



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

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

Codice Pratica: **VER-2025_17**

Piano: *Piano Attuativo in variante per Attività produttive in località "Fontana Larga"*

Rif.Leg.Piano *L.r. 36/87, art.4, comma 5*

Autorità Procedente: Comune di Riano

Proponente: Fontanalarga s.r.l.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- ✓ Con nota acquisita al prot. n. 0621977 del 12/06/2025, il Comune di Riano, in qualità di Autorità Procedente (di seguito AP) ha trasmesso alla scrivente Autorità Competente (di seguito AC) l'istanza per l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS del Piano in oggetto.
- ✓ Con nota prot. n.0650429 del 20/06/2025 l'AC ha richiesto alla AP il perfezionamento dell'istanza, non risultando allegato il Rapporto Preliminare.
- ✓ Con nota prot. n.9444 del 24/06/2025, acquisita con prot. n.0658672 del 24/06/2025, la AP ha riscontrato inviando il link per il download della documentazione.
- ✓ Con nota prot. n. 0703952 del 07/07/2025 la AC ha nuovamente richiesto alla AP il perfezionamento dell'istanza, con trasmissione via pec della documentazione ai fini dell'acquisizione al sistema di protocollazione regionale e della conservazione sostitutiva dei documenti digitali.
- ✓ Con note prot. n.10497 del 09/07/2025, acquisita con prot. n.0714625 del 09/07/2025 e prot. n.0010498 del 09/07/2025, acquisita con prot. n.0714631 del 09/07/2025, la AP ha trasmesso via pec il Rapporto Preliminare, tuttavia privo di firme digitali.
- ✓ Con nota prot. n. 0733015 del 15/07/2025 la AC ha nuovamente richiesto alla AP il perfezionamento dell'istanza, con l'invio via pec del Rapporto Preliminare corredato da firma digitale del tecnico incaricato.
- ✓ Con nota prot. n.0011076 del 21/07/2025, acquisita con prot. n.0752550 del 21/07/2025, la AP ha perfezionato l'istanza trasmettendo la documentazione secondo le modalità richieste.

DATO ATTO che con nota prot. n. 0761124 del 23/07/2025, l'Autorità Competente ha comunicato e integrato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito elencati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente 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

Regione Lazio

Direzione Regionale Programmazione economica, Fondi Europei e Patrimonio naturale
Area Protezione e Gestione della Biodiversità

Regione Lazio

Direzione Regionale Ambiente, Transizione energetica e Ciclo dei Rifiuti
Area Qualità dell'Ambiente

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 Governo del Territorio e Multifunzionalità, Forestazione

Regione Lazio

Direzione Regionale Salute e Integrazione Socio Sanitaria
Area Promozione della Salute e Prevenzione

Regione Lazio

Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario regionale

Regione Lazio

Agenzia regionale per lo sviluppo e l'innovazione dell'agricoltura del Lazio
Area Qualità e Pianificazione Territoriale

Ministero della Cultura

Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio 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"

PEC: ambiente@pec.cittametropolitaroma.it

Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio"

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale

Roma Capitale

Dipartimento Ciclo dei Rifiuti

Servizio Valutazioni Ambientali (V.A.S.-V.I.A.-V.A.P.-A.I.A.)

Autorità ATO 2

ACEA ATO 2 S.p.A.

ASL Roma 4

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) ATO 2 Lazio Centrale Roma

Conferenza dei Sindaci

Segreteria Tecnico Operativa

Nota prot. n. 12020 del 30/07/2025, acquisita con prot. n. 0785934 del 30/07/2025

2) Regione Lazio

DIREZIONE REGIONALE LAVORI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE

AREA CICLO DELLE ACQUE, CONCESSIONI IDRICHES E SERVIZIO IDRICO INTEGRATO

Nota prot. n. 0805062 del 05/08/2025

3) Regione Lazio

DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA E SOVRANITA' ALIMENTARE, CACCIA E PESCA, FORESTE

Area Governo del Territorio, Multifunzionalità e Forestazione

Nota prot. n. 0832337 del 18/08/2025

4) ARPALAZIO

Servizio Tecnico

Area Informazione e Reporting Ambientale

Nota prot. n. 60103 del 25/08/2025, acquisita con prot. n. 0843040 del 25/08/2025

5) Roma Capitale

Dipartimento Ciclo dei Rifiuti, Prevenzione e Risanamento dagli Inquinamenti

E.O. "Valutazioni Ambientali"

Nota prot. n. 19914 del 15/09/2025 acquisita con prot. n. 0905890 del 15/09/2025

6) Regione Lazio

Direzione Regionale Urbanistica E Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche Del Mare Area Urbanistica, Copianificazione E Programmazione Negoziate, Roma Capitale E Città Metropolitana Di Roma Capitale

Nota prot. n. 0966595 del 02/10/2025

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 estratti e riportati in corsivo i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

L'area oggetto del presente Piano Particolareggiato Attuativo è situata in località "Fontana Larga o Pian dell'Olmo", che si sviluppa all'interno di un contesto urbanistico legato da tempo alle attività produttive, sia in riferimento alla tradizionale coltivazione delle cave di tufo che a più recenti attività di recupero e trasformazione degli inerti secondo i principi end of waste.

(...) strumento urbanistico attualmente vigente nel Comune di Riano è la "Variante di aggiornamento al P.R.G. per la Salvaguardia del Territorio" approvato con D.G.R. Lazio n°5842/99 e successive modifiche approvate con la DGR 340 del 20.6.2006.

Per l'area di intervento prevede la seguente zonizzazione:

Superficie totale: 46.828 mq

Suddivisa in:

Zona E1 – zona agricola boscata 2.121 mq 4,5%

Zona E3 – Zona ad utilizzazione agricola 43.113 mq 92,1%

Di cui in viabilità esistente: 729 mq

Zona F8 – allargamenti o nuove sedi stradali 1.594 mq 3,4%



Una minima porzione a Nord ricade nel perimetro di seconda convenzione delle aree estrattive, in zona agricola, per circa 5.293 mq.

Il Piano Attuativo comporta i seguenti profili di modifica dello strumento urbanistico comunale vigente:

- variazione della destinazione urbanistica delle aree con definizione di una nuova zonizzazione;
- determinazione di una nuova zona urbanistica produttiva speciale D.3;
- determinazione di nuovi parametri attuativi per la zona speciale;
- esclusione dal perimetro di seconda convenzione;

La Variante Urbanistica del PPA interessa tutta la superficie territoriale del Piano e prevede la seguente nuova zonizzazione:

Zona D.3	Zona produttiva speciale	44.937 mq	96%
Viabilità		1.891 mq	4%
TOT		46.828 mq	100%

Tale zona sarà classificata, in base alla classificazione di cui all'art. 2 del DM 1444/68, come zona di tipo D) "le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati";

La zona D.3 speciale di 44.937 mq è a sua volta suddivisa in:

Area edificabile	25.382 mq
Standard	19.555 mq

La superficie a standard minima di spazi pubblici per l'area di PPA, pari al 10%, sono:

$$44.937 \text{ mq} * 10\% = 4.494 \text{ mq}$$

Le superfici a standard a verde e parcheggi effettive della proposta di PPA sono:

Verde: 17.383 mq Parcheggi: 2.172 mq per totali: **19.555 mq** (>> 4.494)

La realizzazione del PPA produttivo comporta la variante urbanistica dell'area che da zona agricola passa a zona Industriale e Artigianale i cui i parametri urbanistici sono quelli di seguito proposti, come già indicati nella proposta preliminare:

Si prevede di poter sviluppare, oltre alle volumetrie già esistenti legittime, ulteriori nuove volumetrie a destinazione produttiva tali da poter realizzare nuove SUL per circa 2.100 mq e Tettoie pari a circa il 10% dell'area.

Nello specifico si stabiliscono pertanto i seguenti parametri generali del piano attuativo:

Sup. Territoriale 46.828 mq

Sup. Fondiaria 44.937 mq

IFT 0,80 mc/mq

Volume max 37.400 mc

H max (SUL e SC) 14,00 ml

IUT 0,057 mq/mq

SUL max 2.670 mq

IC (tettoie) 10 % della ST

SC (tettoie) 4.683 mq

I lotti fondiari sono divisi dalla viabilità pubblica e comprendono le rampe e percorsi di distribuzione interna, i piazzali di lavorazione e di carico e scarico, i parcheggi privati nonché l'area di sedime degli edifici con relativo piazzale circostante.

