



**OGGETTO:** Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), art.13 del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii.

**VAS-2017\_04 – COMUNE DI FIANO ROMANO**

“Piano di recupero urbanistico dell'area di Via Milano-Via Procoio”

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

### AVVIO DELLA PROCEDURA

Con nota prot.n. 39321 del 30/12/2016, acquisita con prot. n. 1887 del 03/01/2017, il Comune di Fiano Romano (indicato di seguito come "AP") ha presentato istanza e trasmesso all'Autorità Competente (di seguito "AC") in materia di Valutazione Ambientale Strategica il Rapporto Preliminare ai sensi dell'articolo 13, comma 1, del decreto, ai fini dell'avvio della procedura di VAS sul piano in oggetto.

### FASE DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE (SCOPING)

La trasmissione del Rapporto Preliminare ha determinato l'avvio della fase di consultazione preliminare (Scoping) di cui all'art. 13, comma 1, del Decreto.

La AC ha riscontrato e formalmente individuato i Soggetti Competenti in Materia Ambientale (di seguito SCA) con nota prot. n. 157233 del 27/03/2017 e contestualmente richiesto integrazioni all'istanza.

La AP ha trasmesso, con nota prot. n.9870 del 30/03/2017, acquisita con prot. 167212 del 30/03/2017, la documentazione integrativa richiesta con la sopra richiamata nota del 27/03/2017 e trasmesso attestazione di ricezione del Rapporto Preliminare da parte dei SCA;

Con nota prot. n. 220732 del 03/05/2017 è stata convocata dall'Autorità Competente, per il giorno 10/05/2017, la prima conferenza di consultazione con i SCA, ai sensi dell'art. 13, comma 1 del Decreto e gli esiti della stessa sono stati trasmessi, dalla AC, con nota prot. n. 323211 del 26/06/2017.

Da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti alla scrivente, ai sensi dell'art.13, comma 1 del D.Lgs. n.152/2006, i seguenti contributi:

ID	Soggetto Competente in Materia Ambientale
1	<b>ATO 2 Lazio Centrale — Roma</b> <i>Nota prot. n. 137-17, acquisita con prot. n. 0213924 del 28/04/2017</i>
2	<b>Autorità Bacino del Fiume Tevere</b> <i>Nota prot. n. 2224 del 9/05/2017</i>
3	<b>ARPA LAZIO</b> <i>Nota prot. 55976 del 18/07/2017</i>
4	<b>Città Metropolitana di Roma Capitale</b> Dipartimento VI Pianificazione Territoriale — Servizio 1 <i>Nota prot. 146444 del 27/10/2017</i>

<b>5</b>	<b>Regione Lazio</b> , Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità: Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale <i>Nota prot. 633384 del 13/12/2017</i>
----------	---

L'Autorità Procedente, con nota prot. n.649561 del 20/12/2017 ha concluso la fase di Scoping con l'emissione del Documento di Scoping (di seguito DS).

### **FASE DI PUBBLICAZIONE**

Con nota prot. n.39405 del 15/12/2022, acquisita con prot. n.1285284 del 16/12/2022, l'AP ha comunicato, alla AC ed ai SCA, che con D.C.C. n.66 del 07/11/2022 il comune di Fiano Romano ha:

- ✓ *adottato il Piano di Recupero Urbanistico dell'area di via Procoio – via Milano in variante speciale al PRG ex L.R. 28/1980;*
- ✓ *approvato il Rapporto Ambientale, relativo alla procedura di VAS;*
- ✓ *autorizzato il mutamento destinazione d'uso dei terreni di demanio civico;*

Con la stessa sopra richiamata nota ha fornito il link per l'acquisizione della documentazione di piano, del RA e della SNT, comunicando altresì:

- ✓ *che copie digitali della proposta di Piano, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica, ai fini della consultazione pubblica prevista dall'art.14 del D.Lgs. n.152/2006, sono state depositate presso gli uffici e i siti web dell'Autorità Procedente e dell'Autorità Competente, nonché presso gli uffici delle Regioni e Province il cui territorio risulti anche solo parzialmente interessato dal Piano/Programma o dagli impatti della sua attuazione:*
  - *Regione Lazio*
  - *Provincia Città Metropolitana di Roma Capitale*
- ✓ *che dell'avvenuta pubblicazione è stata data comunicazione ai Soggetti Competenti in materia Ambientale individuati nella fase di cui all'art.13 comma 1 del D.Lgs. n.152/2006.*

Con nota prot. n.39402 del 15/12/2022, acquisita con prot. n.1285274 del 16/12/2022, l'AP ha richiesto, alla AC e a Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento III – Ambiente e Tutela del Territorio: Acqua, Rifiuti, Energia, Aree Protette:

- ✓ *il deposito della documentazione digitale relativa al piano sui siti web delle amministrazioni in indirizzo, per adempiere a quanto previsto al co. 6 dell'art. 13 del D.lgs 152/2006 e al paragrafo 2.4.4: 'Pubblicità e consultazioni' del documento allegato alla D.G.R. Lazio n. 169 del 05/03/2010 'Disposizioni operative in merito alle procedure di VAS'.*

Con la stessa sopra richiamata nota dichiarava di aver proceduto alla pubblicazione "sul BUR Lazio n. 103 del 15/12/2022 Avviso di deposito degli atti relativi al Piano di Recupero urbanistico dell'area di via Procoio - via Milano adottato in variante speciale al PRG ex L.R. 28/1980, del Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica relativi alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);"

Con la sopra richiamata D.C.C. n.66 del 07/11/2022 la AP ha indicato di aver approvato "la documentazione, conservata agli atti del Servizio Urbanistica, redatta dal perito demaniale Dott. Agr. Coriolano Valeriani composta da:

- *Analisi Territoriale predisposta, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 1/1986, ai fini dell'acquisizione del parere, di cui all'art. 2 della L.R. 1/1986, in merito alla variante speciale di PRG disposta attraverso il Piano di Recupero oggetto della presente deliberazione di adozione;*
- *Perizia Tecnica in merito al mutamento di destinazione d'uso dei terreni di demanio civico, documentazione necessaria per la richiesta di autorizzazione alla Regione Lazio, ai sensi dell'art. 12 della L. 1766/1927, dell'art. 41 R.D. 332/1928 e dell'art. 8 ter della L.R. 1/1986;"*

E contestualmente dato mandato al Dirigente del Settore II Tecnico per tutti gli atti e adempimenti conseguenti e nello specifico:

