Beni Paesaggistici – Tav. "B 24" del P.T.P.R.</i></p> <p><i>Valutando le indicazioni della Tavola B del P.T.P.R. (...) si evidenzia l'assenza di vincoli.</i></p>

VERIFICATO che quanto indicato al paragrafo 4.1.5 in ordine alla classificazione effettuata con parere Geologico D2/25/05 12100 del 23/01/2009 non appare congruente con quanto evidenziato nel correlato Allegato 14, G7.2 Carta delle penalità e della idoneità territoriale di cui al richiamato parere;

DATO ATTO che con nota acquisita con prot. n.0318840 del 13/03/2025 la AP ha fornito ulteriore documentazione integrativa come di seguito indicato:

- ✓ Nota prot. n.12443 del 14/06/2018 avente ad oggetto: *“Richiesta elaborati grafici e documentali per trasmissione PdL B4/9 Santa Lucia, via lago Bracciano – via Molise agli enti preposto. Esito istruttoria conclusiva”* con cui la AP ha richiesto l’invio di elaborati ai fini dell’ottenimento dei seguenti pareri:
 - Parere ai sensi dell’art.89 del D.P.R. n.380/2001;
 - Parere Igienico-Sanitario ai sensi dell’art.20, lett.f) della L.833/1978 e rt.1 della L.r. 52/1980;
 - Parere ACEA ATO2 S.p.A.;
- ✓ Nota acquisita dalla AP (con protocolli non leggibili) con la quale il Tecnico incaricato, in riscontro alla sopra richiamata nota della AP, trasmette gli elaborati richiesti;

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 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;
- I SCA non hanno evidenziato impatti significativi derivanti dall’attuazione del piano;
- Il Rapporto Preliminare non ha evidenziato impatti significativi derivanti dall’attuazione del piano;
- I SCA hanno evidenziato delle criticità ambientali che non comportano impatti significativi;

- Le criticità ambientali evidenziate dai SCA sono mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure dagli stessi indicate;
- I possibili impatti cumulativi derivanti dalla pianificazione evidenziata dai soggetti competenti in materia ambientale non hanno afferenza con il contesto territoriale di riferimento del piano in argomento;
- L'area dell'intervento non risulta interessata da Beni paesaggistici D.Lgs. 42/2004;
- L'intervento è stato valutato compatibile con le direttive e prescrizioni di P.T.P.G. anche se parte di esso ricade in R.E.P.;

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

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

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

1. La AP dovrà adottare i provvedimenti per il mantenimento e il risanamento della qualità dell'aria, previsti dall'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'aria (DCR n. 8/2022) specificamente:
 - Sezione III provvedimenti per il mantenimento della Qualità dell'Aria (artt. dal 4 al 9);
 - Sezione IV provvedimenti per il risanamento della qualità dell'aria, (artt. dal 12 al 16);
 - Sezione V ulteriori provvedimenti da adottarsi nei Comuni dell'Agglomerato di Roma (art 18); 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.
2. Dovranno essere attuate le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTAR) vigente, le quali, all'articolo 10, dispongono l'obiettivo del raggiungimento dello stato di qualità 'buono' dei corpi idrici, ovvero l'adozione di tutte le misure atte:
 - a evitare un peggioramento della qualità dei corpi idrici classificati;
 - e/o 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. 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.
3. Dovrà essere acquisito, preliminarmente all'approvazione del piano il parere delle Autorità Competenti (Città Metropolitana Roma Capitale, Comune e Servizio Idrico Integrato ACEA ATO 2) al fine di garantire la verifica dell'attuazione delle opere inerenti la fornitura idrica, l'allaccio alla rete fognaria e la verifica della capacità del depuratore in ordine alla sua capacità di sostenere l'aumento del carico dovuto agli interventi

del Piano attuativo B4.9, anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani.

