



OGGETTO: **VVAS-2021_22 - Comune di Riano.** Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al “Piano attuativo - In variante “PIANA PERINA SETTEMONTI – COMPARTO II” ex art.4 L.r. 36/87”.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che con nota prot. n.9158 del 03/08/2021, acquisita al prot. regionale n. 663985 del 05/08/202, 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;

DATO ATTO che:

- Con nota prot. n. 0817817 del 12/10/2021 la AC ha richiesto alla AP integrazioni all’istanza.
- Con nota acquisita con prot. n. 0945271 del 18/11/2021 la AP ha fornito alla AC le integrazioni richieste.
- Con nota prot. n.0041823 del 17/01/2022, l’AC ha comunicato l’elenco, di seguito riportato, dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA) da coinvolgere nel procedimento rendendo disponibile, tramite un apposito link, il Rapporto Preliminare e la documentazione inerente al Piano, in formato digitale:
 - **Regione Lazio** - Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica
 - *Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale*
 - **Regione Lazio** - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo
 - *Area Tutela del Territorio*
 - *Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche*
 - **Regione Lazio** - Direzione Regionale Ambiente
 - *Area Qualità dell’Ambiente*
 - **Regione Lazio** - Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti
 - **Regione Lazio** - Direzione Regionale Infrastrutture e Mobilità
 - *Area Coordinamento e Monitoraggio Investimenti in Infrastrutture, Energia e Mobilità*
 - **Regione Lazio** - Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del Cibo, Caccia e Pesca
 - *Area Affari Generali e Usi Civici*
 - **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”
- **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 - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio**
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Centrale**
- **Autorità ATO N.2 Lazio Centrale - Roma**
- **Acea ATO2 S.p.A.**
- **ASL Roma 4 - Dipartimento di Prevenzione**

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

- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo - *Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche*: nota prot. n.50103 del 19/01/2022;
- **Segreteria Tecnico Operativa ATO2** – nota prot.n. 192/22 del 4/02/2022, acquisita con prot.n. 112762 del 4/02/2022;
- **Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la provincia di Viterbo e per l’Etruria meridionale**: nota prot.n. 1910-p del 14/02/2022, acquisita con prot.n. 153974 del 16/2/2022;
- **ARPA Lazio**: nota prot. n.10664 del 16/02/2022, acquisita al prot. n.155676 del 16/02/2022;
- **Città Metropolitana di Roma Capitale** - Dipartimento IV “Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio” - *Servizio 1, Urbanistica e attuazione PTMG*: nota prot. n.33073 del 18/02/2022, acquisita al prot. n.171323 del 21/02/2022;
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica - *Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale*: nota prot. n.432551 del 4/05/2022;

DATO ATTO che l’AC con nota prot. n.0695639 del 14/07/2022 ha comunicato all’AP l’elenco dei pareri pervenuti, richiedendo:

- *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, dall’Autorità Procedente e contestuale trasmissione di eventuali pareri in possesso della stessa e non presenti agli atti della scrivente;*
- *eventuali ulteriori considerazioni utili alla conclusione dell’istruttoria - incluse le modalità di accoglimento delle condizioni impartite da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale - ai sensi dell’art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006.*

DATO ATTO che l’AP con nota prot. n.9837 del 09/08/2022, acquisita con prot. n. 0785774 del 09/08/2022 ha fornito riscontro alla sopra richiamata nota evidenziando che “(...) alla scrivente Autorità Procedente non è pervenuto alcun diverso parere dagli SCA rispetto a quelli indicati dall’Autorità Competente nella citata nota” e contestualmente fornendo ulteriori integrazioni.

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



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

La procedura riguarda un Piano attuativo in variante ai sensi dell'art.4 della L.r. 36/87.

Elementi analitici descrittivi del piano e obiettivi perseguiti dallo stesso:

DATI DIMENSIONALI

Superficie Territoriale: 342.702 mq

Di cui:

- ✓ 337.217 mq di aree interne al Programma Integrato di Intervento Piana Perina;
- ✓ 5.495 mq di aree esterne;

VARIAZIONI PROPOSTE

cambio di destinazione d'uso: di un'area, posta al confine est da "verde pubblico attrezzato (F5)" a "magazzini, attività produttiva (D2.1- A)";
 di un'area da "agricola suscettibile di rimboschimento (E2)" a "verde pubblico attrezzato (F5)";
 di un'area, ex cava da "verde privato attrezzato (F11)" e "agricola suscettibile di rimboschimento (E2)", a "magazzini, attività produttiva (D2.1- B)";
 Di un'area prossima al Fosso dei Casini e Chiarano da "verde pubblico attrezzato (F5)" a "verde privato attrezzato (F11)".

riorganizzazione e ampliamento: delle aree poste lungo via di Piana Perina destinate a "servizi abitativi e ricettivi dell'attività produttiva (F9)";

Ulteriori dati afferenti le destinazioni di piano:

<i>D2.1- magazzini, attività produttiva</i>	superficie complessiva di mq 79.504 indice di edificabilità territoriale pari a 0,40 mq/mq
<i>F9 - Servizi abitativi e ricettivi dell'attività produttiva</i>	superficie complessiva di mq. 31.332 indice di edificabilità territoriale pari a 0,12 mq/mq residence di 540 mq albergo di 1.160 mq struttura commerciale di circa 2.050 mq

• Obiettivi ed Azioni di Piano:

<i>OBIETTIVO SPECIFICO DI PIANO (STRATEGIA)</i>	<i>AZIONI DI PIANO</i>
<i>Previsione di infrastrutture non solo finalizzate a soddisfare le funzioni di P.P. ma già dimensionate per la completa attuazione di P.R.G.</i>	<i>Completamento sistema viario d'ambito</i>
<i>Rispetto della normativa paesaggistica</i>	<i>Rispetto norme fascia di rispetto del corso d'acqua</i>
<i>Osservanza delle distanze e delle fasce di rispetto prescritte</i>	<i>Distribuzione delle sagome dei fabbricati all'esterno dalle fasce di rispetto</i>
<i>Realizzazione di un assetto conforme alla pianificazione sovraordinata</i>	<i>Implemento della destinazione produttiva in coerenza con il PTPG</i>
<i>Conclusione del processo di recupero</i>	<i>Riprofilatura fronti di cava e definizione aree a standard a verde</i>
<i>Dotazione degli standard urbanistici necessari</i>	<i>Previsione di area a standard a verde pubblico unitaria</i>

VERIFICATO CHE sulla base delle informazioni fornite dal Rapporto Preliminare e dall'analisi effettuata dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, il Piano oggetto di procedura secondo la pianificazione sovraordinata risulta inquadrato come segue:

<p>Piano di Assetto Idrogeologico</p>	<p>Rapporto Preliminare: <i>...per quanto alle Pianificazioni dell'Autorità di Bacino del Tevere per ciò che concerne gli aspetti legati alla pericolosità di esondazione si riporta inoltre anche la Carta delle Aree Soggette a rischio di esondazione nel tratto del Tevere compreso tra Orte e Castel Giubileo (PS1). Il PS1 individua le zone di vincolo idraulico, ai sensi dell'art.17, comma 3, lett. f) della legge 183/1989, classificando le aree interessate dall'esondazione del fiume in due zone: "A" e "B". L'area in studio ubicata in carta non rientra in nessuna classe di rischio (A e B)</i></p>
<p>Piano Territoriale Paesaggistico Regionale D.C.R. n.5 del 21/04/2021</p>	<p>Parere prot.n. 432551 del 4/5/2022 - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale; Parere prot.n. 1910-p del 14/02/2022 - Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la provincia di Viterbo e per l'Etruria meridionale.</p> <p><i>Le aree di intervento non risultano oggetto di vincoli dichiarativi ex art. 134 co.1 lett. a) del D. Lgs 42/2004, mentre parte dell'area ricade nelle fasce di protezione delle acque pubbliche tutelate per legge ai sensi dell'art. 134 co.1 lett.b) e art. 142 co. 1 Dlgs 42/2004, in particolare:</i></p> <p><i>- c058_0093: Fosso dei Casini e Chiarano, R.D. 17.02.1910, G.U. 22.06.1910 (rif. "Protezione dei fiumi torrenti e corsi d'acqua" art. 36 NTA del PTPR);</i></p> <p><i>Inoltre, sempre nell'ambito del PTPR approvato, ai fini della disciplina della tutela, d'uso e valorizzazione dei paesaggi, di cui al Capo II delle NTA, le, ricadono nel "Sistema del paesaggio naturale" (tav. A) in ambito di "Paesaggio naturale di continuità".</i></p> <p><i>(...) La località interessata dall'intervento di cui si tratta ricade in area tutelata per legge ai sensi dell'art. 134 co. 1 lett. b) e dell'art. 142 co. 1 lett. c) protezione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua, e lettera g) protezione delle aree boscata così come perimetrato nella Tavola B del PTPR Regione Lazio e disciplinata dalle NTA, ed è identificato nella tavole A del P.T.P.R come "paesaggio naturale" e "paesaggio naturale di continuità".</i></p>
<p>Piano Risanamento Qualità dell'Aria D.G.R. n.539 del 04/08/2020 D.G.R. n.305 del 28/05/2021, All.4</p>	<p>Parere prot.n. 10664 del 16/02/2022 – ARPA LAZIO</p> <p><i>Con riferimento alla matrice aria, considerato quanto riportato nel Rapporto Preliminare si evidenzia che la Regione Lazio con DGR. n. 539 del 04/08/2020 ha adottato l'Aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria.</i></p> <p><i>Inoltre la D.G.R. 28 maggio 2021, n. 305 ha aggiornato l'Allegato 4 - classificazione delle zone e comuni ai fini della tutela della salute umana, conseguentemente al Comune di Riano è stata confermata il codice di zona IT1215 "Zona Agglomerato di Roma" 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 la classe complessiva 2.</i></p> <p><i>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, e l'adozione dei provvedimenti di cui agli artt. 12 bis, 15 bis, 18, 24, e 28 nonché quanto già di competenza comunale artt. 9 e 16, dell'Aggiornamento del Piano di Qualità dell'Aria – Norme di Attuazione D.G.R 4 agosto 2020, n. 539.</i></p>



<p>Piano Regionale di Tutela delle Acque <i>D.C.R. n.18 del 23/11/2018</i></p>	<p>Parere prot.n. 10664 del 16/02/2022 – ARPA LAZIO <i>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 del Piano in esame, ricade all'interno del Bacino n.14 TEVERE BASSO CORSO – tratto afferente Fiume Tevere 5.</i> <i>BACINO: 14 TEVERE BASSO CORSO</i> <i>Tratto Afferente: Fiume Tevere 3</i> <i>Stato Ecologico: Sufficiente</i> <i>Stato Chimico: Buono</i> <i>Si evidenzia inoltre che i dati sul monitoraggio effettuato dalla scrivente Agenzia nel triennio 2015-2017, confermano tale giudizio.</i></p>
<p>Piano di Gestione dei Rifiuti Regionale <i>D.G.R. n.4 del 05/08/2020</i></p>	<p>Parere prot.n. 10664 del 16/02/2022 – ARPA LAZIO <i>Si ritiene utile segnalare che la percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani (fonte Catasto rifiuti urbani ISPRA http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it e O.R.So Lazio - Osservatorio Rifiuti Sovraregionale Lazio) effettuata dal Comune di Riano nel 2020 è stata del 65,01 %. Tale percentuale rispetta gli obiettivi normativi di raccolta differenziata (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> <i>A tal riguardo, si evidenzia che nel R.P a pag. 34 - 36 viene riportato il riferimento normativo al Piano di Gestione dei Rifiuti non più vigente, con un quadro di gestione dei rifiuti poco dettagliato;</i></p>
<p>Piano Territoriale Provinciale Generale <i>Roma – D.C.P. n. 1 del 18/01/2010</i></p>	<p>Parere prot.n. 33073 del 18/02/2022 – Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento IV: <i>Riguardo alla valutazione condotta sull'intervento in relazione al 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, occorre prioritariamente considerare che l'area interessata dalla variante è già inclusa nella base cartografica del PTPG tra i "Principali insediamenti produttivi", essendo la stessa area della variante già interessata da una previsione di trasformazione.</i> <i>(...) l'area in esame ricade all'interno dell'Unità Territoriale Ambientale (UTA) n. 6 denominata "Unità dell'Alta Campagna Romana", nel cui ambito vigono le seguenti Direttive come specificato all'art. 29 delle N.A. del PTPG ed all'Appendice normativa II.1 (...).</i> <i>(...) Nell'ambito dell'area interessata dal Piano Attuativo sono inoltre diffusamente presenti componenti della Rete Ecologica Provinciale (REP), rappresentate da elementi della "Connessione primaria", corrispondenti ai nuclei boscati, alle fasce di vegetazione di pertinenza dei fossi, agli arbusteti ed alle aree seminaturali, come definiti all'art. 25 comma 2 delle N.A. del PTPG.</i> <i>Entro tali ambiti di componente primaria della Rete Ecologica vige la disciplina dettata dagli artt. 25, 27 e 28 delle NA del PTPG, che "prevede azioni di tutela ed interventi volti al contenimento od alla ricostituzione di valori ambientali e del paesaggio rurale in territori prevalentemente agricoli dove detti valori, pur residuali o compromessi, sono ancora presenti ed in condizioni favorevoli al ripristino; consente interventi orientati a questi fini, nel miglioramento delle attività e residenzialità agricole e con l'introduzione di usi integrativi compatibili". Gli usi del suolo ammessi per tale porzione di territorio prevedono, sotto il profilo insediativo, unicamente costruzioni per la conduzione agricola e la residenza rurale e in tale componente della REP non è previsto lo sviluppo di altra tipologia insediativa che non sia comunque destinata a Servizi (U.S.), Attività di servizio pubblico o d'interesse pubblico [...omissis] ..., Usi Ricreativi (U.R.), Attività sportive[...omissis], nonché usi</i></p>



Turistico-ricettivi (U.T.), da intendersi come "Attività turistiche-ricettive connesse con l'attività agricola, se compatibili, finalizzate alla fruizione dei territori tutelati". (...) Si ritiene pertanto che la Sottozona "D2.1 - Magazzini, attività produttiva" possa trovare parziale corrispondenza con gli usi riconducibili alla categoria degli "Servizi (U.S.) Attività di servizio pubblico o d'interesse pubblico, quali infrastrutture, impianti tecnologici e per la produzione di energie rinnovabili e attrezzature di servizio pubblico, necessitati da collocazione extraurbana, se compatibili", mentre la prevista Sottozona "F9", entro cui si prevede la realizzazione di strutture residenziali e produttive quali un residence, un albergo ed una struttura commerciale, non sembra possa considerarsi compatibile con la sopra richiamata disciplina a tutela della REP.

Gli insediamenti previsti risultano inoltre porsi in contrasto con le Direttive sopra richiamate per l'UTA n. 6, finalizzate alla salvaguardia della funzionalità della Rete Ecologica nell'ambito dell'UTA medesima

Con riferimento alla Tav. TP2 ed all'art. 27 comma 3, nell'ambito territoriale interessato dal Piano in esame è prevista la realizzazione di un "progetto ambientale integrato" (PAI), avente "... finalità integrate di tutela, riqualificazione e recupero con usi sociali ed economici compatibili, esteso a tutto o a parti coerenti di ciascuno dei sistemi ambientali montani e nelle valli fluviali, alle aree isolate di interesse ambientale, a parti omogenee di aree agricole con valori residui o potenzialità di recupero naturalistico ambientale", denominato "PAI - Cave di Riano".