- *trasmettere alla direzione regionale competente la documentazione in materia di usi civici al fine di ottenere il relativo parere sulla variante e l'autorizzazione al mutamento della destinazione d'uso dei terreni di demanio civico, approvando a tal fine la documentazione demaniale predisposta dal Dott. Agr. Coriolano Valeriani;*

**RISCONTRO ADEMPIMENTI PUBBLICAZIONE DA DS**

<b>ADEMPIMENTO</b>	<b>RISCONTRO</b>
La proposta di Piano dovrà essere comunicata all'Autorità Competente. La comunicazione dovrà comprendere anche il Rapporto Ambientale e una Sintesi non tecnica dello stesso (art. 13, comma 5).	<b>Nota prot. n.39405 del 15/12/2022</b>
Ai sensi dell'art.14 del Decreto l'Autorità Procedente è tenuta alla pubblicazione di un avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (BURL) contenente: il titolo della Proposta di Piano, l'Autorità Procedente, l'indicazione delle sedi ove può essere presa visione del Piano, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica, nonché l'indirizzo web dell'Autorità Procedente ove possibile visionare i suddetti elaborati	<b>Nota prot. n.39402 del 15/12/2022</b>
Dell'avvenuta pubblicazione dell'avviso sul BURL l'Autorità Procedente dovrà dare comunicazione a tutti i Soggetti Competenti in materia Ambientale coinvolti	<b>L'avvenuta pubblicazione è stata comunicata alla AC e a Città Metropolitana di Roma Capitale. Con nota prot. n. 1285284 del 16/12/2022 ha comunicato ai SCA l'avvenuta pubblicazione</b>
Ai sensi dell'art. 14 comma 2, del Decreto, l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente mettono altresì a disposizione del pubblico la Proposta del Piano, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica mediante il deposito presso i propri uffici e/o la pubblicazione sul proprio sito web.	La AP non ha fornito evidenza della pubblicazione sul proprio sito web. La stessa è stata verificata dalla AC e riscontrata al seguente link <a href="https://www.comune.fianoromano.rm.it/2022/12/15/avviso-di-deposito-degli-atti-relativi-al-piano-di-recupero-urbanistico-dellarea-di-via-procoio-via-milano-adottato-in-variante-speciale-al-prg-ex-l-r-28-1980-del-rapporto-ambientale-e-sintesi-n/">https://www.comune.fianoromano.rm.it/2022/12/15/avviso-di-deposito-degli-atti-relativi-al-piano-di-recupero-urbanistico-dellarea-di-via-procoio-via-milano-adottato-in-variante-speciale-al-prg-ex-l-r-28-1980-del-rapporto-ambientale-e-sintesi-n/</a>
Dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui all'art. 14, comma 1 del Decreto decorrono i tempi per la consultazione, l'esame istruttorio e la valutazione (45 giorni).	<b>15/12/2022</b>

**OSSERVAZIONI**

A seguito della pubblicazione del Rapporto Ambientale, della sintesi non Tecnica e della Documentazione di Piano, alla AC sono pervenute le seguenti osservazioni:

<b>Elenco osservazioni pervenute alla AC (fuori termine)</b>		
1	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	Nota prot. n. 2035-P del 09/02/2023 acquisito con prot. n. 0156347 del 10/02/2023

2	Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino centrale, Settore sub-distrettuale Ovet e Roma Capitale	Nota prot. n.2570 del 07/03/2023, acquisita con prot. n. 0257325 del 07/03/2023
---	--	---

### FASE DI VALUTAZIONE

Con nota prot.0161713 del 13/02/2023, al fine di ottemperare alle disposizioni di cui all'art.15 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., l'AC ha richiesto alla AP di:

- A. Riscontrare la ricezione di Osservazioni al piano in oggetto;
- B. Fornire motivato ed esaustivo riscontro delle modalità di recepimento dei contributi di seguito elencati:
- 1) Contributi della AC formulati con DS: nota prot. n. 0642269 del 23/07/2021;
  - 2) Contributi formulati dai SCA con DS:
    - 1) ATO 2 Lazio Centrale — Roma: nota prot. n. 137-17;
    - 2) Autorità Bacino del Fiume Tevere: nota prot. n. 2224 del 9/05/2017;
    - 3) ARPA LAZIO: nota prot. 55976 del 18/07/2017;
    - 4) Città Metropolitana di Roma Capitale Dipartimento VI Pianificazione Territoriale — Servizio 1: nota prot. 146444 del 27/10/2017;
  - 3) Esiti conferenza di consultazione
    - 1) Esiti conferenza di consultazione: nota prot. n. 649561 del 20/12/2017.
- C. Riscontrare le rilevazioni della AC in merito al Monitoraggio

Con riferimento al precedente punto A, la AP con nota prot. n.5674 del 16/02/2023, acquisita con prot. n. 0179972 del 16/02/2023 ha rappresentato quanto segue:

*“non sono pervenute osservazioni entro il termine di 45 giorni dalla pubblicazione dell'avviso pubblicato su BUR Lazio n. 103 del 15/12/2022, in merito al procedimento di VAS in oggetto;”*

Ed ulteriormente che:

*“si informa inoltre che, con nota prot. MIC-SABAP-VT-EM\_U03 n. 2035 del 09/02/2023, fuori dai termini di cui al punto precedente, è pervenuto da parte della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Viterbo e per l'Etruria Meridionale un parere preliminare di competenza negativo, per cui la scrivente A.P. si riserva di controdedurre e apportare modifiche ed integrazioni al piano; tuttavia si rileva che quanto espresso nel parere, per ciò che concerne le criticità sollevate, non attiene agli aspetti ambientali oggetto di VAS;”*

*“L'A.P. si rende disponibile a collaborare con l'A.C. per lo svolgimento delle attività tecnico-istruttorie richiamate all'art. 15 D.L.gs. 152/2006, e di apportare le opportune revisioni al piano necessarie per la produzione di parere motivato positivo;”*

Rilevato che la sopra richiamata nota ha ad oggetto *“Comune di Fiano Romano (RM), Piano di recupero urbanistico dell'area di Via Milano — Via Procoio L.R. 28/1980 - Procedimento di VAS ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 152/06 (VAS-2017\_04) Trasmissione Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica Art. 14 del D.lgs. 152/2006 Rif. prot. n. 39405 del 15.12.2022 — ns prot. n. 17396-A del 16.12.2022 - Trasmissione parere preliminare di competenza”*.

Rilevato inoltre che nell'allegato alla nota sopra richiamata, acquisita con prot. n. 0179972 del 16/02/2023, la AP ha controdedotto a quanto nella stessa rappresentato;

Richiamato il disposto di cui all'art. 3 ter del D.Lgs. 152/2006 i contenuti della richiamata nota sono stati considerati nell'espletamento delle attività tecnico istruttorie di cui all'art.15.