La superficie complessiva dello standard è ampiamente superiore al minimo di legge stabilito nel 10% della superficie fondiaria ed è suddiviso in verde e parcheggi.

Standard di progetto 19.555 mq >> min di legge (10% lotto) 4.494 mq

Di cui:

parcheggi a uso pubblico 2.172 mq

verde ad uso pubblico 17.383 mq



STRATEGIE (Obiettivi specifici)		AZIONI	
S1	<i>Adeguamento ed Efficientamento della rete stradale esistente, per una migliore distribuzione e riconnessione del flusso locale e territoriale di attraversamento.</i>	A1	<i>Adeguamento di Via Piana dell'Olmo atta ad assicurare l'innesto con le viabilità di servizio dell'area Produttiva.</i>
S2	<i>Zonizzazione dell'area in esame e definizione dei caratteri quantitativi e qualitativi da osservare, N.T.A.</i>	A2	<i>Individuazione delle aree da mantenere a verde e a parcheggi</i>
		A3	<i>Individuazione delle aree edificabili per le attività produttive e delle sagome di massimo o ingombro: "Nuovi interventi", "Aree a verde privato", "Fasce di Rispetto".</i>
		A4	<i>Redazione di specifici elaborati: Relazione Tecnica ed NTA che definiscano le norme di Zona, i parametri Edilizi/Urbanistici e destinazione d'uso, tracciando sia le linee della successiva pianificazione attuativa che i rapporti con l'Amministrazione Comunale</i>
S3	<i>Indicazione nelle N.T.A. della necessità che la successiva pianificazione attuativa sia subordinata alla preventiva cessione all'Amministrazione Comunale delle aree di interesse pubblico.</i>	A4	<i>Redazione di specifici elaborati: Relazione Tecnica ed NTA che definiscano le norme di Zona, i parametri Edilizi/Urbanistici e destinazione d'uso, individuando l'uso pubblico di viabilità e aree a standard, senza cessione all'Amministrazione Comunale</i>
S4	<i>Indicazione e descrizione dei vincoli paesaggistici presenti nell'area e prescrizione, per ogni intervento afferente alla successiva pianificazione attuativa, di subordinazione dello stesso alla verifica dell'esistenza dei beni di tipo archeologico</i>	A5	<i>Indicazione negli elaborati della esatta definizione dei vincoli paesaggistici e indicazione nelle NTA e nella Relazione Tecnica delle prescrizioni per le porzioni ricadenti nei vincoli e della prescrizione di indagini archeologica in fase di cantiere, in particolare: Definizione della Fascia di rispetto del fosso di Fontana Larga (150 m)</i>
S5	<i>Redazione delle Relazione Tecnica e delle N.T.A.</i>	A4	<i>Redazione di specifici elaborati: Relazione Tecnica ed NTA che definiscano le norme di Zona, i parametri Edilizi/Urbanistici e destinazione d'uso, tracciando sia le linee della successiva pianificazione attuativa che i rapporti con l'Amministrazione Comunale</i>
S6	<i>Definizione delle zone omogenee che andranno a configurare il nuovo assetto dell'area in esame e relative prescrizioni attuative</i>	A6	<i>Individuazione dell'area D3 per attività produttive e delle relative zone: "Riqualificazione edilizia", "Nuovi interventi", "Aree di Rispetto".</i>
		A4	<i>Redazione di specifici elaborati: Relazione Tecnica ed NTA che definiscano le norme di Zona, i parametri Edilizi/Urbanistici e destinazione d'uso, tracciando sia le linee della successiva pianificazione attuativa che i rapporti con l'Amministrazione Comunale</i>



			<i>rapporti con l'Amministrazione Comunale</i>
S7	<i>Definizione della Zonizzazione del Piano, dei relativi IFT, delle destinazioni d'uso e delle specifiche N.T.A.</i>	A4	<i>Redazione di specifici elaborati: Relazione Tecnica ed NTA che definiscano le norme di Zona, i parametri Edilizi/Urbanistici e destinazione d'uso, tracciando sia le linee della successiva pianificazione attuativa che i rapporti con l'Amministrazione Comunale</i>
S8	<i>Garantire la sostenibilità ambientale Conservazione dei caratteri identitari</i>	A5	<i>Definizione interna della fascia di rispetto dal Fosso demaniale (10 m). Definizione della Fascia di rispetto del fosso di Fontana Larga (150 m)</i>
S9	<i>Obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione a cura del proponente.</i>	A7	<i>Esatta individuazione delle opere di urbanizzazione da realizzare</i>

Il RP 4.4 Elementi di Verifica degli impatti (Allegato I D.Lgs.152/06) – Conclusioni

4.4.1 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

La probabilità che tali modesti effetti prodotti dal PIANO si manifestino, vista la sua natura urbanistica, risulta essere alta, con l'attuazione del piano; quanto a durata, hanno un carattere permanente; la determinazione della frequenza degli impatti non sussiste visto il carattere permanente della trasformazione territoriale prevista; infine la reversibilità degli stessi sembra del tutto improbabile.

4.4.2 Carattere cumulativo e natura transfrontaliera degli impatti

Non si riscontrano impatti di natura transfrontaliera, né di tipo cumulativo.

4.4.3 Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Il PIANO in oggetto non propone particolari situazioni di rischio per la salute umana o per l'ambiente, in considerazione del fatto che tutte le opere e le attività previste sono comprese in un uso consueto del territorio urbanizzato e come tale riconosciuto dalla pianificazione.

4.4.5 Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.

Per il primo punto si esplicita, per categoria ambientale, quanto analizzato e valutato attraverso il presente RPdA.

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

1) ATO 2 Lazio Centrale Roma

Conferenza dei Sindaci

Segreteria Tecnico Operativa (di seguito ATO2)

Nota prot. n.12020 del 30/07/2025, acquisita con prot. n.0785934 del 30/07/2025

Con riferimento alla nota prot. 761124 del 23/07/2025, acquisita al prot. della STO ATO 2 n. 11412/25 in data 23/07/2025, 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 allacerà 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".

2) Regione Lazio

DIREZIONE REGIONALE LAVORI PUBBLICI E INFRASTRUTTURE

AREA CICLO DELLE ACQUE, CONCESSIONI IDRICHES E SERVIZIO IDRICO INTEGRATO

Nota prot. n. 0805062 del 05/08/2025

VISTA la nota assunta al protocollo regionale con n. 761124 del 23 luglio 2025, nella quale Codesta Area coinvolge la scrivente nella Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs.

n.152/2006, relativo al Piano Attuativo in variante per Attività produttive in località "Fontana Larga";

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.

3) Regione Lazio

DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA E SOVRANITA' ALIMENTARE, CACCIA E PESCA, FORESTE

Area Governo del Territorio, Multifunzionalità e Forestazione (di seguito AGRICOLTURA)

Nota prot. n. 0832337 del 18/08/2025

Con la presente si fa riferimento alla procedura di verifica di assoggettabilità inherente il piano attuativo in variante richiamato in oggetto.

Premesso che, agli effetti di quanto stabilito dal combinato disposto dell'art. 6 del RR 7/05 e art. 37 della LR 39/02, la scrivente è chiamata ad esprimersi relativamente alla previsione di eliminazione di aree boscate e/o aree assimilate a bosco.

Esaminata la documentazione resa disponibile, si osserva la sussistenza di criticità in ordine alla presenza di formazioni di interesse forestale all'interno delle aree oggetto di intervento.

Si tratterebbe di formazioni presumibilmente riferibili alla categoria bosco e/o area assimilata a bosco di cui al combinato disposto dell'art. 4 della LR 39/02 e dell'art. 3 del Dlgs 34/18.

Pertanto, al fine di consentire l'espressione di un giudizio di merito, si rende necessario acquisire approfondimenti, attraverso la predisposizione di specifico studio vegetazionale da parte di professionisti abilitati, ad inquadramento degli aspetti vegetazionali caratterizzanti le particelle esaminate e delle



potenziali azioni che potrebbero comportare eliminazione di superficie boscata, così come identificabile ai sensi del richiamato combinato disposto.

In attesa di acquisire gli approfondimenti richiesti, è da intendersi sospesa ogni attività istruttoria a riguardo. (...)