Il suddetto "PAI" viene inoltre richiamato all'art. 44 delle N.A. del PTPG "Direttive specifiche per le costruzioni urbane complesse - policentriche (città intercomunali)", relative ai Centri tra la Flaminia e la Tiberina tra cui è ricompreso il Comune di Riano, secondo cui il "Progetto di recupero ambientale integrato delle cave abbandonate di Riano" deve essere predisposto "per attività legate al tempo libero metropolitano attraverso un programma di riqualificazione anche con finalità turistico ambientale".

Si ritiene che le finalità del Piano in esame possano trovare parziale corrispondenza con il progetto previsto dalle Direttive di OPTPG, con particolare riguardo alle aree destinate alla fruizione del verde pubblico, ma che l'inserimento di piattaforme logistiche e di annessi residenziali e commerciali debbano necessariamente essere esaminati con maggior attenzione per valutarne la coerenza con le suddette finalità di riassetto e riqualificazione ambientale.

Si evidenzia infine che l'Art. 15 "Direttive e prescrizioni per la tutela della risorsa idrica e delle acque minerali e termali" delle N.A. del PTPG, con riferimento alla Tav. RTsad3.5, individua a titolo orientativo, desumendole dal Piano Regionale di Tutela delle Acque (PRTA) adottato, aree vulnerabili e ad elevata infiltrazione nonché aree soggette a specifica tutela, tra cui è ricompreso il territorio del Comune di Riano, per il quale (art. 15, comma 9) in conformità a quanto previsto dalle D.G.R. n. 1317 del 5.12.2003 e n. 785 del 31.10.2006 e dalla D.G.R. n. 445 del 16.06.2009, sono previste specifiche misure di salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee che includono le seguenti:

- fatti salvi i piani regolatori comunali in vigore, non sono ammesse variazioni di destinazione d'uso del suolo che comportino una diminuzione dell'infiltrazione nel suolo di acque meteoriche;*
- i prelievi per uso idropotabile di utenze non domestiche e per gli acquedotti non possono essere incrementati;*

Per quanto concerne il Sistema Insediativo Funzionale, il Comune di Riano fa parte del Sistema Locale Fiano, Sub-Sistema Locale Funzionale di Monterotondo, per il quale il PTPG indica le seguenti direttive: recuperare il deficit dell'offerta e fare leva sulla crescita delle funzioni di distribuzione che già rappresentano l'attività di



	<p><i>specializzazione del sub-sistema. Vanno soprattutto incentivate le funzioni strategiche metropolitane (ricerca scientifica e tecnologica) e quelle di mantenimento (sanità e scuola) per ridurre il sottodimensionamento attuale.</i></p> <p><i>Riano è uno dei centri base di tale subsistema, proposto come punto di riferimento organizzativo dell'offerta di servizi alla popolazione, dei sistemi di centri locali collinari e montani.</i></p> <p><i>Per l'area delle cave abbandonate è da promuovere la predisposizione di un Progetto di Recupero Ambientale Integrato per attività legate al tempo libero metropolitano attraverso un programma di riqualificazione anche con finalità turistico ambientale.</i></p> <p><i>L'area interessata dalla variante in oggetto è inclusa nell'ambito delle "Sedi per le attività legate al ciclo della produzione, distribuzione e commercializzazione delle merci" di cui al Capo IV - Organizzazione e sviluppo dell'offerta delle sedi per le funzioni legate al ciclo della produzione e distribuzione e commercializzazione delle merci e in modo particolare, all'Articolo 71. Obiettivi e tipologie degli insediamenti produttivi, che al comma 6 indica per le azioni da sviluppare nei parchi di attività, il PTPG formula(...)", tra i diversi servizi specializzati i "(...) centri di deposito e movimentazione delle merci come le previste "piattaforme logistiche(...)"; peraltro tra gli usi da favorire indicati per il PPM2, "Parco metropolitano di attività produttive integrate e servizi specializzati - Valle del Tevere", che si colloca a breve distanza dalle aree interessate dalla variante in oggetto, ci sono le "attività industriali specializzate nel settore della logistica e dell'agro-industria con relativi servizi alla distribuzione/commercializzazione (...)"</i></p>
<p>Piano Regolatore Comunale (PRG)</p>	<p>Rapporto Preliminare:</p> <p><i>Lo 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 (...).</i></p> <p><i>Nella tavola 18 "Destinazione d'uso urbanistico del territorio comunale" la zona oggetto del Programma Integrato in esame viene perimetrata come "perimetro di seconda convenzione" e normata, nelle NTA all'art.33, che la descrive come caratterizzata dalla presenza di attività estrattive, in atto e dismesse, e da degrado ambientale. All'interno di detto perimetro si può intervenire solo attraverso la stipula di una convenzione con il Comune, che definisca l'utilizzazione delle aree successivamente all'avvenuto ripristino.</i></p> <p><i>Con l'approvazione DGR 179/2007 del Programma Integrato Piana Perina Sette Monti in variante al P.R.G. e la successiva modifica ai sensi dell'art. 1 bis, l'assetto zonizzativo è stato ridefinito.</i></p> <p><i>Le aree interne al perimetro di P.P. sono state successivamente variate attraverso DD n.546/U del 20/07/2017 e classificate come segue:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- mq 18.471 sottozona F9 - Servizi abitativi e ricettivi dell'attività produttiva;- mq 55.189 sottozona F5 - Verde pubblico attrezzato;- mq 101.036 sottozona F11 - Verde privato attrezzato;- mq 14.829 Parcheggio pubblico;- mq 24.068 Viabilità;- mq 8.447 ad area di pertinenza delle ferrovie;- i restanti mq 135.491 a zona E – agricola, suddivisa nelle tre sottozone E1, E2, E3
<p>Piano di Classificazione Acustica L.r. 18/2001</p>	<p>Parere prot.n. 10664 del 16/02/2022 – ARPA LAZIO</p> <p><i>(...) Per quanto concerne il rumore, si rileva che nel R.P. cap. 2.3.9 - Piano comunale di Zonizzazione Acustica (PZA) pag.37 – 39, non vengono forniti né gli estremi di approvazione e/o di adozione del Piano Zonizzazione Acustica parte del Comune, si</i></p>



evidenzia inoltre che il R.P riporta tra l'altro: L'area del Piano ricade all'interno di quattro classi zonizzative:

Classe III – Aree di tipo misto, i cui valori limite di immissione sono: 60 dB(A) diurni e 50 dB(A) notturni; Classe IV – Aree ad intensa attività umana, i cui valori limite di immissione sono: 65 dB(A) diurni e 55 dB(A) notturni Classe V – Aree prevalentemente industriali, i cui valori limite di immissione sono: 70 dB(A) diurni e 65 dB(A) notturni Classe VI – Aree esclusivamente industriali, i cui valori limite di immissione sono: 75 dB(A) diurni e 80 dB(A) notturni.

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;

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

- **REGIONE LAZIO - Direzione regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica Area urbanistica copianificazione programmazione negoziata Roma Capitale e città metropolitana.**

(...) gli impatti sul territorio, non possono che essere letti nella loro interezza, ed è proprio questo ambito che necessita di ulteriore approfondimento, considerando anche che la variante, pur producendo un forte incremento del carico urbanistico (+ 92.365 mq) non aumenta le aree a standard e non considera le plusvalenze generate dai cambi di destinazione d'uso delle aree agricole (circa 114.134 mq) non quantificando il contributo straordinario, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 4 co. 3 del D.Lgs. n. 152/2006.