Con nota acquisita con prot. n.0477557 del 03/05/2023, l'AP ha trasmesso i seguenti ulteriori riscontri richiesti:

- A. Osservazioni;
- B. Contributi Fase di Scoping formulati con DS (AC, SCA e Esiti Conferenza di Consultazione);
- C. Piano di Monitoraggio

Con nota prot. n. 0583268 del 29/05/2023 la AC ha comunicato alla AP di avere svolto le attività tecnico-istruttorie in collaborazione con la AP in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art.15, comma 1, del decreto invitando la stessa, laddove lo ritenesse necessario, a fornire ulteriori integrazioni.

Con nota acquisita con prot. n. 0647157 del 14/06/2023 la AP ha fornito ulteriori integrazioni.

Il puntuale recepimento dell'AP sui singoli punti dei contributi pervenuti e la verifica effettuata dall'AC sullo stesso sono riportati nelle seguenti tabelle:

- TABELLA 1: MODALITA' DI RECEPIMENTO DEI CONTRIBUTI PERVENUTI IN FASE DI SCOPING - AC
- TABELLA 2: MODALITA' DI RECEPIMENTO DEI CONTRIBUTI PERVENUTI IN FASE DI SCOPING – SCA
- TABELLA 3: MODALITA' DI RECEPIMENTO DEGLI ESITI DELLE CONFERENZE DI CONSULTAZIONE
- TABELLA 4: PIANO DI MONITORAGGIO
- TABELLA 5: MODALITA' DI RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

## CONCLUSIONI

VISTI:

- l'art.5, comma 1, lett. m-ter) del D.Lgs. n.152/2006 che definisce il Parere motivato quale provvedimento obbligatorio con eventuali osservazioni e condizioni che conclude la fase di valutazione di VAS, espresso dall'Autorità Competente sulla base dell'istruttoria svolta e degli esiti delle consultazioni;
- l'art.11, co. 2 lett. c) del decreto il quale stabilisce che la AP esprime il parere motivato, tenendo conto della consultazione pubblica, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, sulla proposta di piano e di programma e sul rapporto ambientale nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio anche con riferimento alla sussistenza delle risorse finanziarie;

VALUTATO che:

- il Rapporto Ambientale, adeguato alle prescrizioni del presente atto, ha tenuto conto dei contributi pervenuti da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale nella fase di consultazione preliminare;
- il Rapporto Ambientale, adeguato alle prescrizioni del presente atto, ha tenuto conto delle osservazioni pervenute nella fase di consultazione pubblica;
- il Piano di monitoraggio, con le prescrizioni del presente Parere motivato, risponde in termini di adeguatezza a quanto previsto dall'art.18 del D.Lgs. n.152/2006;

RITENUTO necessario impartire nel seguito idonee prescrizioni/condizioni nel presente parere motivato per rispondere alle osservazioni pervenute in fase di consultazione;

RICHIAMATI

- il disposto dell'art.3-ter del D.Lgs. n.152/2006 "*Principio dell'azione ambientale*" per cui "*la tutela dell'ambiente e degli ecosistemi naturali e del patrimonio culturale deve essere garantita da tutti gli enti pubblici e privati e dalle persone fisiche e giuridiche pubbliche o private, mediante una adeguata azione che sia informata ai principi della precauzione, dell'azione preventiva, della correzione, in via prioritaria alla fonte, dei danni causati all'ambiente (...)*"; nonché il successivo art.3-quater "*Principio*

*dello sviluppo sostenibile”, comma 2 che recita: “Anche l’attività della pubblica amministrazione deve essere finalizzata a consentire la migliore attuazione possibile del principio dello sviluppo sostenibile, per cui nell’ambito della scelta comparativa di interessi pubblici e privati connotata da discrezionalità gli interessi alla tutela dell’ambiente e del patrimonio culturale devono essere oggetto di prioritaria considerazione”;*

- il VII Programma d’Azione per l’Ambiente che è stato approvato dal Parlamento Europeo e dal Consiglio, con la decisione pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale dell’Unione Europea L.354 del 28 dicembre 2013, il quale definisce un quadro generale per le politiche europee da seguire in materia ambientale fino al 2020;
- l’Agenda Globale per lo Sviluppo Sostenibile 2030 e i relativi 17 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile per i prossimi 15 anni;
- la Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile, approvata con Delibera del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica n. 108 del 22 dicembre 2017;
- la Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS) “Lazio, regione partecipata e sostenibile”, approvata con D.G.R. n. 170 del 30/03/2021;

#### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

si propone di esprimere, ai sensi dell’art.15 del D.Lgs. n.152/2006, il presente Parere motivato relativo alla proposta di “Piano di recupero urbanistico dell’area di Via Milano-Via Procoio”, a condizione del rispetto degli esiti della fase di valutazione cui all’art.15, co.1, del D.Lgs. n.152/2006, nonché delle seguenti prescrizioni da ottemperare nel prosieguo dell’*iter*, ai sensi del comma 2 del medesimo art.15, riportando altresì nella Dichiarazione di sintesi, di cui all’art.17, co.1, lettera b) del D.Lgs. n.152/2006, gli esiti dell’intero *iter* procedurale, e dando evidenza delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni:

- 1) le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Le tabelle da 1 a 5 formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) L’Autorità Procedente dovrà attuare tutti gli impegni presi nello svolgimento delle attività tecnico-istruttorie come indicato nella colonna “RECEPIMENTO AP” delle tabelle da 1 a 5 al presente parere;
- 4) Il Piano ed il Rapporto Ambientale dovranno fornire riscontro degli adeguamenti in ordine alle modalità di recepimento di cui al precedente punto 3);
- 5) Il Piano ed il Rapporto Ambientale dovranno fornire riscontro degli ulteriori adeguamenti richiesti dalla AC nella colonna “RISCONTRO AC” nelle tabelle da 1 a 5 allegate al presente parere;
- 6) Il Rapporto Ambientale dovrà essere integrato fornendo evidenza, in applicazione delle disposizioni di cui all’art.34 del decreto, della considerazione della Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile di cui alla D.G.R. n.170 del 30/03/2021. Quanto detto con particolare riferimento al Piano di Monitoraggio.

L’Autorità Procedente dovrà comunicare, con cadenza annuale, all’Autorità Competente e a tutti i Soggetti con Competenza in materia Ambientale consultati in fase di VAS l’avvenuta pubblicazione dei *report* di monitoraggio e le modalità per l’accesso e la consultazione dei documenti predisposti.