4) ARPALAZIO

Servizio Tecnico - Area Informazione e Reporting Ambientale (di seguito ARPALAZIO)

Nota prot. n.60103 del 25/08/2025, acquisita con prot. n. 0843040 del 25/08/2025

Preliminariamente si prende atto del parere espresso dallo SCA Segreteria Tecnico Operativa – Conferenza dei Sindaci - ATO 2 Lazio Centrale, acquisito dalla Regione Lazio Direzione Regionale Urbanistica RU 0785934 del 30/07/2025, dove si ribadisce la necessità che il Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A., esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dalla proposta in questione e che ACEA ATO2 non allacerà 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.

Dall'esame della documentazione, si rileva sinteticamente che la variante in esame comporta la modifica del PRG vigente di un'area agricola, da Zone Agricole (E1; E3) a Zona produttiva (D.3 speciale) con nuovi parametri attuativi.

Il comune di Riano ha una popolazione residente pari a 10.406 abitanti (Istat al 01/01/2025), una Superficie di 24,91 km², una Densità abitativa pari a 418 ab/km²; è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n.5842/1999, e modificato con DGR 340 del 20.6.2006.

Con riferimento al Rapporto di Verifica di assoggettabilità a VAS (di eseguito RP) denominato Piano Particolareggiato Attuativo in Variante per Attività Produttive in località “Fontana Larga”, trasmesso dal Comune di Riano con prot. 11076 del 21/07/2025 il proponente descrive che il piano in esame si colloca in località Fontana Larga o Pian dell’Olmo, in una zona lontana dai centri abitati ed interessata storicamente dalle attività estrattive del tufo rianese, oggi in corso di dismissione e riconversione ad altri usi produttivi. L’area d’intervento è interessata dalla presenza della fascia di rispetto del corso d’acqua pubblica del fosso Fontana Larga.

Fig.1 Inquadramento territoriale (RP tav 03 foto aerea stralcio catastale tav 04)

omissis

Il PIANO si estende per circa 4,68 Ha ed interessa una porzione di territorio attualmente priva di edificazione, individuata dallo strumento di pianificazione generale con la seguente zonizzazione:

Zona E1 – Zona agricola boscata 2.121 mq 4,5%

Zona E3 – Zona ad utilizzazione agricola 43.113 mq 92,1%, di cui in viabilità esistente: 729 mq.

Zona F8 – allargamenti o nuove sedi stradali 1.594 mq 3,4%

Una minima porzione a Nord ricade nel perimetro di seconda convenzione delle aree estrattive, in Zona agricola, per circa 5.293 mq.

Il Piano Attuativo comporta la modifica del PRG vigente dei seguenti profili:

- ✓ variazione della destinazione urbanistica delle aree con definizione di una nuova zonizzazione;
- ✓ determinazione di una nuova zona urbanistica produttiva speciale D.3;
- ✓ determinazione di nuovi parametri attuativi per la zona speciale;
- ✓ esclusione dal perimetro di seconda convenzione;

Interessa tutta la superficie territoriale del Piano e prevede la seguente nuova zonizzazione:

Zona D.3 Zona produttiva speciale 44.937 mq (96%) e Viabilità 1.891 mq (4%) TOT 46.828 mq (100%)

Tale zona sarà classificata, come zona di tipo D) “parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati”; in particolare come zona D.3 speciale per 44.937 mq a sua volta suddivisa in:



*Area edificabile 25.382 mq
Standard 19.555 mq*

Parametri generali del piano attuativo:

Sup. Territoriale	46.828 mq
Sup. Fondiaria	44.937 mq
IFT	0,80 mc/mq
Volume max	37.400 mc
H max (SUL e SC)	14,00 ml
IUT	0,057 mq/mq
SUL max	2.670 mq
IC (tettoie)	10 % della ST
SC (tettoie)	4.683 mq

La superficie a standard minima di spazi pubblici per l'area di PPA, pari al 10%, sono:

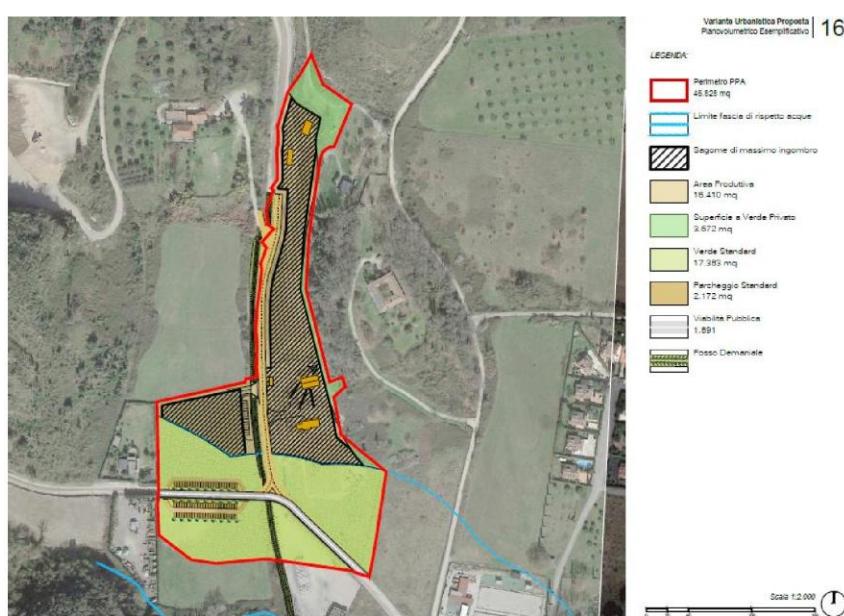
$$44.937 \text{ mq} * 10\% = 4.494 \text{ mq}$$

Le superfici a standard a verde e parcheggi effettive della proposta di PPA sono:

Verde: 17.383 mq Parcheggi: 2.172 mq per totali: 19.555 mq (> 4.494)

I lotti fondiari sono divisi dalla viabilità pubblica e comprendono le rampe e percorsi di distribuzione interna, i piazzali di lavorazione e di carico e scarico, i parcheggi privati nonché l'area di sedime degli edifici con relativo piazzale circostante.

Fig. 2 Nuova Zonizzazione e Planivolumetrico (RP TAV 16)



La scrivente Agenzia preliminarmente evidenzia che nel comune di Riano è già stata realizzata la seguente pianificazione sottoposta a VAS ai sensi del D.Lgs. n.152/2006:



- ✓ DD G04388 del 31/03/2023 - VAS-2023_07 - Piano attuativo in variante art.4 L.r. 36/87 - Piano Perina Settemonti Comparto II.

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. E' infatti possibile che impatti ambientali valutati come poco significativi, contribuiscano, cumulandosi ad analoghi impatti generati dall'attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe, a determinare rischi per l'ambiente. Questa possibilità necessita di attenzione in aree caratterizzate da bassi livelli di qualità ambientale ovvero in aree sulle quali insistono numerosi piani e/o programmi. La valutazione ambientale della significatività degli impatti sarebbe svolta, in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerassero gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso

(...)

Alla luce di quanto premesso e delle competenze dell'Agenzia e delle informazioni contenute nella documentazione in esame, tenuto conto dei limiti sopra esposti, si esprime il seguente contributo.

ARIA (ATMOSFERA)

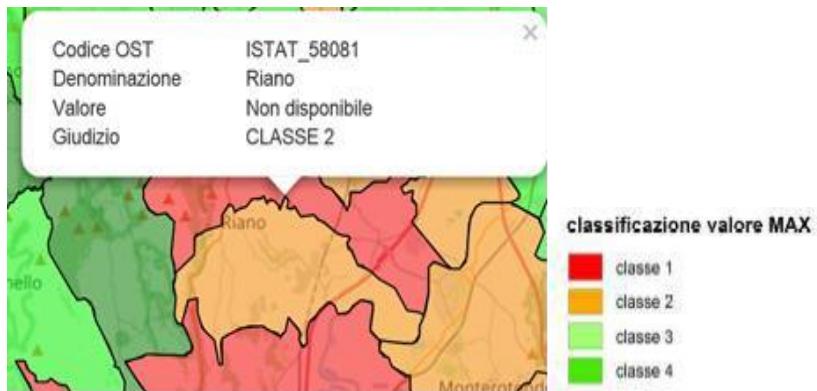
Con riferimento alla matrice aria, si evidenzia che la Regione Lazio con D.C.R. del 5 ottobre 2022, n.8 ha approvato l'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA) ai sensi dell'articolo 9 e art. 10 del d.lgs. 155/2010; che con DGR 28 maggio 2021, n. 305 ha aggiornato l'Allegato 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 Riano è stato assegnato il codice IT1219 "Zona Agglomerato di Roma 2021", con una qualità dell'aria attribuita per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene, in classe complessiva 2.