Al contrario, il piano in variante riconferma, in termini di quantità le aree destinate a standard del Programma Integrato e come conseguenza anche il valore delle opere pubbliche da realizzare con un discostamento in riduzione di circa € 285.148,51.

(...) Inoltre, poco chiaro risulta il rapporto tra le nuove destinazioni urbanistiche previste nella proposta di variante e le opere di recupero ambientale dei siti delle cave che erano parte integrante e sostanziale del "Programma Integrato Piana Perina Settemonti", e di conseguenza la compatibilità sul piano paesaggistico delle trasformazioni previste.

(...) Infine, anche in considerazione che gli interventi del programma integrato sono ancora in corso di realizzazione sarebbe opportuna una rappresentazione dello stato di fatto dei luoghi, con riferimento anche ai progetti in corso, e ai titoli edilizi legittimanti le opere.

(...) In conclusione, gli impatti generati dalla variante in esame, non possono che essere letti all'interno di un quadro complessivo di trasformazione urbanistica che prenda in considerazione l'intero ambito di trasformazione e li valuti nel suo insieme, riconsiderando nel complesso più generale sia gli impatti che l'interesse pubblico sotteso al nuovo intervento.

Particolare attenzione inoltre, dovrà essere posta, anche ai fini del prosieguo dell'iter urbanistico:

- 1. alle misure di contenimento del consumo di suolo e alle strategie per ridurre e mitigare gli eventuali impatti che le nuove edificazioni potrebbe avere sul paesaggio e sull'ambiente;*
- 2. alla verifica del carico veicolare sulle infrastrutture e le interferenze prodotte dal nuovo insediamento produttivo, e di conseguenza alla previsione di misure atte a garantire la realizzazione di opere per consentire l'accesso in sicurezza alle aree di intervento e minimizzare i rallentamenti veicolari;*
- 3. al sistema della nuova viabilità pubblica interna generata dal piano, al fine di adottare gli opportuni provvedimenti per un corretto coordinamento con quella esterna di perimetro e con le sue intersezioni, anche al fine di non determinare aggravii sulla qualità dell'aria;*
- 4. al sistema degli spazi pubblici, con particolare riferimento alle aree destinate a verde pubblico che dovranno essere organizzate in modo da strutturare spazi di dimensioni adeguate per essere effettivamente fruibili e attrezzabili, escludendo dal computo aiuole spartitraffico o ambiti residuali e marginali scarsamente utilizzabili;*
- 5. alle aree destinate a parcheggio pubblico che dovranno essere sempre fruibili e conformi alla funzione*



rispetto alla normativa di settore vigente;

6. alle misure per rendere tutti gli spazi pubblici facilmente accessibili, mediante l'abbattimento delle barriere fisiche e architettoniche, con la creazione di spazi e ambienti liberamente fruibili da tutti i cittadini, a prescindere dalla loro condizione disabilitante;

7. alla verifica delle opere di urbanizzazione primaria esistente con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue.

8. agli effetti cumulativi derivanti dalla eventuale completa attuazione delle previsioni della variante adottata e non ancora definitivamente approvata.

*(...) fatte comunque salve eventuali successive valutazioni di natura strettamente urbanistiche, tenuto conto delle caratteristiche della variante proposta, **la scrivente struttura ritiene che essa produca effetti significativi** sull'assetto urbanistico conseguente il progetto e che necessiti pertanto di ulteriori approfondimenti.*

• **Città Metropolitana di Roma Capitale:**

(...) la variante proposta, pur mutando sostanzialmente la distribuzione e le previsioni di trasformazione di cui alla variante approvata ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. 36/87 in data 26.07.2017, interessa comunque un'area che ancorché inclusa nella REP è comunque già soggetta a trasformazione. Inoltre, ferme restando le criticità ambientali rilevate circa le interferenze con la REP, le attività logistiche e ricettive (da considerarsi connesse all'attività turistica), risultano sostanzialmente non in contrasto con le indicazioni del PTPG relativamente al Sistema Insediativo Funzionale. Pertanto, atteso che l'intervento è da considerarsi per alcuni versi coerente e per altri in contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG, si ritiene necessario(...), evidenziare i seguenti elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale e, comunque, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico:

- Con riferimento al "(...) DPI ex art.32 della l.r. 38/99, approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n.4 del 18.04.2016 (...), al quale la documentazione esaminata ha fatto cenno, come richiamato in premessa, si precisa che questo Servizio della CMRC non ha ricevuto informazioni al riguardo, né è stata coinvolta in alcun procedimento sia di natura urbanistica sia ambientale; si ritiene pertanto necessario ricevere chiarimenti in proposito;

- per quanto concerne l'attuale assetto orografico del sito interessato dalla variante in esame, sembrerebbero essere avvenute significative trasformazioni, soprattutto nell'area interessata dalla zona F9, rispetto all'assetto desumibile dai rilevamenti satellitari tridimensionali disponibili sulle comuni piattaforme web. Al riguardo occorre ricevere chiarimenti che consentano di valutare la coerenza tra le scelte localizzative sia della zona F9 sia delle aree a verde, di cui è necessario considerare l'effettiva fruibilità;

- si ritiene necessario che la variante, anche mediante appositi elaborati e tenendo in considerazione quanto rilevato nel precedente punto, valuti una ipotesi di recupero della cava interessata dall'intervento che oltre ad integrarsi con le trasformazioni previste tenga conto del "(...) recupero ambientale integrato delle cave abbandonate di Riano per attività legate al tempo libero metropolitano attraverso un programma di riqualificazione anche con finalità turistico ambientale" di cui all'art. 44 delle N.A. del PTPG;

- con riferimento alla tutela della risorsa idrica e delle acque minerali e termali occorre approfondire le valutazioni di impatto degli interventi previsti e delle relative misure mitigative ipotizzabili;

- con riferimento ancora alla zona F9, si rileva la mancanza nella documentazione esaminata di dati relativi alla dotazione dei parcheggi pertinenziali;

- quanto alla prevista realizzazione di un distributore di carburanti con relativi servizi, si ritiene necessario verificare la compatibilità di tale impianto sia con le destinazioni d'uso previste dalla variante in oggetto sia rispetto al Piano di distributori carburanti del Comune di Riano, se esistente.

• **Arpa Lazio**

ARIA: (...) Gli interventi previsti dal Piano in esame, prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria, sia direttamente che indirettamente (ad esempio con i flussi veicolari che si generano per accedere alle strutture previste nel PIANO).

(...) Tuttavia si ritiene che la sua attuazione non sia tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria se verranno effettuate azioni di mitigazione che garantiscano la massima riduzione del



fabbisogno energetico con i conseguenti benefici in termini di emissioni e di sostenibilità ambientale, riducendo l'impiego di fonti inquinanti a favore di un maggiore sfruttamento di quelle rinnovabili pulite, come l'apporto solare e se verranno seguiti i provvedimenti per il risanamento della qualità dell'aria indicati nel PRQA vigente.

RISORSE IDRICHE: *Nell'area in esame è (...) presente una criticità ambientale inerente le risorse idriche che necessita di attenzione. Dovranno essere, quindi, attuate tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le NTA del Piano di Tutela delle Acque.*

(...) Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PTAR vigente, all'articolo 10, introducono gli obiettivi di qualità dei corpi idrici, da perseguire entro il 22 dicembre 2021. Per la classificazione territoriale sopra esposta si rende necessario il "raggiungimento dello stato di qualità buono secondo il PIANO di misure identificate dal Piano (PTAR), compatibilmente con le risorse tecnico-economiche disponibili, ovvero di potenziale ecologico buono per i corpi idrici artificiali e fortemente modificati", la "adozione di tutte le misure atte a evitare un peggioramento della qualità dei corpi idrici classificati" e la "adozione di tutte le misure atte a ridurre progressivamente l'inquinamento causato dalle sostanze prioritarie e ad arrestare o eliminare gradualmente le emissioni, gli scarichi e le perdite di sostanze prioritarie".