Laddove il recepimento di quanto indicato ai punti precedenti comporti delle modifiche al quadro di riferimento su cui il Piano ha posto le proprie determinazioni, il Rapporto Ambientale, modificato e integrato, dovrà fornire evidenza delle eventuali ulteriori valutazioni effettuate e/o delle eventuali modifiche apportate al Piano.

**L'Autorità Procedente dovrà provvedere a recepire formalmente il presente Parere motivato vincolante ai fini dell'approvazione ai sensi dell'art.15 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)

**TABELLA 1: MODALITA' DI RECEPIMENTO DEI CONTRIBUTI PERVENUTI IN FASE DI SCOPING - AC**
*Nota prot. n. 0642269 del 23/07/2021*

Indicazioni di carattere generale	RECEPIMENTO AP	VERIFICA AC
a) Con riferimento all'Allegato VI del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., il quadro conoscitivo del Rapporto Ambientale, dovrà sviluppare, con particolare attenzione, l'analisi degli aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente (caratteristiche ambientali, culturali, paesaggistiche e delle produzioni agricole tipiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate) e la sua <b>probabile evoluzione senza l'attuazione del Piano.</b>	<p><i>Il RA oltre ad aver indicato l'attuale stato delle risorse ambientali (cap. 5 del RA) nell'ambito di riferimento, ha indicato i possibili effetti del piano senza la sua attuazione (Alternativa 0) al par. 8.1. Nello specifico, si è evidenziato che la non attuazione del piano determinerebbe una:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>– carenza di standard per la popolazione insediata;</i></li> <li><i>– carenza di dotazione di reti e sottoservizi (opere di urbanizzazione primaria), incidenti sulle componenti ambientali (si pensi al convogliamento dei reflui nei depuratori, che oggi avviene con interventi singoli di autospurgo, incidendo, oltre che nella razionalizzazione dei sottoservizi, anche sulla qualità dell'aria e dei traffici urbani indotti dalla presenza di camion, anche se non incidenti, che effettuano tale servizio).</i></li> <li><i>– aree non utilizzate ad usi agricoli e abbandonate. Infatti, a tal proposito, sulla capacità produttiva agricola, negli studi agronomici condotti hanno segnalato che tali aree hanno bassa capacità produttiva e sono costituite da un'elevata frammentazione fondiaria.</i></li> </ul> <p><i>Queste risultano aree intercluse e/o piccoli appezzamenti di terreni abbandonati e non utilizzati e utilizzabili agli usi agricoli.</i></p>	<b>RECEPITO</b>
b) Nel Rapporto Ambientale dovranno essere indicati gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o nazionale pertinenti al Piano esplicitando il modo in cui, durante la sua elaborazione, se ne è tenuto conto.	<p><i>La normativa di riferimento in campo ambientale è stata riportata al capitolo 4 del RA. Considerato la scala di intervento del piano (una porzione all'interno del Comune di Fiano Romano), le norme di riferimento, sia per l'elaborazione del Piano, che del RA, che ha accompagnato il processo di piano sono riferite al contesto nazionale/regionale derivante dalle direttive di livello internazionale e comunitario. Il paragrafo 4.10 del RA ha riportato comunque gli "Obiettivi di sostenibilità e loro applicazione nel Piano di recupero", pertinenti e significativi rispetto al contesto di riferimento. L'analisi di coerenza esterna è stata condotta attraverso il confronto tra le azioni e gli obiettivi del piano e gli obiettivi</i></p>	<b>PARZIALMENTE RECEPITO</b>  <b>Il RA dovrà fornire evidenza della considerazione della SrSS di cui alla</b>



		<i>generali e specifici in campo ambientale definiti dalla normativa di riferimento elencata nel paragrafo 4 (del RA) e ritenuta pertinente con il campo di applicazione del piano in oggetto. Dall'analisi dei provvedimenti normativi presi in considerazione sono stati estratti gli obiettivi in campo ambientale ritenuti significativi che sono stati assunti nella matrice di correlazione tra obiettivi e azioni (par. 2.10 del RA) definendo, inoltre, specifiche indicazioni prescrittive confluite nelle NTA del Piano di Recupero.</i>	<b>D.G.R. n.170 del 30/3/2021</b>
c)	Nel Rapporto Ambientale è necessario specificare la correlazione tra obiettivi generali (discendenti dalla normativa di riferimento), obiettivi specifici e singole azioni previste dal Piano <b>in riferimento agli obiettivi di protezione ambientale di cui al punto b.</b> Per la lettura di tale sistema di correlazione si potranno utilizzare i sistemi più opportuni (tabelle, grafici, ecc.). Tale sistema individuato di correlazione obiettivi – azioni sarà posta alla base dei successivi punti di approfondimento del Piano (valutazione della coerenza esterna e interna, di valutazione degli impatti, e per la definizione del piano di monitoraggio).	<i>La correlazione tra obiettivi/azioni del piano è stata riportata al par. 2.10 del RA dopo aver illustrato obiettivi e contenuti del piano (cap.2)</i>	<b>RECEPITO</b>
d)	La suddetta analisi di coerenza esterna dovrà essere descritta sulla base di una matrice di correlazione in cui per ogni azione di Piano sia verificata la coerenza con ognuno degli obiettivi di sostenibilità derivanti da altri strumenti di pianificazione sovraordinati.	<i>Le matrici di coerenza tra obiettivi/azioni del piano hanno valutato gli effetti in relazione a: – allo stato delle componenti ambientali (par. 5.12); – alla coerenza con il quadro pianificatorio pertinente a livello di azione del Piano (cap. 6 e par. 6.11) – alla coerenza con gli obiettivi normativi pertinenti (cap. 4) e con le relative specificazioni al par. 6.12 e 6.13; – alla coerenza interna al piano stesso (par. 6.14 e par. 6.15) avendone tenuto conto in maniera conclusiva nella verifica di sostenibilità (par. 6.16)</i>	<b>RECEPITO</b>