Tab. 4- classificazione comunale stralcio DGR 119/2022

Codice ISTAT	Comune	Codice zona	Area (km ²)	Popolazione	Dominio	Classificazione in base al valore massimo delle celle sul Comune						Totale	
						CeHs		NO ₂		PM			
						DGR 536/16	2020	DGR 536/16	2020	DGR 536/16	2020	DGR 536/16	2020
12058081	Riano	IT1219	25,4	10687	Roma	4	4	2	2	2	3	2	2

Figura 3-Classe di qualità dell'Aria (<https://sira.arpalazio.it/web/quest/giudizi#/>)



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. Nello specifico per il Comune di Riano il Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA) DGR 539 del 4 agosto 2020, n. 539, prevede:

- i provvedimenti Sezione III per il mantenimento della Qualità dell'Aria (artt. dal 4 al 9);
- i provvedimenti Sezione IV per il risanamento della qualità dell'aria, (artt. dal 12 al 16);
- ulteriori provvedimenti Sezione V 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.

Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria nel comune di Riano si riportano di seguito i dati di concentrazione dei principali inquinanti atmosferici, mediati sull'intero territorio comunale, riferiti al triennio 2022-2024. 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>.

Tab.5 - Comune Riano - Stato qualità aria 2022– 2024

Inquinante	Indicatore normativo	Valore 2022	Valore 2023	Valore 2024	Valore limite previsto dalla normativa*
NO₂	Numero di superamenti orari di 200 µg/m ³	0	0	0	18
	Media annua (µg/m ³) MAX	16	17	20	40
PM10	Numero di superamenti giornalieri del Valore Limite di 50 µg/m ³	18	3	2	35
	Media annua (µg/m ³) MAX	21	19	19	40
PM2.5	Media annua (µg/m ³) MAX	15	14	15	25
C₆H₆	Media annua (µg/m ³) MAX	0,5	0,3	0,4	5
CO	Numero di superamenti giornalieri di 10 mg/m ³	0	0	0	0
SO₂	Numero di superamenti giornalieri di 125 µg/m ³	0	0	0	3



O₃	<i>Numero di superamenti giornalieri di 120 µg/m³</i>	7	13	10	25
----------------------	--	---	----	----	----

* Valore limite da raggiungere entro il 01/01/2015.

Il comune nel triennio preso in considerazione, non mostra criticità per gli inquinanti e atmosferici. In considerazione di quanto sopra esposto e atteso che il Piano in esame, prevede la realizzazione di 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 influente sullo stato della qualità dell'area se verranno attuati i provvedimenti per il risanamento previsti nel Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, sez. III, IV e VI.

In particolare per quanto riguarda:

- *il fabbisogno energetico degli edifici, occorre installare impianti fotovoltaico, dimensionati per fornire ed accumulare energia elettrica per soddisfare i relativi bisogni energetici.*
 - *la climatizzazione/riscaldamento degli edifici – occorre adottare sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (pompa di calore);*
 - *la produzione di acqua calda sanitaria - occorre adottare sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (solari termici e/o a pompa di calore).*

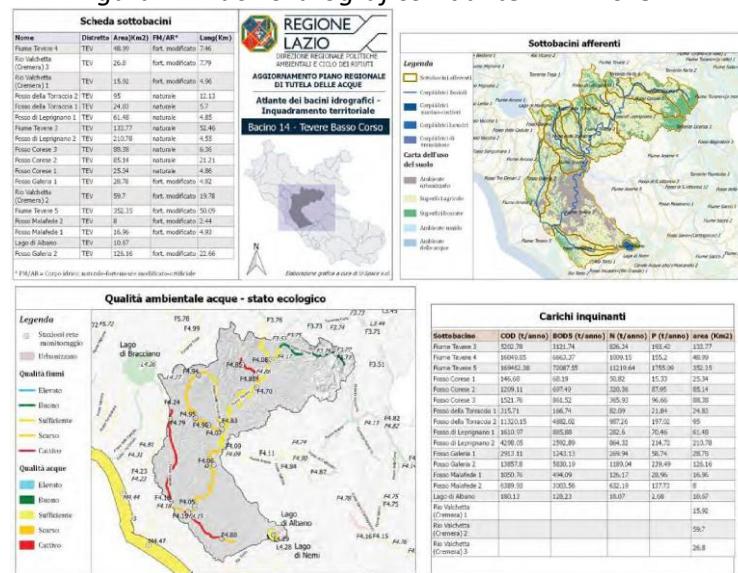
Si ricorda infine che nelle fasi di esecuzione della variante in esame si dovranno rispettare:

 - *L'art. 26 del D.lg. 199/2021, prevede l'obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includano l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di elettricità e di riscaldamento e raffrescamento*
 - *L'art. 5 della L.R. 27/05, n. 6/2008 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia).*

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 in esame ricade nel bacino idrografico 14 TEVERE BASSO CORSO – sottobacino Fiume Tevere 3.

Figura 4 – Bacino idrografico Atlante PTAR 2018



Specificatamente il PTAR vigente assegna i seguenti giudizi:

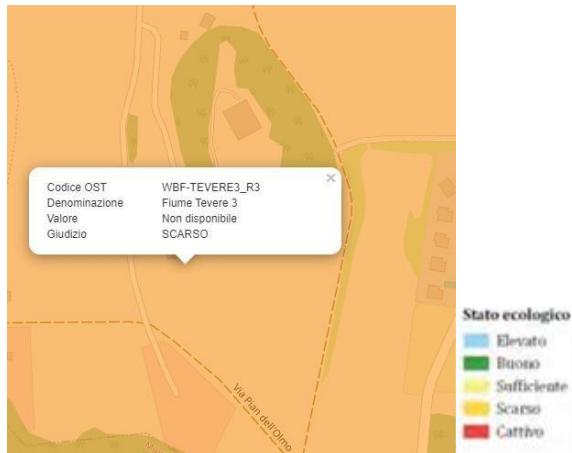


Tab. 6 stato qualità sottobacini idrico

BACINO	Tratto Afferente	Stato Ecologico	Stato Chimico
14 Tevere Basso Corso	Fiume Tevere 3	Sufficiente	Buono

Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del 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. Di conseguenza l'area in esame dal punto di vista dello Stato ecologico presenta una criticità in quanto non realizza l'obiettivo di qualità fissato dalla norma ovvero il raggiungimento dello stato ecologico di "Buono". A tal fine gli Enti coinvolti, per parte di competenza, devono attuare tutte le misure per il raggiungimento di tale stato in coerenza con le vigenti Norme. Si segnala inoltre che il monitoraggio triennio 2021-2023 effettuato dalla scrivente Agenzia, come di seguito riportato, segnalano un peggioramento dello stato di qualità ecologica da Sufficiente a Sciarso.

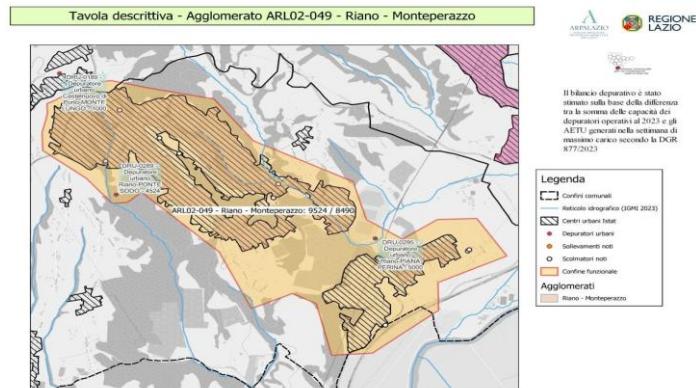
Fig. 5 monitoraggio triennio 2021-2023



I giudizi sulla qualità dei corpi idrici sono consultabili sul Sistema informativo Regionale Ambientale, all'indirizzo <https://sira.arpalazio.it/web/quest/giudizi#/>

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 2000A.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. Il comune di Riano rientra nell'agglomerato urbano "ARL02 -049 Riano - Monteperazzo", afferente al Servizio idrico integrato ACEA A.T.O. 2, gestito da ACEA S.p.a, con capacità depurativa complessiva di 9.524 AE, e 8.490 AETU serviti.

Fig. 6 – Agglomerato ARL 02-049



Si prende atto del parere espresso dall'ATO 2 riportato in premessa, dove si ribadisce la necessità che il Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A., esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dalla proposta in questione e che 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.