(...) Si segnala che l'agglomerato urbano di Piana Pierina dove ricade l'intervento in esame è servito dall'omonimo depuratore, con capacità di 5.000 a.e. gestito da ACEA ATO 2, a cui si rimanda la verifica se l'oggetto della variante in esame può rientrare all'interno dell'ambito fognario a servizio del depuratore.

(...) Si ritiene che l'impatto possa essere considerato non significativo, collettando gli scarichi dei reflui urbani prodotti dal piano in esame presso la pubblica fognatura e garantendo che il depuratore abbia una potenzialità residua sufficiente all'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani/progetti.

SUOLO: *A tal proposito si ritiene utile segnalare che il comune di Riano ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 13,5% mentre il valore medio relativo alla Provincia di Roma risulta il 13,1%. Viste le dimensioni dell'area in esame si può considerare l'impatto poco significativo.*

Al fine di limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo dovranno essere previste opportune misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione (ad esempio le aree destinate a parcheggio potrebbero essere realizzate utilizzando tecniche costruttive che permettano un'adeguata permeabilità del suolo) e soluzioni, anche edilizie per evitare fenomeni di erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità.

RIFIUTI: *(...) La significatività dell'impatto della produzione dei rifiuti derivante dall'attuazione del Piano in esame tenuto conto degli obiettivi stabiliti dal Piano di Gestione dei Rifiuti sopra specificato dovrà essere valutata in relazione all'attuale capacità di gestione dei rifiuti in conformità con la normativa di settore.*

(...) Alla luce di quanto riportato nel rapporto preliminare, considerato la tipologia di intervento, l'estensione dell'area e il livello di raccolta differenziata si ritiene che con una corretta gestione del ciclo dei rifiuti, l'impatto possa essere poco significativo per la matrice d'interesse.

RUMORE: *(...) Le destinazioni d'uso che assumeranno l'area in seguito ad attuazione risulta compatibile con i valori esposti in tabella (da D.P.C.M.). Sarà tuttavia necessario effettuare uno studio previsionale di impatto acustico considerando i recettori più prossimi alla zona in esame anche in rapporto alla rete viaria il punto può rappresentare una criticità ambientale e deve essere considerato un fattore di attenzione progettuale.*

Alla luce di quanto sopra esplicitato (...) non avendo informazioni specifiche non è possibile fornire un parere sulla significatività dell'impatto acustico relativo al piano in esame.

RADON: *A seguito dell'emanazione del d.lgs. 31 luglio 2020, n. 101 sono state introdotte nella legislazione italiana le soglie di 300 Bq/m³, in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria nei luoghi di lavoro e nelle abitazioni esistenti, con una ulteriore restrizione a 200 Bq/m³ per le abitazioni costruite dopo il 2024.*

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO: *Nelle fasi di attuazione del PUA sarà necessario tenere conto della eventuale presenza di elettrodotti e dei relativi vincoli determinati sull'uso del territorio dalla presenza degli stessi. 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 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003,*



all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Pertanto lì dove il Piano 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.

- **MINISTERO DELLA CULTURA - Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Viterbo e per l'Etruria Meridionale.**

PAESAGGIO:

(...) si ritiene che l'attuazione dell'opera possa comportare un effetto significativo sul paesaggio sottoposto a tutela ai sensi del D.lgs.42/2004 e comunque possa comportare effetti significativi nell'intero ambito territoriale interessato dall'intervento.

Si ritiene in particolare che:

- debba essere approfondita l'illustrazione dei contenuti principali degli obiettivi di piano, con particolare attenzione alla coerenza di quanto proposto con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e vigenti a livello Regionale. Si ritiene pertanto opportuno un approfondimento relativo alla disciplina delle aree soggette a tutela ai sensi dell'art. 134 co. 1 lett. b) e dell'art. 142 co. 1 lett. c) protezione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua e lettera g) protezione delle aree boscate del D.Lgs 42/2004, ed identificate nel P.T.P.R. Regione Lazio come "paesaggio naturale" e "paesaggio naturale di continuità" interessate dall'intervento.

-non siano stati adeguatamente considerati gli esiti percettivi e le interferenze visive e panoramiche derivanti dall'inserimento di ulteriori fabbricati di grandi dimensioni come quello previsto dal Piano all'interno di un contesto paesaggistico fragile come quello preso in esame. Si ritiene che tali aspetti debbano essere approfonditi anche in virtù di quanto previsto dalla Tavola C del PTPR Regione Lazio vigente.

Si ritiene inoltre che debba essere approfondita la presenza di eventuali provvedimenti e/o indicazioni conseguenti al termine dell'attività estrattiva che attualmente sembrerebbe essere presente nelle aree interessate dal Piano, come ad esempio le prescrizioni relative alle attività da compiersi alla conclusione della coltivazione della Cava, e le eventuali interferenze delle stesse con le previsioni del Piano.

ARCHEOLOGIA:

(...) presa visione, tra gli elaborati di Piano, delle cartografie storiche e delle immagini estrapolate da Google Maps contenute nello "Studio di Impatto ambientale (S.I.P.)", relative agli elementi di interesse storico paesaggistico, nello specifico "Area archeologica di Vacchereccia" e "Area di frammenti fittili: presenza abitativa di età preromana";

(...) richiamata la "Convenzione europea per la protezione del patrimonio archeologico" firmata a La Valletta il 16 gennaio 1992, ratificata con la Legge n. 57 del 29 aprile 2015, che all'art. 5 comma i lettere a) e b), comma ii lettera a) e comma iii disciplina il tema della politica del riassetto del territorio, che fin dalle fasi di programmazione strategica deve ricercare la conciliazione e l'articolazione dei bisogni dell'archeologia con quelli dello sviluppo del territorio, mediante la partecipazione attiva degli archeologi alle politiche di pianificazione e allo svolgimento dei programmi di sviluppo del territorio nelle diverse fasi, richiedendo altresì che gli studi d'impatto ambientale e le decisioni che ne risultano tengano conto dei siti archeologici e del loro contesto;

Si rappresenta che la proposta di "Piano attuativo in variante" oggetto della presente verifica di assoggettabilità a V.A.S. richiede una ricerca ed una disamina più approfondita del patrimonio storico e archeologico del contesto di riferimento e rispetto al quale tale Piano andrebbe ad incidere. Le valutazioni proposte nel S.I.P. non risultano sufficienti ad un'analisi completa delle presenze archeologiche presenti sul territorio, dovendo invece prevedersi un'integrazione, redatta da un professionista archeologo, della documentazione sia su base cartografica (redigendo una Carta delle presenze archeologiche) che in forma di Relazione archeologica; quest'ultima dovrà tenere conto non soltanto delle zone di interesse archeologico censite sul P.T.P.R. Lazio ma altresì delle notizie bibliografiche e archivistiche reperibili, così come delle ricognizioni sul territorio.

In relazione alla geografia storica del territorio, si rappresenta infatti che il comprensorio di Piana Perina Settemonti è parte di un paesaggio collinare caratterizzato da alture estese tra i Comuni di Riano e Castelnuovo di Porto e ricco di insediamenti (con relative necropoli) e percorsi viari dall'età preistorica a tutta l'età antica. Pertanto si ravvisa la necessità che si proceda ad una valutazione più puntuale del rischio



archeologico che definisca un quadro completo e aggiornato delle conoscenze relative alle presenze archeologiche attestate su tale contesto territoriale; uno strumento di lettura integrata che consideri anche le possibili interferenze e l'impatto che le azioni e previsioni ipotizzate del Piano potrebbero provocare anche sull'area immediatamente circostante ancora per buona parte a carattere naturale.