e)	Nel Rapporto Ambientale dovrà essere verificata l'analisi di coerenza interna, considerando che la stessa deve essere finalizzata ad assicurare la coerenza tra obiettivi specifici del Piano e tra le azioni proposte per conseguirli.	<i>È stata verificata la coerenza interna del Piano (par. 6.14 e par. 6.15)</i>	<b>RECEPITO</b>
f)	Nel Rapporto Ambientale deve essere enunciata e successivamente applicata la metodologia di determinazione delle scelte del Piano, al fine della determinazione degli impatti, delle componenti ambientali su cui si evidenziano ricadute significative e delle misure di mitigazione.	<i>La metodologia di determinazione delle scelte di piano è stata illustrata nel capitolo 2 del RA. Tale metodologia è stata poi esplicitata per tutte le analisi di coerenza svolte (cfr. par. 5.1; par. 6.1)</i>	<b>RECEPITO</b>
g)	Nel Rapporto Ambientale l'analisi della significatività dell'impatto deve essere valutata anche in relazione al contesto territoriale ed ambientale di riferimento e alla sensibilità e criticità dello stesso.	<i>Le valutazioni effettuate nel RA hanno tenuto conto non solo dell'area di intervento, ma in un contesto più ampio, in riferimento alla portata e sensibilità della componente ambientale o dell'obiettivo di sostenibilità (normativo o di piano/programma), come esplicitato al par. 5.11</i>	<b>RECEPITO</b>
h)	Nel Rapporto Ambientale per ognuno degli elementi di Piano va evidenziato il metodo e la procedura di valutazione che, tra le alternative considerate, consenta di arrivare alla scelta di maggior sostenibilità da riportare nello schema di Piano.	<i>La valutazione sulle alternative è stata effettuata nel capitolo 8, tenendo conto e riferendosi, a partire dallo scenario "0", della valutazione degli impatti per ogni azione di Piano, come definiti nei precedenti punti.</i>	<b>RECEPITO</b>
i)	Qualora nel Rapporto Ambientale si evidenziassero, a motivo delle scelte del Piano individuate, significativi impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nel Piano dovranno essere individuate le opportune misure di compensazione.	<i>Nella metodologia utilizzata, indicata al par. 5 del RA, l'impatto indicato come "impatto atteso potenzialmente negativo" (▼) è da intendersi quale impatto significativo. Come scala di valori, attesa la dimensione e gli usi previsti, l'impatto del piano/programma sulle componenti ambientali non ha un valore "significativo" in termini assoluti, ma potenzialmente significativo in riferimento al contesto. Tale tipologia di impatto, peraltro, come indicato sempre nel par. 5.1 che in termini di pressioni o di localizzazioni, potrebbe assumere un potenziale impatto significativo, richiederebbe misure di mitigazione volte alla riduzione dell'im-</i>	<b>RECEPITO</b>

		<i>patto stesso, come previsto dal piano stesso. La valutazione, quindi, è stata condotta in termini di valore assoluto in riferimento alle pressioni sulla componente ambientale, ma contestualizzandola comunque al tipo di impatto previsto o prevedibile in funzione della localizzazione e delle relative misure mitigative previste dal piano, come meglio verificabile nella Tabella 5.12 di Valutazione degli impatti sulle componenti ambientali e nella complessiva Verifica di sostenibilità, sinteticamente riportata al cap. 6.16 del RA.</i>	
j)	Il programma di monitoraggio dovrà assicurare il controllo sugli impatti significativi derivanti dall'attuazione del Piano con la scelta di indicatori che dovranno scaturire dal sistema valutativo individuato nel Rapporto Ambientale e dovrà garantire la verifica degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive. Nel programma dovranno essere identificati gli enti preposti all'effettuazione delle azioni di monitoraggio, le risorse finanziarie necessarie al suo svolgimento, i tempi e le modalità, i metadati degli indicatori e i responsabili dell'attuazione.	<p><i>Si conferma quanto dichiarato nel RA, il piano non determina impatti significativi sulle componenti ambientali, come anche verificabile nella Tabella 5.12 di Valutazione degli impatti sulle componenti ambientali e nella complessiva Verifica di sostenibilità, sinteticamente riportata al cap. 6.16 del RA. È comunque stata aggiornata la tabella riferita alle misure di monitoraggio (si veda successiva controdeduzione all'AC paragrafo 1.2- 19):</i></p> <p><i>Tutti gli indicatori proposti, riportati di seguito, sono stati scelti come indicatori di stato, di processo e di sostenibilità, indicando rispettivamente il parametro (valore) di stato, quello di processo (da incrementare) e il target di sostenibilità in funzione di disposizioni di legge e/o di riferimento di Istituti o ricerche condotte in materia.</i></p> <p><i>Il riferimento agli impatti significativi, come meglio specificato anche nella risposta alla precedente nota (lett. i) è da intendersi come "impatto atteso potenzialmente negativo" (▼).</i></p> <p><i>In riferimento alla potenzialità della significatività degli impatti, al par. 9 (pag. 186) il RA indica: "Il sistema di monitoraggio della valutazione ambientale strategica è funzionale a verificare la capacità, dei piani e programmi, di fornire il proprio contributo al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, identificando eventuali necessità di riorientamento delle decisioni qualora si verificano situazioni problematiche."</i></p>	<b>RECEPITO</b>
k)	Il Rapporto Ambientale dovrà dare atto degli esiti relativi alla fase di partecipazione pubblica con le parti sociali ed istituzionali.	<i>Nella Premessa al RA e nel par. 2.2 – Iter di formazione del piano si è dato riscontro alle fasi partecipative e degli incontri svolti con gli SCA e Enti interessati al procedimento di valutazione.</i>	<b>RECEPITO</b>
<b>Indicazioni di carattere specifico</b>		<b>RECEPIMENTO AP</b>	<b>VERIFICA AC</b>
1	Nel Rapporto Ambientale dovrà essere fornita evidenza di una verifica delle ricadute del Piano <b>in ordine</b> ad una valutazione complessiva degli impatti derivanti dall'attuazione	<i>Le probabili ricadute di Piano e la valutazione degli impatti derivanti dalla sua attuazione sono state verificate al capitolo 5 e in particolare, in maniera sintetica, al par.5.12 – Tabella di valutazione degli impatti sulle componenti ambientali. L'individuazione dei possibili im-</i>	<b>RECEPITO</b>

dello stesso nel contesto ambientale di riferimento, tenuto conto della pianificazione vigente e delle **modificazioni apportate rispetto alle perimetrazioni determinate con la variante ai sensi della L.R. 28/80;**

*patti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano/progetto è stata sviluppata attraverso una valutazione degli effetti ambientali facendo ricorso allo strumento dell'analisi matriciale, individuando, cioè, le relazioni causa-effetto delle azioni di piano con gli obiettivi specifici assunti come parametri di riferimento per le componenti ambientali ritenute pertinenti, esprimendo successivamente un giudizio qualitativo e quantitativo, lì dove possibile, sulle caratteristiche dell'impatto atteso.*