In considerazione di quanto sopra riportato si rimanda alle Autorità Competenti (Provincia di Roma Capitale, Comune, Acea Ato 2), la verifica, in fase di attuazione del piano in esame, della possibilità di allaccio alla rete idrica delle previste attività produttive, della verifica del sistema di depurazione della lottizzazione produttiva e della capacità di fornitura idrica dell'acquedotto, nonché del rispetto delle norme vigenti in materia di scarichi industriali.

Infine 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.

RIFIUTI

Per quanto riguarda la matrice rifiuti, si evidenzia che la Regione Lazio ha approvato il Piano di Gestione dei Rifiuti (D.C.R. n. 4 del 05/08/2020 e s.m.i.).

Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione si evidenzia che il Comune di Riano ha raggiunto nel 2023 una percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari al 68,15%. Tale percentuale raggiunge l'obiettivo normativo di cui all'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i. che fissava già al 31/12/2012 il quantitativo di raccolta differenziata comunale almeno al 65%.

Fig. 8- Andamento della percentuale di raccolta differenziata – Riano



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. La significativa dell'impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti provenienti a regime dal Piano in esame, si prevede che sia poco significativa effettuando una corretta gestione dei rifiuti e adottando delle modalità di intervento mirate a ridurre la produzione rifiuti (raccolta rifiuti porta a porta) e azioni che favoriscano il recupero e il riciclo.



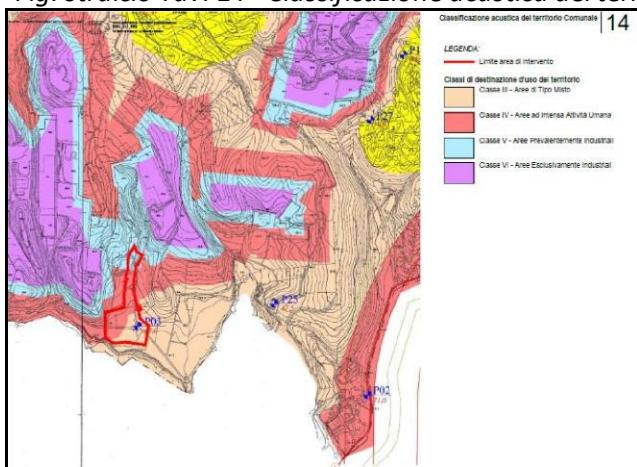
La produzione dei rifiuti in fase di cantiere (demolizione, costruzione, scavo ecc.) dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente. Si rammenta che nel caso di riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel sito di produzione, tale attività deve esplicitamente risultare dall'atto autorizzativo dell'opera di scavo. In caso di altre destinazioni, le terre e rocce da scavo sono classificati come rifiuti speciali e soggetto alle procedure di qualificazione ed istradamento ai centri di recupero/smaltimento previsti dalle norme vigenti (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120).

RUMORE

Per quanto attiene gli aspetti relativi al Rumore, in base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio risulta che il comune di Riano ha approvato il Piano di Classificazione Acustica.

Si prende atto di quanto riportato nel RP alla Tav. 14 ove viene allegato lo stralcio della "Classificazione acustica del territorio Comunale" da cui risulta che l'area in esame è compresa in diverse classi acustiche, rispettivamente nella Classe III (Aree di Tipo Misto), Classe IV (Aree ad Intensa Attività Umana) e Classe V (Aree Prevalentemente Industriali).

Fig. stralcio Tav. 14 - Classificazione acustica del territorio Comunale



Visto che nel RP non viene approfondito il potenziale impatto acustico determinato dalla realizzazione del Piano e atteso che la variante in esame non specifica né il numero dei lotti né il tipo di tipologie edilizie insediable, si rammenta che la classificazione acustica determina vincoli di utilizzo del territorio cui sarà obbligatorio confrontarsi per le destinazioni d'uso da individuare per l'attuazione della variante urbanistica. Inoltre, ai sensi artt. 18 e 19 della L.R. 18/01, per il rilascio delle concessioni all'esercizio, nella fase di attuazione della pianificazione sarà necessario sottoporre l'opera alla preventiva valutazione di impatto acustico (per le attività produttive) e/o del clima acustico (per le eventuali destinazioni residenziali). Infatti nella fase di esecuzione della variante in esame, fatto salvo il rispetto dei limiti di cui al DPCM 14 novembre 1997, le sorgenti acustiche comprese nella progettazione dovranno assicurare il rispetto dei limiti di emissione e di immissione, diurne 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.

Inoltre occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione delle emissioni acustiche sia nella fase in operam che post operam e nella fase di cantiere sarà necessario ottemperare a quanto richiesto dalla L.R. 18/01 art. 17 (autorizzazione attività rumorose temporanee).

La progettazione degli edifici dovrà rispettare quanto previsto dal DPCM 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

SUOLO

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>.

Fig 9 Consumo suolo



Per l'annualità 2023 il comune di Riano ha una percentuale di suolo consumato rispetto alla superficie amministrata pari a 13,86%, corrispondente a 353,3 ha, e nel 2023 rispetto al 2022, si registra un incremento di consumo di suolo netto pari a 5,4 ettari.

Alla luce di quanto sopra detto e alla sarebbe opportuno in fase di attuazione della Variante 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.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Per quanto riguarda il "Rischio elettromagnetismo", nel caso in cui il piano in esame preveda ambiti in prossimità di elettrodotti, nel R.A. occorrerà considerare i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico, in quanto l'eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli su ll'uso del territorio sottostante (Legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003. Si ricorda infatti che la presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste dalla legge n. 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di strutture con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere.



Pertanto lì dove la variante in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti occorre considerare che i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti stessi.

5) Roma Capitale

Dipartimento Ciclo dei Rifiuti, Prevenzione e Risanamento dagli Inquinamenti
E.O. "Valutazioni Ambientali"

Nota prot. n.19914 del 15/09/2025 acquisita ocn prot. n.0905890 del 15/09/2025

In relazione alla componente acustica ambientale, il Servizio, esaminata la documentazione pubblicata sul sito istituzionale, rappresenta che "nelle successive fasi del procedimento, le attività oggetto di intervento, ricadenti nel Comune di Riano, dovranno dimostrare, fornendo idonea documentazione tecnica a firma di un tecnico competente in acustica iscritto nell'Elenco Nazionale dei Tecnici Competenti in Acustica, la compatibilità acustica con le confinanti aree del Comune di Roma, che ricadono nella Classe lii - Aree di tipo misto della Classificazione Acustica approvata definitivamente con Del. C.C. n. 12 del 2910112004".

6) Regione Lazio

Direzione Regionale Urbanistica E Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche Del Mare Area Urbanistica, Copianificazione E Programmazione Negoziate, Roma Capitale E Città Metropolitana Di Roma Capitale (di seguito URBANISTICA)

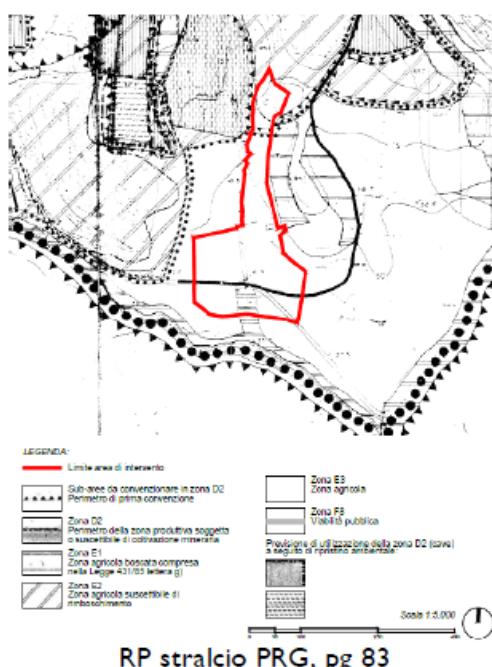
Nota prot. n.0966595 del 02/10/2025

1.0 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E INQUADRAMENTO URBANISTICO

Sulla base di quanto riportato nel Rapporto Preliminare (RP) si evincono i seguenti dati caratterizzanti l'intervento in oggetto.

Lo strumento urbanistico vigente nel comune di Riano è la variante di aggiornamento del Piano Regolatore Generale per la salvaguardia del territorio approvato con D.G.R. 5842/99 e successive variazioni approvate con D.G.R. n. 340 del 20.06.2006.

Le aree di intervento sono così classificate parte in zona E1 "Zona agricola boscata", parte in zona E3 "Zona ad utilizzazione agricola", e parte in zona F8 "Allargamenti o nuove sedi stradali". Inoltre, una piccola porzione a Nord ricade nel perimetro di seconda convenzione delle aree estrattive.