Infine, sempre considerando le previsioni ipotizzate dal Piano, si richiama quanto disposto dal D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. "Codice dei Contratti Pubblici" in merito agli obblighi di legge volti alla tutela del patrimonio culturale di cui al D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio". In particolare, si fa riferimento all'articolo 25 del D.Lgs. 50/2016 "Verifica Preventiva dell'interesse archeologico", che detta le condizioni e gli adempimenti a cui sono soggetti tutti gli interventi pubblici "ai fini dell'applicazione dell'articolo 28, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42".

(...) Atteso pertanto che le aree in oggetto, risultano sensibili sia da un punto di vista paesaggistico che archeologico, si ritiene che l'attuazione dell'opera in oggetto possa comportare effetti significativi non sufficientemente approfonditi e pertanto si ritiene necessaria l'assoggettabilità dell'intervento alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., ove ci si riserva di esprimere ulteriori valutazioni di compatibilità delle opere rispetto ad eventuali diverse valenze culturali e paesaggistiche dei compendi interessati, al momento non considerate.

- **ATO2**

(...) la scrivente conferma 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 di Piano Attuativo in Variante in esame.

(...) Il coinvolgimento del Gestore del S.I.I., come emerge dalla nota in riferimento, appare infatti opportuno per quanto previsto dall'art. 21 "Modalità di realizzazione di nuove opere ed impianti" /comma 5 /della Convenzione di Gestione sottoscritta il 6 agosto 2002 dai Comuni dell'ATO2: "Qualora uno o più comuni dell'ATO adottino nuovi strumenti urbanistici o ne varino sostanzialmente uno preesistente dovranno, ai sensi del punto 8.4.10 del D.P.C.M. 4/3/96, preventivamente sentire il Gestore e attraverso l'Autorità di Ambito provvedere all'adeguamento del Piano".

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

- **Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche**

(...) vista la natura e l'ubicazione del programma, la scrivente Area, non essendo interessato l'Ambito di Applicazione definito con D.G.R. n°445 del 16.06.2009 "Provvedimenti per la tutela dei laghi di Albano, di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani, modifica alla Deliberazione di Giunta Regionale n° 1317 del 05 dicembre 2003", non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo.

DATO ATTO che con nota prot. n. 9837 del 09/08/2022, acquisita con prot. n. 0785774 del 09/08/2022 la AP ha fornito riscontro ai sensi dell'art.12, comma 4 del decreto, trasmettendo una Relazione redatta dalla società Proponente i cui contenuti, come evidenziato nella stessa nota, sono ritenuti condivisibili dalla stessa AP. Nella citata relazione si evidenzia quanto segue:

- **In riscontro al parere della Regione Lazio - Direzione regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica Area urbanistica copianificazione programmazione negoziata Roma Capitale e città metropolitana:**

"(...) si deve supporre che la documentazione presentata in istanza attraverso il Rapporto Preliminare non sia stata esaustiva e possa aver indotto a valutazioni non del tutto pertinenti."

(...) Nel caso di specie una serie di fattori di seguito esposti, senz'altro non sufficientemente evidenziati nel Rapporto Preliminare, determinano il fatto che l'intervento non proponga rilevanti variazioni di Carico Urbanistico, il che senza meno costituirebbe un elemento determinante per la valutazione della sostenibilità della proposta variante per questa componente."

"(...) Il Comparto I determinato in sede di procedimento di modifica ai sensi dell'art. 1 bis della L.R:36/87, assistito da Parere Pesistico, Parere di Assoggettabilità a VAS negativo (ovvero di non assoggettamento) e da



parere Geologico sismico ex art.89 DPR 380/01, attuato in ordine alle urbanizzazioni (...) non ha esaurito il potenziale edificatorio spettante secondo l'originario progetto e la modifica ex art.1 bis l.r.36/87."

"(...) Detto Potenziale residuante, circa 18.000 mq di SUL produttiva, viene proposto dalla Variante in oggetto, che venga realizzato ricollocandolo nella nuova zona D.2. individuata nel Comparto II."

"Quindi tale porzione di CU, corrispondente a 18.000 mq di Superficie utile, non deve essere computato né considerato come incremento di CU, essendo esso peraltro riferito allo stesso ambito territoriale locale, ricompreso nel PrInt originario."

"(...) Rileva altresì rappresentare che la Variante proposta esclude la realizzazione di alcune opere di interesse privato; in particolare vengono stralciate le aree e relativi potenziali edificatori ed inerenti standard, come rappresentato nella seguente tabella, nella quale si rappresenta altresì un bilancio delle modifiche introdotte:

n/α	Destinazione	SUL mq	Volume mc	Lotto produttivo	Standard relativi Mq
Interventi annullati					
1	Residence	1.710	5.472		1.231
2	Centro sportivo	457	1.600		365
3	Standard esclusi dal fabbisogno				1.876
Interventi introdotti					
A	Servizi	2.050			1.640
B	Produttivo	10.450		79.504	7.951
C	Standard aggiuntivi				9.591
C-3	Bilancio				7.715
<u>Sa</u>	Standard di progetto stato ante operam				71.868
Sp	Standard di Progetto				79.817
Sa-Sp	Bilancio				7.949

"(...) un aumento contenuto della dotazioni in termini complessivi l'incremento di dotazione di aree pubbliche assolve alla ridefinizione delle destinazioni conseguenti le nuove destinazioni, con un minimo di margine in eccesso: 7.949 mq aggiunti a fronte di un fabbisogno aggiuntivo bilanciato con le funzioni escluse, di 7.715mq."

Con particolare riferimento ai cambi di destinazione d'uso ed alle correlate plusvalenze:

"(...) Riguardo a questo aspetto si precisa che esso e gli aspetti connessi sono stati via via affrontato nel corso di un lungo iter di formazione della proposta di variante, sviluppatosi a cavallo di due amministrazioni e in diversi momenti in commissione urbanistica comunale(...)."

"(...) rileva evidenziare che, in considerazione degli ingenti esborsi effettuati in ottemperanza al PrInt, con i quali, nell'ambito di questo strumento il Comune, oltre alla riqualificazione dell'ambito, ha potuto realizzare diverse opere di diretto interesse pubblico comunale, per cui si rimanda agli atti precedenti, e che verranno meglio esplicitati in una revisione della Relazione di Piano da aggiornarsi in base alle risultanze dell'assoggettabilità a VAS (...)"

Se parte delle motivazioni su addotte si riferiscono forse più all'art. 16, comma 4, lett. d ter) del DPR 380/01, ma se anche, presumibilmente possano considerarsi attinenti al citato art. 4 comma 3 del D.Lgs 152/06, quanto ad "un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica", si ritiene che la richiesta prima e la scelta poi dell'Amministrazione Comunale, per la localizzazione e l'ampliamento in sede a lei più gradita e per funzioni da essa ricercate, delle aree pubbliche da acquisire e della loro destinazione, siano garanzia di fruizione di vaste aree verdi e quindi di qualità della vita, elementi favorevoli alla sostenibilità, ritenendo inoltre utile rappresentare che tali aree, nella precedente configurazione, rimanevano sì in parte agricole e rimboschite, ma di proprietà privata e non fruibili.

Con particolare riferimento al ripristino ambientale delle cave:

“(...) i recuperi morfologici delle cave sono stati completati e che le opere di completamento inerenti saranno impegnate dalla convenzione da sottoscrivere a valle dell’approvazione. (...)”

Con particolare riferimento al carico veicolare:

“(...) la Variante proposta prevede un aumento della volumetria, e più specificamente della SUL, contenuto, di circa il 10% rispetto quella già prevista, e quindi un completamento della stessa, oltre ad una nuova redistribuzione dei pesi all’interno del perimetro di seconda convenzione così come già definiti ed approvati con il P.I.I. DGR n.179/2007 e dalla successiva variante del Comparto II art.1bis DD_546/U 2017. (...)”