4. Le acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle aree dei piazzali di parcheggio dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 152/06.
5. Dovrà essere garantita la corretta gestione dei rifiuti urbani mediante l'attuazione di misure di intervento mirate a ridurre la produzione rifiuti ed azioni che ne favoriscano il recupero e il riciclo.
6. La Ap dovrà procedere alla approvazione del Piano di Classificazione Acustica secondo quanto previsto dall'art. 12 della L.R. 18/01 e lo stesso dovrà essere coerente con gli strumenti urbanistici generali o particolareggiati vigenti (Legge 447/95 e L.R.18/2001).
7. Preliminarmente alla approvazione del piano, in ordine alle preesistenze edilizie, dovrà essere effettuata una verifica della legittimità delle stesse nonché verificata la sussistenza delle condizioni per il ricorso alla variante urbanistica ex art. 1 bis della L.R. 36/1987.
8. Dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 3 del DM 1444/68.
9. In ordine al punto precedente dovranno essere approfonditi gli aspetti dimensionali e qualitativi delle aree da destinare a standard con specifico riferimento a:
 - quantità di aree a standard;
 - fruibilità delle aree a standard, con specifico riferimento alle norme di cui all'art. 3 del DM 1444/68;
10. In ottemperanza alle disposizioni sopra richiamate nelle fasce di rispetto stradale non dovranno trovare collocazione aree da destinare a standard.
11. Il piano dovrà essere configurato in modo tale da tenere conto del rispetto delle prescrizioni normative, in ordine al rispetto dei distacchi stradali.
12. Si dovrà, preliminarmente alla approvazione del piano, verificare le modalità mediante le quali riequilibrare le superfici da destinare a verde pubblico, a parcheggi pubblici e pertinenziali, nel rispetto delle quantità minime inderogabili, al fine di individuare possibili riduzioni di superfici da destinare a parcheggio a favore della messa a dimora di un'adeguata dotazione arboreo-arbustiva da utilizzare nell'ambito di un verde pubblico adeguatamente dimensionato.
13. In ordine all'interessamento della R.E.P., sia da parte del piano in argomento nonché in correlazione alla pianificazione comunale vigente, tenuto conto del quadro cumulativo derivante nonché della funzione svolta dalla stessa su scala territoriale, la AP dovrà valutare adeguate misure mitigative e compensative, in fase di redazione dello strumento urbanistico generale tenendo conto degli indirizzi delle Linee Guida di cui alla Deliberazione di G.P. n. 1013/43 del 21/12/2011 "Atto di indirizzi ed istruzioni tecniche per il recepimento della Rete Ecologica Provinciale (REP) e per l'elaborazione delle Reti Ecologiche Locali (REL)".
14. Con particolare riferimento alle aree destinate a viabilità interna ed a parcheggi privati pertinenziali, così come alle superfici carrabili, si dovrà rispettare quanto prescritto dall'art. 4, co. 2 lettera d) della LR 6/2008 "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia" prevedendo il ricorso a pavimentazioni permeabili, come mattonelle autobloccanti o grigliati erbosi, che favoriscano l'infiltrazione dell'acqua piovana e limitino il deflusso superficiale, con benefici sia per l'ambiente che per la gestione delle acque.
15. Dovranno inoltre essere previste misure finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo, quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità, adottando misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione.
16. Dovrà essere garantito il rispetto di quanto previsto dalla D.G.R. n. 117 del 24 marzo 2020, relativa alla "Approvazione delle "Linee Guida sulla invarianza idraulica nelle trasformazioni territoriali".
17. Sia verificata preliminarmente la congruenza dell'intervento proposto, in ordine ai tracciati stradali e pedonali, con quanto riportato nel parere formulato in data 22/02/2024, con prot. n. CMRC-2024-0033068 da part di CMRC, e relativo alla procedura regionale di verifica di assoggettabilità a VAS n. 2019_13.
18. Le richieste di concessioni edilizie dovranno essere corredate di previsione di clima acustico ai sensi dell'art. 19 della L.R. 18/01.

19. Le sorgenti acustiche comprese nella progettazione dovranno 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.
20. In fase di realizzazione dovranno essere previste 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).
21. Dovrà essere garantito il rispetto dei limiti dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 5 dicembre 1997.
22. Dovrà essere preliminarmente verificata la presenza di ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti, al fine di considerare i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico e di garantire il rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 36/2001 e al DPCM 08 luglio 2003.
23. Si dovranno prevedere specifiche prescrizioni costruttive finalizzate a garantire il rispetto del livello di riferimento individuato per il gas radon dal D.lgs. 101/2020.
24. Preliminarmente alla approvazione del piano dovranno essere attuate tutte le prescrizioni di cui al Parere Geologico DS/2S/05 12100 del 23/01/2009; in particolare dovranno essere attuati gli studi di approfondimento previsti ed il piano dovrà essere reso conforme all'esito degli stessi.
25. Dovrà essere, preliminarmente all'adozione del piano, acquisito il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e della D.G.R. n. 2649/99.
26. Sia acquisito il parere igienico-sanitario come indicato nella nota della AP prot. n.12443 del 14/06/2018.

TUTTO CIO' PREMESSO

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

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Roberto Brunotti

Il Dirigente

Ing. Ilaria Scarso