REGIONE LAZIO

L'area del piano Particolareggiato attutivo ha una superficie complessiva di mq. 46.828 di cui mq. 1.891 già viabilità.

La variante consiste nel cambio di destinazione d'uso urbanistico di tutta l'area di intervento, in una nuova zona omogena definita "D3 - Zona Produttiva speciale" :

	Superficie	%
zona D3 – Zona produttiva speciale	mq 44.937	96%
viabilità	mq 1.891	4%
Totale	mq. 46.828	

Il piano in variante prevede i seguenti parametri urbanistici:

Sup. Territoriale	mq 46.828
Sup. Fondiaria	mq 44.937
IFT	0,80 mc/mq
Volume max	mc 37.400
H max	ml 14,00
IUT	mq/mq 0,057
SUL max	mq 2.670
IC (tettoie)	10% della ST
SC (tettoie)	mq 4.683

Le aree previste per gli standard urbanistici, ai sensi del comma 1 dell'art. 5 del DI 144/68 sono così articolate:

standard minimo il 10% della sup. fondiaria mq. 44.937 = mq 4.494

standard previsti dal Piano mq 19.555 di cui:

parcheggi ad uso pubblico mq 2.172

verde ad uso pubblico mq 17.383

omissis

Considerazioni

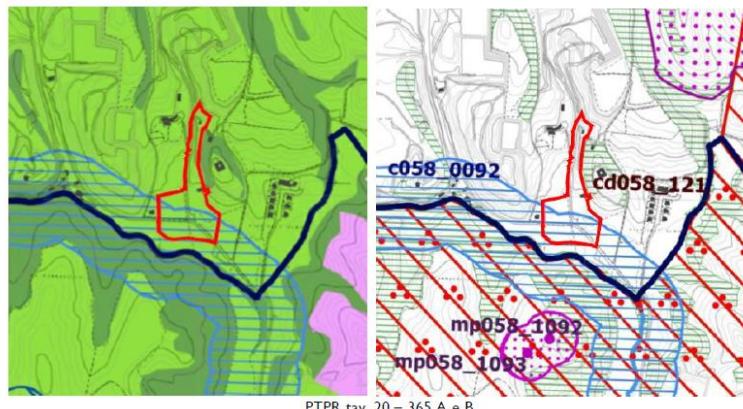
Nel RP non si forniscono indicazioni/argomenti a sostegno del nuovo consumo di suolo in relazione al quadro esigenziale di funzioni produttive non solo nell'ambito territoriale di contesto ma nel territorio comunale. Anche in considerazione dei diversi procedimenti di sviluppo produttivo che il comune di Riano ha in corso sarebbe opportuno che fosse ben argomentato un nuovo strumento di sviluppo in zona agricola.

2.0 INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO

Nell'ambito del PTPR, approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021 (BURL 56 suppl.2 del 10/06/2021), l'area del Piano Particolareggiato non risulta oggetto di vincoli ai sensi dell'art. 134 co. I lett. a) del D.Lgs 42/2004, mentre risultano presenti dei vincoli ricognitivi ai sensi art. 134 co.I lett. b) e art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004.

In particolare:

c058_0092: Fosso Fontana Larga o di Pian dell'Olmo, R.D. 17.02.1910, G.U. 22.06.1910 (rif. "Protezione dei fiumi torrenti e corsi d'acqua" art. 36 NTA del PTPR);



Sempre nell'ambito del P.T.P.R. approvato, ai fini della disciplina della tutela d'uso e valorizzazione dei paesaggi, di cui al Capo II delle Norme, non cogente ai sensi dell'art. 8 delle Norme del PTPR, e fermo restando l'assenza dei vincoli di uso civico (che dovrà essere certificata), le aree del Piano Particolareggiato ricadono nel "Sistema del paesaggio naturale" in ambito di "Paesaggio naturale di continuità" che negli obiettivi di tutela e miglioramento della qualità paesistica, di cui all'art. 22 delle Norme del PTPR tab. B, punto 4 "Uso produttivo, commerciale e terziario", 4.1.2 "nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%" non consente questa tipologia di interventi. La disciplina di tutela dei paesaggi, ancorché non cogente costituisce indirizzo per gli atti di pianificazione e dovrebbe sostenere la ammissibilità/necessità urbanistica anche al fine della mancata osservanza degli indirizzi forniti dal PTPR stesso.

Considerato inoltre che, parte delle aree sono interessate dal vincolo di protezione dei fiumi torrenti, corsi d'acqua, il Piano Particolareggiato deve rispettare la disciplina dell'art. 36 delle Norme del PTPR che prevede ai punti:

6. *"I corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri ed inedificati per una profondità di centocinquanta metri per parte; nelle fasce di rispetto è fatto obbligo di mantenere lo stato dei luoghi e la vegetazione ripariale esistente, (...);*
12. *Nell'ambito delle fasce di rispetto di cui al comma 1, gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono eccezionalmente prevedere, infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, nel rispetto delle disposizioni delle presenti norme, e alle seguenti condizioni.*
 - a) *mantenimento di una fascia integra e inedificata di 50 metri a partire dall'argine;*
 - b) *comprovata esistenza di aree edificate contigue.*
 - (...)."

Si rileva che il Piano Particolareggiato in variante estende il suo perimetro anche alle aree incluse nella fascia di rispetto dei 150 metri di protezione del Fosso Fontana Larga, una zona destinata dal PRG vigente parte a Zona E1 "Zona agricola boscata", e parte a zona E3 "Zona ad utilizzazione agricola", e che con la variante assumerebbe la nuova destinazione di zona D3 "Produttiva speciale", una destinazione non conforme, in linea generale, con la disciplina di tutela paesaggistica prevista dall'art. 36 delle Norme del PTPR, che fa obbligo di mantenere e di preservare la vegetazione ripariale esistente per l'intera fascia di 150 metri dalle sponde dei corsi d'acqua tutelati. Le condizioni di sostanziale integrità del contesto territoriale non rendono espressamente applicabile la deroga prevista al comma 12 della stessa norma che consente eccezionalmente, nelle fasce di rispetto la realizzazione di servizi ai fini della riqualificazione dei tessuti circostanti a seguito di una "comprovata esistenza di aree edificate contigue". Inoltre, si rileva che, parte delle aree dentro la fascia di rispetto del fosso risultano già utilizzate come deposito di prodotti, pertanto sarà necessario chiarire la legittimità delle trasformazioni avvenute. Per questo e anche per gli altri manufatti esistenti all'interno del perimetro del Piano si rimanda al comune la verifica sulla legittimità delle opere edilizie esistenti, perché in nessun caso la nuova variante potrà intervenire a sanatoria di opere già realizzate.



Estratto dal R.P. pag. 75 – 102

Come già sopra rilevato, si porta all'evidenza che nel RP non si dà atto della cognizione dei vincoli di uso civico, pertanto dal punto di vista paesaggistico non è stato possibile effettuare un esame esaustivo con riferimento ai vincoli non cartografati negli elaborati del P.T.P.R.

3.0 CONSIDERAZIONI

Nel prosieguo dell'iter procedurale, dovranno essere condotti adeguati approfondimenti e forniti gli opportuni chiarimenti in merito alle criticità e osservazioni sopra riportate e che qui si intendono integralmente richiamate.