*La Giunta comunale, con atto di indirizzo 97/2014, ha individuato l'intervento sui nuclei di via Milano, Procoio, Pacciano e San Sebastiano (oggetto della presente pianificazione) come intervento prioritario nell'ambito del recupero urbanistico dei nuclei abusivi da attuarsi tramite variante speciale ai sensi dell'art. 4 della Lr 28/1980 e conseguente piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli impatti attesi sono stati valutati anche in riferimento agli obiettivi di piano regolatore e in riferimento alla Lr 28/80. Quest'ultima, costituisce, peraltro, normativa di riferimento per la redazione del Piano di Recupero (come meglio specificato al par. 2.1 del RA) che di seguito si riporta:*

*Le condizioni affinché il comune possano ricorrere alla redazione delle varianti speciali sono specificate all'art.4 e riguardano in particolare:*

- a) la rilevanza socio – economica dei singoli insediamenti, soprattutto con riferimento alla loro utilizzazione per usi di residenza stabile o per usi produttivi;*
- b) la possibilità di un razionale inserimento dei singoli insediamenti nel territorio e nell'organismo urbano, così come configurato nello strumento urbanistico vigente;*
- c) la compatibilità con eventuali vincoli di varia natura esistenti nel territorio (rispetto idrogeologico – paesistico – archeologico ed altri) ivi compresi quelli di cui alle leggi regionali 2 luglio 1974, n. 30 e 25 ottobre 1976, n. 52.*

*I contenuti della variante di cui all'art. 4, sono specificati dall'art. 6; scopo specifico è quello di prevedere "tutti quei provvedimenti che si rendessero necessari per il razionale inserimento dei nuclei nel territorio e nell'organismo urbano" con particolare riferimento all'adeguamento della rete viaria e della dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche nella misura stabilita dal Dm 1444/1968.*

*La variante speciale può infine riguardare anche aree esterne e adiacenti ai nuclei per soddisfare le dotazioni a standard urbanistici, qualora non reperibili all'interno dei perimetri, e per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica.*

		<p><i>Nella valutazione dei possibili impatti, è stata effettuata l'analisi di coerenza con il piano regolatore (par. 6.8 del RA), rilevando, in quanto in variante allo stesso, impatti potenzialmente negativi, rispetto la destinazione dei suoli prevista dal PRG. Tuttavia, va detto però, che il PdR si adegua e conforma alla Lr 28/80 e il compito del piano di recupero, in contiguità con quanto previsto dalla LU 1150/1942, mira al razionale e organico sviluppo del territorio, ancorché interessato da nuclei abusivi. Le modifiche e gli ampliamenti del perimetro di intervento sono legati ad una serie di aspetti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>– il reperimento di aree a standard atte a soddisfare la domanda pregressa;</i></li> <li><i>– la riqualificazione delle parti di territorio già assunte anche nel più recente PTPR come paesaggio degli insediamenti urbani o paesaggio agrario di continuità;</i></li> <li><i>– dotazione/adequamenti infrastrutturali e servizi pubblici al fine di evitare la “perfirizzazione” del quartiere Via Milano – Via Procoio, estraneo al contesto urbano, ma comunque ad esso connesso. Infine nella verifica di sostenibilità (par. 6.16 del RA), infine è stata verificata la congruenza complessiva degli obiettivi di piano e gli obiettivi di sostenibilità in campo ambientale, economico e sociale, non rilevando potenziali impatti attesi negativi (significativi).</i></li> </ul>	
2	<p>Dovrà essere fornita evidenza di una valutazione complessiva delle dotazioni di standard urbanistici in ottemperanza alle disposizioni di cui al D.M. 1444/68, nonché delle ricadute degli interventi di <b>mitigazione in tali contesti sulla funzionalità della rete ecologica;</b></p>	<p><i>Nello Studio di rete ecologica locale, elaborata per il Piano di Recupero in data 2021, sono stati indicati gli “Interventi di mitigazione, riqualificazione e recupero ambientale intorno all’area interessata” (par. 3.3.1) che di seguito si riportano:</i></p> <p><i>Sarà necessario assicurare all’area un’alta percentuale di verde, questo potrà realizzarsi oltre che con la costituzione di aree di verde urbano, anche da cortili, giardini e siepi perimetrali costituite da essenze autoctone quali <i>Crataegus spp.</i>, <i>Ligustrum spp.</i>, <i>Laurus spp.</i>, <i>Quercus spp.</i>, <i>Acer spp.</i> ecc. Le siepi svolgendo le funzioni ecologiche, di barriere per gli inquinanti, igieniche e fonoassorbenti, garantiranno una migliore vivibilità della zona e ridurranno l’impatto paesaggistico dovuto all’antropizzazione. Tale soluzione dovrà essere realizzata soprattutto negli spazi pubblici di viabilità urbana ed extraurbana, e nelle aree dismesse e non utilizzate, oltre a mantenere in produzione le aree agricole limitrofe agli insediamenti, in modo da ridurre gli impatti derivanti dalla cementificazione. Una maggior presenza di una copertura vegetale di una certa consistenza (siepi ed alberature) ridurrà sicuramente il maggior riscaldamento dell’area dovuto all’ampliamento delle superfici costruite (muri, strade, piazzali, ecc) per effetto dell’intrnggiamento solare. Inoltre, per una migliore difesa del suolo dovrà</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>

		<p><i>essere progettata una adeguata regimazione delle acque superficiali, limitando gli interventi di cementificazione del suolo, in modo da favorire l'assorbimento dell'acqua da parte del terreno e diminuire lo scorrimento superficiale, e garantendo idonei canali di deflusso ai margini della viabilità. In definitiva gli interventi possono essere così riassunti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>– evitare di erigere barriere artificiali ai confini o all'interno delle proprietà, salvo dove necessario</i></li> <li><i>– promuovere la costituzione delle aree a verde urbano</i></li> <li><i>– valorizzare le caratteristiche originali del paesaggio</i></li> <li><i>– introdurre specie erbacee, arbustive e arboree tipiche del territorio circostante o comunque conformi alle caratteristiche complessive del paesaggio, aventi funzione schermante</i></li> <li><i>– ricercare soluzioni rispettose e innovative dell'ambiente e delle caratteristiche storico costruttive</i></li> <li><i>– scegliere tecniche costruttive che tengano conto del contesto del territorio</i></li> <li><i>– scegliere materiali tipici della zona che permettano un valido inserimento nel territorio</i></li> <li><i>– realizzare un'idonea regimazione delle acque meteoriche ed eventuale recupero di esse per effettuare</i></li> </ul> <p><i>l'irrigazione, riducendo lo sfruttamento delle risorse idriche sotterranee Tali aspetti sono stati assunti nella redazione del PdR e nella stesura del RA, come meglio evidenziato nella tabella 2.10.1 al paragrafo 2.10 del RA, in riferimento all'obiettivo 6 – Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico, in riferimento alle azioni 6.C e 6.D.</i></p>	
3	<p><b>Il Rapporto Ambientale dovrà fornire evidenza dell'applicazione delle norme di tutela paesaggistica</b> che consenta, in deroga alle stesse, il proseguimento dell'iter approvativo del Piano. <b>In particolare, dovranno essere specificati i tipi di interventi urbanistici previsti nelle zone classificate "zone di recupero ambientale" nel settore a Est dell'Autostrada A1;</b></p>	<p><i>Si fa presente, prioritariamente, che la richiesta è stata formulata nella nota di trasmissione degli esiti (323211 del 26/06/2017) a seguito della conferenza di consultazione con gli SCA tenutasi in data 10.05.2017, in cui è stata presentato il PdR e il Rapporto di scoping all'epoca elaborato. Va detto, che tali considerazioni sono state assunte nella stesura finale del PdR insieme al RA (così come adottati). Nel RA nel paragrafo 3.1 si è analizzato il quadro pianificatorio vigente (PTPR definitivamente approvato) mentre nel par. 6.2 è stata verificata la coerenza tra le azioni di piano e gli obiettivi del PTPR. Le azioni previste dal piano di recupero,</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>