*“(...)La nuova distribuzione non creerà particolari rallentamenti veicolari; a livello locale la Variante ha previsto per entrambe gli interventi previsti in Zona D2.1*b e in Zona F9 dei percorsi di immissione sufficienti per garantire il regolare flusso carrabile lungo la viabilità di Piana Perina. È chiaro che l’attuazione dell’intero Print porterà, pur se modesti, degli aggravii alla qualità dell’aria, ma, rilevato che non ci si trova in un contesto critico nell’attualità per questa componente, che l’intervento è situato a debita distanza da nuclei abitati, avendo separato il flusso veicolare del produttivo su due Zone distinte, si limiteranno i tempi di accesso ed uscita dai lotti fondiari, contenendone l’effetto cumulativo dovuto all’originale traffico sostanzialmente analogo previsto su di un unico lotto.*

Con particolare riferimento ai Standard Urbanistici:

“(...) Dalla pagina 14 dell’elaborato 1 RELAZIONE TECNICA del Piano prendiamo la seguente tabella (...)”

	Variante DD_546/U del 26/07/17	Variante Proposta 2020	Aree Variante	in
	Mq	mq	mq	
D2.1* Produttivo	0	79.504	79.504	
F9* Servizi privati	18.471	31.332	22.017	
TOTALE Produttivo	18.471	110.836		
Standard DM 1444/68 min 10%	1.850	10.201		
Verde DM 1444/68	1.850	5.101		
Parcheggio DM 1444/68	0	5.101		
E1 - Agricola boscata	6.528	5.808		
E2 - Agricola rimboscimento	117.094	13.573		
E3 - Agricola	11.869	1.976		
F5 - Verde pubblico attrezzato	55.189	62.897	52.702	
F11 - Verde attrezzato privato	101.036	101.569	39.346	
Parcheggio privato		24.641	24.641	
Parcheggio pubblico	14.829			
Viabilità	13.585	12.955		
Area di pertinenza delle ferrovie	8.447	8.447		
Perimetro Piano Attuativo		342.702	218.210	
Standard: Zona F5 + Standard PIANO:				
Parcheggio pubblico	14.829	14.868		
Verde pubblico	57.039	64.949		
Totale	71.868	79.817		

“(...) Le aree per lo standard pubblico della pianificazione vigente sono quindi date dalla somma di: Verde DM 1444/68 + F5 “Verde pubblico attrezzato” + Parcheggio pubblico = 71.868 mq(...)”;

“(...) Le aree per lo standard pubblico individuate nella pianificazione generale della variante proposta sono quelle relative alla Zona F5 - Verde pubblico attrezzato pari a 62.897mq(...)”.



*Come già detto gli standard da DM 1444/68 sono stati localizzati dalla variante all'interno delle rispettive zone D2.1*b ed F9 e quantificati nelle tabelle presenti alla pagina 16 dell'elaborato 1 RELAZIONE TECNICA (...) (...) Attraverso la presa visione dell'elaborato 5 "Piano Particolareggiato –ZONIZZAZIONE" e dell'elaborato 7.3 "Piano Attuativo – URBANIZZAZIONI Verde Pubblico Attrezzato" si potrà apprezzare come siano già rispettate le osservazioni mosse nei punti 4, 5 e 6 dell'osservazione SCA (...)"*

Con particolare riferimento al sistema di smaltimento delle acque reflue:

La rete di smaltimento delle acque reflue (punto 7 dell'osservazione SCA) con il suo depuratore localizzato lungo il fosso di Chiarano, è già stata realizzata per soddisfare l'intero intervento del P.I.I. approvato DGR n.179/2007, per cui non proponendo la presente variante un aumento di carico significativo, anche perché la logistica, come noto, ha un incidenza infima nel rapporto SUL/addetti, non si reputa necessaria la verifica dello stesso. Si segnala inoltre che l'ACEA, consultata dall'Amministrazione in ordine a simili aspetti programmatori, ha espresso disponibilità di capacità nell'attualità, ed infine la stessa azienda ha in programma, medio termine, l'unificazione della rete di smaltimento di Riano e dei comuni contermini, con la realizzazione di un nuovo depuratore di ampia capacità, da situarsi nella valle del Tevere, nel Comune di Castelnuovo di Porto.

Così come già risposto nei precedenti punti 2 e 7 si è evidenzia che gli effetti cumulativi derivanti dalla completa attuazione delle previsioni della variante adottata (punto 8 dell'osservazione SCA), non avranno alcuna rilevanza significativa. Il Piano è inquadrato in un unico "Perimetro di seconda Convenzione" per il quale le previsioni, non avendo previsto aumenti di carico significativi e innovazione in termini di destinazioni d'uso, sono già stati valutati positivamente nelle precedenti procedure, peraltro, allora sottoposta a VIA e nella precedente modifica ex art. 1bis l.r. 36/87, a verifica di assoggettabilità a VAS.

- In riscontro al parere della Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio":

Il recupero ambientale integrato delle cave abbandonate di Riano per attività legate al tempo libero è affidato nel presente Piano alla creazione di un parco verde attrezzato nel quale la creazione di un nuovo percorso ciclopedonale garantirà la fruizione delle nuove attrezzature per il verde e lo sport collocate nel parco (Vedi Elab. 7.3 "Piano Attuativo – URBANIZZAZIONI Verde Pubblico Attrezzato"); tale possibilità oltre che dalla proponente e dai progettisti è stata verificata dall'ufficio tecnico comunale e, con opportuni sopralluoghi, dalla Commissione Urbanistica Comunale.

Per quanto alla realizzazione del distributore di carburante si evidenzia che il comune di Riano non è munito di nessun "Piano di distributori carburante" a cui rendersi compatibili

- In riscontro al parere del Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Viterbo e per l'Etruria meridionale

*Gli interventi previsti dalla Variante relativi alla Zona D2.1*b e Zona F9 ricadono in ex cave di tufo, dove non si ritiene possibile riscontrare dei ritrovamenti archeologici; in più le aree archeologiche citate "Area archeologica di Vacchereccia" e "Area di frammenti fittili: presenza abitativa di età preromana" ricadono nel confinante Comune di Castelnuovo di Porto (RM), a oltre 500 m da sito in esame.*

Va inoltre evidenziato che le valutazioni in merito, tramite peraltro la redazione di una relazione archeologica dedicata, sono state condotte in sede di VIA, per l'approvazione del PrInt originario e, considerato che i siti sono i medesimi e che tutti quelli soggetti a variante sono ricadenti in zone di pregressa attività estrattiva in banco di tufo, non è possibile siano rinvenuti siti di interesse archeologico o simile.

In termini paesaggistici, l'attuale conformazione del Comparto II è stata valutata in sede di Modifica ai sensi dell'art. 1 bis l.r. 36/87. Si evidenzia che la fattispecie è limitata a una fascia di rispetto del corso d'acqua già soggetta a trasformazione nell'attuale quadro pianificatorio, generale e particolareggiato, motivato e valutato paesaggisticamente favorevolmente anche per l'effetto di recupero generale dell'area deturpata in passato dall'attività estrattiva.

Peraltro, si ritiene utile evidenziare che le aree del Comparto II interessate da modifiche e ricadenti in beni paesaggistici sono limitate ad aree già soggette a trasformazione nello stato attuale della pianificazione attuativa vigente e che, in ogni caso, il Piano è soggetto a parere ex art. 55 delle norme del PTPR, nell'ambito



del quale si dovrebbe poter ritenere che siano valutabili tutti gli aspetti evidenziati dal parere soprintendentizio.