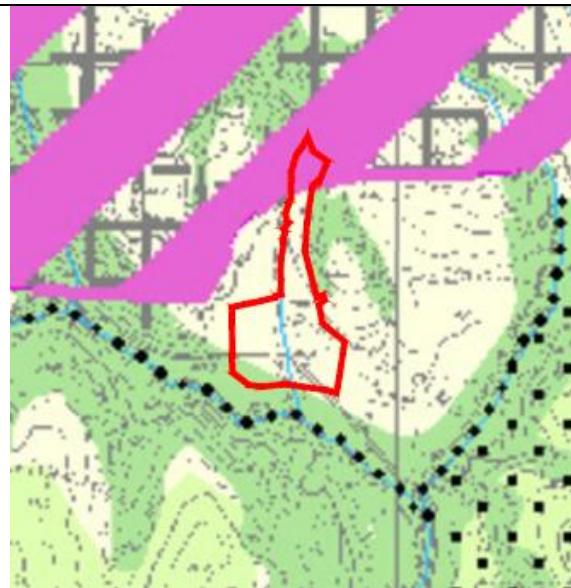
DATO ATTO che l'AP non ha fornito riscontro alle osservazioni degli SCA ai sensi dell'art.12, comma 4 del decreto;

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:

Piano di Assetto Idrogeologico Piano Territoriale Provinciale Generale <i>Roma – D.C.P. n. 1 del 18/01/2010</i>	PAI - Elaborato PS5 – Tavola P1bi – Foglio 1 di 2 (10.1) L'area risulta ricadere in minima parte in "Area di attenzione" Estratto Tav. TP2 (Allegato 6.1)
---	---



REGIONE LAZIO



LEGENDA:

— Limite area di intervento

1. Sistema Ambientale

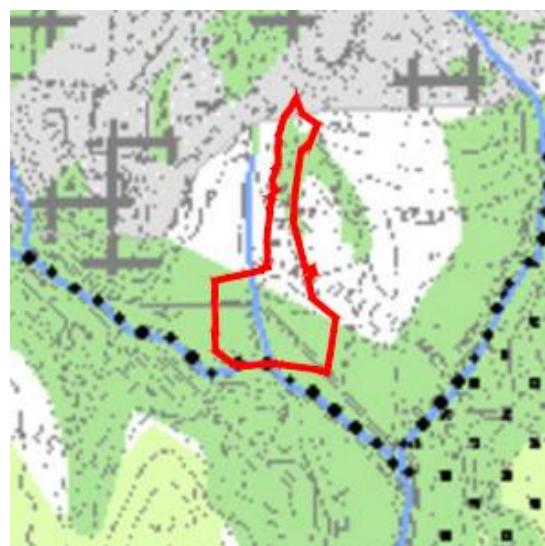
■ Area di Connessione Primaria

■ Territorio Agricolo

4. Sistema Insediativo Funzionale

■ Sedi delle attività produttive metropolitane

Estratto Tav. TP2.1 (Allegato 6.2)





<p>LEGENDA:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Limite area di intervento 1. Sistema Ambientale <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="background-color: #90EE90; width: 10px;"></td><td style="padding: 2px;">REP Componenti primarie</td></tr> <tr> <td style="background-color: #90EE90; width: 10px;"></td><td style="padding: 2px;">Aree di connessione primaria</td></tr> </table> <p>Previsioni insediative ed infrastrutturali del PTPG della tavola di Piano TP2 Disegno programmatico di struttura</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="background-color: #C0C0C0; width: 10px;"></td><td style="padding: 2px;">Occupazione del suolo attuale e programmatico</td></tr> </table>		REP Componenti primarie		Aree di connessione primaria		Occupazione del suolo attuale e programmatico	<p>1.2.2 - Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG)</p> <p>In base all'elaborato TP2 del Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG), approvato dal Consiglio Provinciale in data 18.01.2010 con Delibera n.1 e pubblicato sul supplemento ordinario n.45 al "BURL" n.9 del 6 marzo 2010, l'area di PIANO ricade, in quota parte, nel disegno programmatico delle Sedi delle attività produttive metropolitane più specificatamente le "Sedi per le attività legate al ciclo della produzione, distribuzione e commercializzazione delle merci" normate dall'art.71 delle Norme di Attuazione di PTPG.</p> <p>La stessa riporta anche la graficizzazione delle zone destinate ai principali insediamenti produttivi. La restante quota parte di intervento ricade su Territorio Agricolo e confina con un'area di connessione primaria</p>
	REP Componenti primarie						
	Aree di connessione primaria						
	Occupazione del suolo attuale e programmatico						

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

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

CONSIDERATO CHE

- l'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 sulle quali non hanno rilevato impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- Alcune criticità ambientali evidenziate dai SCA sono mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure dagli stessi indicate, in particolare:
 - ✓ Il SCA ARPALAZIO
 - con riferimento alla matrice aria ritiene ... *che l'impatto possa essere considerato non influente sullo stato della qualità dell'area se verranno attuati i provvedimenti per il risanamento previsti nel Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, sez. III, IV e VI.;*
 - con riferimento alle risorse idriche ha evidenziato che "... l'area in esame dal punto di vista dello Stato ecologico presenta una criticità in quanto non realizza l'obiettivo di qualità fissato dalla norma ovvero il raggiungimento dello stato ecologico di "Buono" e che "... gli Enti coinvolti, per



parte di competenza, devono attuare tutte le misure per il raggiungimento di tale stato in coerenza con le vigenti Norme.

- Per quanto concerne gli aspetti relativi alla depurazione dei reflui urbani e approvvigionamento idrico, ha ulteriormente evidenziato che “Il comune di Riano rientra nell’agglomerato urbano “ARL02 -049 Riano - Monteperazzo”, afferente al Servizio idrico integrato ACEA A.T.O. 2, gestito da ACEA S.p.a, con capacità depurativa complessiva di 9.524 AE, e 8.490 AETU serviti”;
- Con riferimento alla percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani ha evidenziato che “...il comune di Riano raggiunge l’obiettivo normativo di cui all’art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i. “e che “... la significatività dell’impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti provenienti a regime dal Piano in esame, si prevede che sia poco significativa...” effettuando una corretta gestione dei rifiuti...”;
- Il SCA URBANISTICA in merito agli aspetti paesaggistici ha evidenziato che:
 - ✓ ... le aree del Piano Particolareggiato ricadono nel “Sistema del paesaggio naturale” in ambito di “Paesaggio naturale di continuità” che negli obiettivi di tutela e miglioramento della qualità paesistica, di cui all’art. 22 delle Norme del PTPR tab. B, punto 4 “Uso produttivo, commerciale e terziario”, 4.1.2 “nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%” non consente questa tipologia di interventi. La disciplina di tutela dei paesaggi, ancorché non cogente costituisce indirizzo per gli atti di pianificazione e dovrebbe sostenere la ammissibilità/necessità urbanistica anche al fine della mancata osservanza degli indirizzi forniti dal PTPR stesso.
 - ✓ Considerato inoltre che, parte delle aree sono interessate dal vincolo di protezione dei fiumi torrenti, corsi d’acqua, il Piano Particolareggiato deve rispettare la disciplina dell’art. 36 delle Norme del PTPR che prevede ai punti:
 - 6. “I corsi d’acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri ed inedificati per una profondità di centocinquanta metri per parte; nelle fasce di rispetto è fatto obbligo di mantenere lo stato dei luoghi e la vegetazione ripariale esistente, (...);
 - 12. Nell’ambito delle fasce di rispetto di cui al comma 1, gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono eccezionalmente prevedere, infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, nel rispetto delle disposizioni delle presenti norme, e alle seguenti condizioni.
 - a) mantenimento di una fascia integra e inedificata di 50 metri a partire dall’argine;
 - b) comprovata esistenza di aree edificate contigue.
 - ✓ Si rileva che il Piano Particolareggiato in variante estende il suo perimetro anche alle aree incluse nella fascia di rispetto dei 150 metri di protezione del Fosso Fontana Larga, una zona destinata dal PRG vigente parte a Zona E1 “Zona agricola boscata”, e parte a zona E3 “Zona ad utilizzazione agricola”, e che con la variante assumerebbe la nuova destinazione di zona D3 “Produttiva speciale”, una destinazione non conforme, in linea generale, con la disciplina di tutela paesaggistica prevista dall’art. 36 delle Norme del PTPR, che fa obbligo di mantenere e di preservare la vegetazione ripariale esistente per l’intera fascia di 150 metri dalle sponde dei corsi d’acqua tutelati. Le condizioni di sostanziale integrità del contesto territoriale non rendono espressamente applicabile la deroga prevista al comma 12 della stessa norma che consente eccezionalmente, nelle fasce di rispetto la realizzazione di servizi ai fini della riqualificazione dei tessuti circostanti a seguito di una “comprovata esistenza di aree edificate contigue”. Inoltre, si rileva che, parte delle aree dentro la fascia di rispetto del fosso risultano già utilizzate come deposito di prodotti, pertanto sarà necessario chiarire la legittimità delle trasformazioni avvenute. Per questo e anche per gli altri manufatti esistenti all’interno del perimetro del Piano si rimanda al comune la verifica sulla legittimità delle opere edilizie esistenti, perché in nessun caso la nuova variante potrà intervenire a sanatoria di opere già realizzate.