*alla luce di quanto richiesto nella fase di scoping, hanno tenuto conto delle richieste, introducendo specifici articoli nelle NTA (documentazione allegata al PdR e al RA adottato) che di seguito si riportano:*

*Articolo 14. Zona di riqualificazione ambientale*

*1. Comprende aree già parzialmente edificate in cui sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia, senza aumento di superficie utile lorda, degli immobili legittimamente edificati o legittimati.*

*2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, ove ammessi dalle norme di tutela del piano territoriale paesaggistico regionale, devono prevedere l'accorpamento dei volumi esistenti nel lotto di pertinenza e la ricostruzione al di fuori delle fasce di rispetto della viabilità.*

*3. Gli interventi edilizi di manutenzione e ristrutturazione edilizia, senza aumento di superficie utile lorda, si attuano in conformità all'Articolo 16.*

*Articolo 15. Zona di recupero paesaggistico*

*1. Si tratta degli ambiti critici individuati come piazzali connessi ad attività produttive all'aperto. In tale zona l'obiettivo prioritario è il recupero delle aree legittimamente esistenti e compatibili, attraverso opere di ripristino delle componenti naturali o comunque finalizzate al miglioramento delle qualità del paesaggio.*

*2. Il mantenimento delle attività legittimamente in atto è subordinato alla realizzazione di interventi di inserimento e di miglioramento ambientale prevedendo adeguate misure che limitino la permeabilità dei suoli e incrementino la copertura vegetazionale arborea e arbustiva in conformità all'Articolo 16 e all'Articolo 17. Paesaggistico regionale, concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale, e in particolare con le disposizioni di seguito definite.*

*2. Le tipologie edilizie e le altezze dei fabbricati devono uniformarsi alle edificazioni circostanti; deve rispettare il profilo naturale del terreno limitando al massimo sbanca-menti e movimenti del terreno. Gli edifici devono avere coperture preferibilmente a dop-pia falda inclinata con coppi o tegole in laterizio. Non sono consentiti volumi tecnici emergenti dalle coperture e gli impianti posti all'esterno del fabbricato devono essere opportunamente schermati.*



3. Le aree pertinenziali degli edifici devono essere schermate con siepi e filari di specie arboree e arbustive tipiche della zona. Nel caso di movimenti di terra, lo strato di terreno vegetale rimosso deve essere conservato in cantiere e riutilizzato per le sistemazioni esterne. Devono essere conservati gli impianti arborei esistenti ricorrendo eventualmente all'espianto e ripiantumazione, alla sostituzione o all'integrazione.

4. Le finiture e i materiali di finitura degli edifici devono conformarsi ai caratteri tradizionali delle costruzioni. I rivestimenti esterni devono essere in intonaco a tinte di tonalità tenui o nella gamma delle terre naturali. Sono ammessi rivestimenti parziali, limitati di norma alla zoccolatura, realizzati in laterizio o pietra da taglio. Gli infissi devono avere la finitura esterna in legno naturale o verniciato o aspetto simile. Le recinzioni devono preservare la continuità visuale del paesaggio e possono essere realizzate con elementi in muratura di altezza non superiore a 1,20 metri, integrate con elementi trasparenti e siepi.

Infine nell'analisi di coerenza con il PTPR (par. 6.2 del RA), il RA ha indicato che il PdR ha localizzato gli interventi in coerenza con la disciplina del PTPR prevedendo l'edificazione nei paesaggi consentiti (paesaggio agrario di continuità e paesaggio degli insediamenti urbani), indicando per le altre zone di piano, ricadenti negli altri paesaggi, solo la manutenzione ordinaria dell'edificazione legittima esistente. Il piano è finalizzato all'adeguamento e al potenziamento delle reti di urbanizzazione esistenti e della viabilità, nonché alla realizzazione di una adeguata dotazione di aree a standard necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni pregressi e previsti con l'obiettivo di migliorare la qualità insediativa e la funzionalità dei tessuti urbani.

Tali misure risultano coerenti con gli obiettivi posti dal PTPR nei paesaggi degli insediamenti urbani e agricolo di continuità. Allo scopo di garantire un corretto inserimento degli interventi proposti il piano prevede inoltre una serie di misure di mitigazione degli impatti derivanti dagli interventi edilizi e finalizzate all'utilizzo di materiali e finiture coerenti con le tecniche costruttive tradizionali locali e al trattamento delle aree a verde con una adeguata copertura vegetazionale di specie autoctone o naturalizzate. Per le considerazioni sopra esposte, la presente variante risulta coerente con gli obiettivi di tutela e nei paesaggi indicati dal PTPR.