- **In riscontro al parere di ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio**

Il parere SCA richiede sia assoggettato l'intervento a VAS, ma rileva quanto segue, proponendo chi scrive alcuni commenti a riguardo:

- la limitata area d'indagine che andrebbe ampliata valutando gli impatti cumulativi con altre attività limitrofe.
 - Nell'attualità non risultano sussistere sviluppi programmati con cui il progetto produca cumulo.
- 1.Aria (...)
 - Si ritiene che l'intervento possa aderire ai suggerimenti proposti dallo SCA.
- 2.Risorse Idriche (...)
 - Impatto non significativo rilevato dallo SCA e per il quale si rimanda alle considerazioni inerenti al punto 2.3.
- 3.Suolo (...)
 - Si condividono le indicazioni espresse, segnalando che è in corso la procedura di acquisizione del parere ex art.89 DPR 380/01, la quale, solitamente, produce prescrizioni attinenti questi argomenti, sulla base degli studi specialistici approfonditi presentati in tal sede.
- 4.Rifiuti (...)
 - Viene rilevato dallo SCA l'impatto poco significativo.

Conclusioni

Avendo proposto in più punti elementi finalizzati a stabilire "modalità di recepimento delle indicazioni fornite e/o condizioni impartite da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale", si ritiene che alcuni di questi, ove recepiti, richiederanno la condivisione di merito e formale dall'Autorità Procedente Comunale, da ritenersi agevolmente riscontrabile, considerato che detti elementi derivano da suggerimenti e indicazioni degli SCA e quindi tesi alla sostenibilità dell'intervento.

Si è messo in luce in particolare come alcune delle "modalità di recepimento delle indicazioni fornite e/o condizioni impartite dagli SCA", pur non alterando i contenuti urbanistici sostanziali - e già rappresentati nel Rapporto Preliminare o nell'elaborazione di Piano - rendano opportuna una revisione degli elaborati di variante adottati da sottoporre al Consiglio Comunale.

La Proponente società Tacuma immobiliare, si rende disponibile per produrre la versione revisionata degli elaborati di variante, appena assolta la presente fase di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/06, al fine di sottoporli, ove ritenuto opportuno, al vaglio del Consiglio Comunale.

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:

- nel Rapporto Preliminare viene effettuata una valutazione degli impatti derivanti dall'attuazione del Piano, la quale non fornisce riscontro dei contenuti di cui al richiamato allegato I del decreto;
- 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;
- I SCA hanno evidenziato criticità afferenti le componenti ambientali ed in particolare il paesaggio, il patrimonio culturale e le risorse idriche e possibili impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;



- I SCA hanno evidenziato, tenuto conto della natura del Piano e del quadro pianificatorio in cui esso si inserisce, possibili impatti cumulativi incidenti in particolare sulla componente aria, acqua, paesaggio nonché sul consumo di suolo;
- Il Rapporto Preliminare, ai fini della determinazione di possibili impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano non ha fornito gli elementi di riscontro così come previsti dall'allegato I del decreto;
- Le criticità evidenziate comportanti effetti significativi sull'assetto urbanistico possono determinare ricadute sulle matrici ambientali e pertanto necessitano di ulteriori approfondimenti al fine di poter escludere impatti significativi su di esse;
- Gli approfondimenti richiesti in merito all'attuale assetto orografico possono avere correlazioni con le scelte localizzative tali da determinare modificazioni sulle ricadute sulle matrici ambientali interessate;
- Quanto al punto precedente anche con riferimento al richiamato art.44 delle N.A. del PTPG;
- Gli approfondimenti richiesti rispetto alla tutela della risorsa idrica e delle acque minerali e termali sono necessari anche ai fini delle valutazioni di impatto degli interventi previsti e delle relative misure mitigative ipotizzabili;
- La criticità ambientale evidenziata nell'area in esame afferente alle risorse idriche può essere interessata dalle modificazioni correlate agli approfondimenti richiesti;
- Anche in ordine all'impatto acustico il piano può rappresentare una criticità ambientale tale da richiedere, al fine di evitare ricadute significative derivanti dall'attuazione dello stesso, uno studio previsionale di impatto acustico;
- Le integrazioni fornite ai sensi dell'art.12, comma 4 del decreto hanno rappresentato l'assorbimento delle criticità rilevate dai SCA in ordine alla insufficienza degli standard ma, contestualmente, come più volte evidenziato nelle stesse, la loro non considerazione nel Rapporto Preliminare ai fini di una valutazione complessiva in ordine alla loro fruibilità, distribuzione e dislocazione;
- L'AP ha fornito riscontro in merito alla determinazione del dimensionamento del Piano e dei relativi standard urbanistici richiamando dati afferenti l'elaborato 1 – Relazione Tecnica, senza tuttavia fornire riscontro in ordine agli impatti derivanti dalle suddette quantità;
- La variante proposta comporta la eliminazione di funzioni originariamente previste nel PRINT e la sostituzione con funzioni alternative tali da mutare il quadro complessivo del PRINT stesso nel comparto territoriale di ricaduta e tali da richiedere approfondimenti in ordine alla sostenibilità delle stesse;
- Le variazioni funzionali introdotte, con particolare riferimento al sistema della mobilità, comportano ricadute sul quadro dei flussi veicolari nel contesto territoriale di riferimento non sufficientemente indagati, ai fini di una esclusione degli impatti derivanti dagli stessi;
- Le variazioni proposte comportano un aumento della sottrazione di territorio agricolo significativo in ordine alla entità della variante stessa;
- Tale variazione, come evidenziato dai SCA, necessita di specifiche valutazioni in ordine alla sostenibilità delle scelte pianificatorie all'interno di un quadro complessivo non presente nel Rapporto Preliminare, come di nuovo, evidenziato dalle richiamate integrazioni;
- Le stesse integrazioni, in ordine al quadro economico del piano, ai fini di una valutazione di sostenibilità complessiva "(...) rimanda agli atti precedenti (...)" e sottolinea ulteriormente "(...) che verranno meglio esplicitati in una revisione della Relazione di Piano da aggiornarsi in base alle risultanza dell'assoggettabilità a VAS (...)", evidenziandone da un lato la loro significatività nel quadro complessivo di valutazione del piano, dall'altro rimarcando la loro non rappresentazione nel RP;
- in ordine alle ricadute ambientali nel contesto di riferimento, l'incremento di SUL produttiva, seppur in ordine minimo rispetto alla previsione vigente (10%), non risulta analizzata con particolare riferimento al sistema della viabilità nonché al cumulo con la suddetta previsione vigente;



- In ordine alle criticità evidenziate dai SCA afferenti:
 - o Valutazione del cumulo di impatti derivante dal quadro complessivo di trasformazione urbanistica che consideri l'intero ambito di trasformazione;
 - o Correlazione tra nuove destinazioni urbanistiche e opere di recupero ambientale parte integrante del PRINT originario;
 - o Stato di attuazione del PRINT originario;
 - o Carico veicolare derivante e interferenze con il sistema infrastrutturale esistente;
 - o Organizzazione e fruibilità del sistema degli spazi pubblici;
 - o Verifica del sistema delle opere di urbanizzazione primaria esistente;

le integrazioni fornite risultano parziali e non esaustive al fine di poter escludere possibili impatti significativi.

VALUTATO che:

- Dalle risultanze della istruttoria effettuata non è possibile escludere possibili impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- Le ripercussioni ambientali derivanti dall'attuazione del piano si inseriscono in un quadro pianificatorio tale da richiedere una valutazione complessiva degli stessi;
- Le esigenze conoscitive evidenziate dai SCA possono comportare una modificazione sostanziale del quadro pianificatorio prefigurato tale da ripercuotersi significativamente sulle componenti ambientali interessate;

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

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

l'Istruttore

Marco Stradella
(firmato digitalmente)

il Responsabile del Procedimento

arch. Roberto Brunotti
(firmato digitalmente)

il Dirigente

ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)