- Per quanto sopra rilevato dal SCA competente, il piano deve essere reso conforme alla pianificazione sovraordinata ed in particolare alle N.T.A. di P.T.P.R.;
- Alcune criticità ambientali evidenziate dai SCA sono mitigabili mediante l'osservanza delle norme sovraordinate al piano e/o l'acquisizione dei previsti pareri di competenza, in particolare:
 - ✓ Il SCA URBANISTICA
 - Ha richiesto approfondimenti e chiarimenti in merito alle criticità evidenziate da attuarsi nel prosieguo dell'iter procedurale, nel rispetto delle disposizioni di cui alle N.T.A. di P.T.P.R.;
 - ✓ Il SCA AGRICOLTURA
 - Ha richiesto approfondimenti ai fini dell'espressione di un giudizio di merito;
- L'interessamento di area di Connessione Primaria della REP di cui al P.T.P.G. risulta di limitata estensione e sottoposta a specifiche norme di tutela dalle N.A. di P.T.P.G.;

VALUTATO CHE

- Il piano comporta delle modificazioni permanenti alle destinazioni d'uso dei suoli;
- 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 ;
- La conformazione del piano alla pianificazione sovraordinata comporta una ulteriore riduzione delle previsioni e correlatamente degli impatti derivanti dallo stesso;
- Gli elementi di valenza presenti nell'ambito di ricaduta del piano sono sottoposti alla acquisizione di pareri di competenza finalizzati alla tutela dei suddetti;
- L'adeguamento del piano alla pianificazione e norme sovraordinate, mediante acquisizione dei rispettivi pareri di competenza, nel rispetto delle indicazioni fornite dai SCA competenti, consente di escludere possibili impatti sulle componenti stesse;
- I limitati impatti derivanti dal piano risultano mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure;
- Le componenti interessate dalle criticità risultano anch'esse, di limitata estensione;
- In ordine al possibile cumulo di impatti con il piano evidenziato dal SCA ARPALAZIO risulta che lo stesso non è afferente il medesimo contesto territoriale di ricaduta del piano, collocandosi a circa 2,5 km;

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:

- La proposta venga rimodulata in modo da garantire la coerenza con la pianificazione e le norme sovraordinate;
- Sia acquisito, preliminarmente alla approvazione del piano:
 - ✓ il parere di competenza del Gestore del Servizio Idrico Integrato sulla disponibilità idrica e sulla capacità depurativa al fine di garantire la possibilità di allaccio;
 - ✓ il parere di competenza, laddove previsto, del SCA AGRICOLTURA in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 6 del R.R. 7/05 e art. 37 della L.R. 39/02, fornendo la documentazione indicata (specifico studio vegetazionale da parte di professionisti abilitati, ad inquadramento degli aspetti vegetazionali caratterizzanti le particelle esaminate e delle potenziali azioni che potrebbero comportare eliminazione di superficie boscata);
- Il piano dovrà tenere conto delle N.A. di P.T.P.G. ed acquisito, laddove previsto, il parere di compatibilità di Città Metropolitana di Roma Capitale;
- Sia verificato presso le Autorità Competenti (Provincia di Roma Capitale e Comune) ed acquisito laddove previsto il relativo parere di competenza in ordine a:
 - ✓ possibilità di allaccio alla rete idrica delle previste attività produttive;
 - ✓ verifica del sistema di depurazione della lottizzazione produttiva;
 - ✓ capacità di fornitura idrica dell'acquedotto;
 - ✓ il rispetto delle norme vigenti in materia di scarichi industriali;



- Siano rispettate le disposizioni di cui 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;
- Dovrà essere preliminarmente all'approvazione acquisito il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e della D.G.R. n. 2649/99
- Dovrà essere, preliminarmente all'approvazione, accertata l'osservanza delle disposizioni di cui alla D.G.R. n.117 del 24/03/2020 "Linee Guida sulla invarianza idraulica nelle trasformazioni territoriali";
- Siano attuate le seguenti disposizioni del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA) D.G.R. n.539 del 4 agosto 2020, n. 539:
 - ✓ i provvedimenti Sezione III per il mantenimento della Qualità dell'Aria (artt. dal 4 al 9);
 - ✓ i provvedimenti Sezione IV per il risanamento della qualità dell'aria, (artt. dal 12 al 16);
 - ✓ ulteriori provvedimenti Sezione V 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.
- Gli edifici dovranno essere dotati:
 - ✓ di impianti fotovoltaici dimensionati per fornire ed accumulare energia elettrica per soddisfare i relativi bisogni energetici;
 - ✓ di impianti di climatizzazione e riscaldamento che adottano sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (pompa di calore);
 - ✓ di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria che adottano sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (solari termici e/o a pompa di calore).;
- Nelle fasi di esecuzione della variante in esame si dovranno rispettare:
 - ✓ L'art. 26 del D.lg. 199/2021, il quale prevede l'obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includano l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di elettricità e di riscaldamento e raffrescamento;
 - ✓ L'art. 5 della L.R. 27/05, n. 6/2008 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia);
- Dovranno essere adottate 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, in attuazione delle disposizioni delle NTA del PTAR;
- 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.
- Dovrà essere garantita una corretta gestione dei rifiuti e adottate delle modalità di intervento mirate a ridurre la produzione rifiuti (raccolta rifiuti porta a porta) e azioni che ne favoriscano il recupero e il riciclo.
- La produzione dei rifiuti in fase di cantiere (demolizione, costruzione, scavo ecc.) dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente.
- Nel caso di riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel sito di produzione, tale attività dovrà esplicitamente risultare dall'atto autorizzativo dell'opera di scavo. In caso di altre destinazioni, le terre e rocce da scavo sono classificate come rifiuti speciali e soggette alle procedure di qualificazione ed istradamento ai centri di recupero/smaltimento previsti dalle norme vigenti (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120).
- Sia rispettati i vincoli derivanti dalla classificazione acustica cui sarà obbligatorio confrontarsi per le destinazioni d'uso da individuare per l'attuazione della variante urbanistica.
- Ai sensi degli artt. 18 e 19 della L.R. 18/01, per il rilascio delle concessioni all'esercizio, nella fase di attuazione della pianificazione sarà necessario sottoporre l'opera alla preventiva valutazione di impatto acustico (per le attività produttive) e/o del clima acustico (per le eventuali destinazioni residenziali).
- Nella fase di esecuzione della variante in esame, fatto salvo il rispetto dei limiti di cui al DPCM 14 novembre 1997, 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;

- Dovranno essere attuate tutte le misure necessarie ai fini della mitigazione delle emissioni acustiche sia nella fase in operam che post operam e nella fase di cantiere;
- Si dovrà ottemperare a quanto richiesto dalla L.R. 18/01 art. 17 (autorizzazione attività rumorose temporanee);
- La progettazione degli edifici dovrà rispettare quanto previsto dal DPCM 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici";
- In fase di attuazione si dovranno 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;
- Si dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6;
- Si dovrà garantire il rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 36/2001 e al DPCM 08 luglio 2003;
- Le attività oggetto di intervento, ricadenti nel Comune di Riano, dovranno dimostrare, fornendo idonea documentazione tecnica a firma di un tecnico competente in acustica iscritto nell'Elenco Nazionale dei Tecnici Competenti in Acustica, la compatibilità acustica con le confinanti aree del Comune di Roma, che ricadono nella Classe LII - Aree di tipo misto della Classificazione Acustica approvata definitivamente con Del. C.C. n. 12 del 2910112004";
- Nel prosieguo dell'iter procedurale urbanistico, ai fini dell'acquisizione del parere di competenza, si dovrà, in particolare:
 - ✓ fornire gli approfondimenti e chiarimenti richiesti, con particolare riferimento alle indicazioni e argomentazioni a sostegno del nuovo consumo di suolo in relazione al quadro esigenziale di funzioni produttive non solo nell'ambito territoriale di contesto ma nel territorio comunale;
 - ✓ Adeguare il piano alle disposizioni di cui alle N.T.A. di P.T.P.R., sia in ordine alla parte prescrittiva che di indirizzo delle stesse, ai fini dell'ottenimento del parere di competenza;
 - ✓ attestare la legittimità delle trasformazioni avvenute;
 - ✓ Attestare l'assenza di vincoli derivanti da Usi Civici;
- Il piano dovrà essere conforme alle disposizioni del PAI - Elaborato PS5 – Tavola P1bi – Foglio 1 di 2 (10.1).

TUTTO CIÒ 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.

L'istruttore
 Marco Stradella
 (firmato digitalmente)

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

Per i Dirigente
 Il Direttore
 Ing. Emanuele Calcagni
 (firmato digitalmente)