Ai fini della verifica di conformità con lo strumento di pianificazione territoriale regionale, si ritiene opportuno sottolineare che il Piano oggetto di studio è corredato di Relazione paesaggistica redatta ai sensi dell'art. 54 delle N.T.A del PTPR e che costituisce documentazione



		<p><i>essenziale affinché il piano attuativo assuma valenza paesistica ai sensi dell'art. 28 della LR 24/98. Si ricorda che per sua stessa definizione e conformazione la Relazione paesaggistica contiene già valutazioni circa la compatibilità delle trasformazioni previste in relazione alle finalità della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici. I beni paesaggistici archeologici non sono presenti nell'area del Piano in oggetto. L'unica viabilità (Tiberina) evidenziata come potenziale elemento archeologico, presente nella tavola C del PTPR, non ha effetti di bene paesaggistico, ai sensi dell'articolo 3 comma 2 lettera e) e dell'articolo 6 delle Norme del PTPR, né di bene culturale ai sensi del Codice Dlgo 42/2004.</i></p>	
4	<p>Nel Rapporto Ambientale dovranno essere particolarmente approfondite le ricadute del Piano sul sistema di approvvigionamento idrico, smaltimento reflui e sulla componente ambientale "Acqua" nel contesto ambientale di riferimento;</p>	<p><i>Nel RA si è tenuto conto delle ricadute degli effetti previsti dal piano, in termini di aumento di pressioni determinate dal carico aggiuntivo di 275 abitanti aggiuntivi su un territorio di complessivi 71,8 ha (pari a 3,8 abitanti ettaro). Si segnala che il procedimento di VAS è iniziato in un periodo (2017) di elevata criticità per il Comune di Fiano Romano in merito alla componente "gestione risorse idriche". Ad oggi, come rappresentato nel RA, la situazione è notevolmente cambiata. È terminato il potenziamento del depuratore Mascherone che ha aumentato la portata a 12.000 a.e (come da nota Acea prot. 0237283/20 del 12.06.2020)., oltre gli altri due depuratori esistenti e attivi. Per l'approvvigionamento idrico, si è fatto riferimento ai dati consultabili sul sito dell'ente gestore del servizio, che non rilevano criticità.</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>
5	<p>Dovrà essere opportunamente rappresentata ed integrata la <b>Carta delle trasformabilità</b> in cui dovrà essere fornito riscontro di tutte le previsioni del PTPR, con particolare riferimento alla Tavola C. A tal proposito dovrà essere sviluppato un elaborato di Piano congruente con il PTPR, tenendo conto in particolare di quanto riportato nell'art. 60 delle Norme di PTPR;</p>	<p><i>La "Carta delle trasformabilità" citata nella richiesta fa riferimento all'elaborato presente nel C2 – Atlante analisi stato di fatto, col nome TAV. C2.9 – Livelli di trasformabilità delle aree. In allegato al presente documento è presente la revisione dell'elaborato, con i contenuti richiesti. Va segnalato comunque che tra gli elaborati C1 – Atlante di inquadramento urbanistico (TAV. C1.3° – TAV. C1.3b – TAV. C1.3c) sono stati riportati gli stralci del PTPR con indicazione degli elementi pertinenti e ricadenti nel perimetro di piano. Nell'elaborato TAV. C2.9 – Livelli di trasformabilità delle aree, sono stati aggiornati i contenuti di cui alla Tav.C del PTPR, indicando:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>la viabilità antica con relativa fascia di rispetto di 50 metri (codice: va_0741);</i></li> <li>- <i>Visuali. Percorsi panoramici: Tratto dell'A1 Diramazione Roma Nord e dell'Autostrada del Sole A1/E45;</i></li> <li>- <i>Aree a rischio paesaggistico: Aree con fenomeni di frazionamenti fondiari e processi insediativi diffusi;</i></li> </ul>	<p><b>RECEPITO</b></p>



*riguardano parti di terreni con sistemi colturali e particellari complessi con superficie pari a 1,03 ha, situati in località San Sebastiano al margine nord-est del perimetro del Piano di recupero;*

*- Aree a rischio paesaggistico: Discariche, depositi, cave: riguarda una piccola porzione di territorio pari a circa 1,12 ha presso via Milano, configurata come “depositi di rottami a cielo aperto, cimiteri di autoveicoli” In merito alle visuali, va però detto che i tratti che interessano l’ambito di riferimento del PdR sono in trincea, per cui la visibilità del complessivo paesaggio è fortemente limitata. In relazione alle aree a rischio paesaggistico, le aree con fenomeni di frazionamento fondiario risultano già edificate con relativi titoli edilizi; le aree a discarica, coincidono con un’area vuota, che non è utilizzata come deposito.*

*L’elaborato di piano congruente con la disciplina dell’art. 60 del PTPR è l’elaborato D5 –Zonizzazione. Infatti il piano di recupero in riferimento alla disciplina dei suoli, nella sua stesura finale è conforme alla disciplina paesaggistica. Tale aspetto è chiaramente espresso nei documenti di piano (Relazione, Norme, Relazione paesaggistica) che nell’analisi di coerenza con il PTPR (par. 6.2 del RA). Infatti il RA ha indicato che il PdR ha localizzato gli interventi in coerenza con la disciplina del PTPR prevedendo l’edificazione aggiuntiva nei soli paesaggi consentiti (paesaggio agrario di continuità e paesaggio degli insediamenti urbani), indicando per le altre zone di piano, ricadenti negli altri paesaggi, solo la manutenzione ordinaria dell’edificazione legittima esistente e destinazioni a verde privato senza alcun incremento volumetrico.*

*Si segnala inoltre che nel cap. 8 del RA (Le ragioni della scelta delle alternative) con l’ipotesi 1 si è fatto riferimento alla proposta presente nel Documento di scoping, che prevedeva comparti edificatori in variante alla disciplina dei paesaggi naturali sottoposti a vincolo dichiarativo.*

*L’ipotesi 2, scelta dall’Amministrazione Comunale per il proseguimento dell’iter, invece è quella riferita alla massimizzazione della conformità paesaggistica e che contiene tutti gli aspetti di conformità ai piani sovraordinati.*

*Nel RA al par. 2.12 è stato riportato per ogni zona di piano la relativa quantificazione delle superfici in relazione ai vincoli paesaggistici e al paesaggio individuato da PTPR. Nel RA nel*

		<i>paragrafo 3.1 si è analizzato il quadro pianificatorio vigente (PTPR definitivamente approvato) mentre nel par. 6.2 è stata verificata la coerenza tra le azioni di piano e gli obiettivi del PTPR.</i>	
6	Nel Rapporto Ambientale dovrà essere approfondita la ricaduta del Piano sulla componente ambientale “Rumore”, tenuto conto della vicinanza dell’area interessata dal Piano con l’autostrada A 1;	<i>La componente rumore è stata analizzata nella componente “Salute Umana” (par. 5.4) che nella relativa valutazione degli impatti (par. 5.12). Si è effettuata anche la congruenza del PdR con la pianificazione di zonizzazione acustica vigente (par. 3.10 e par. 6.9). Si segnala, inoltre, che specifiche misure, per la riduzione degli impatti derivanti dal rumore, sono state considerate sia nella redazione del piano (par. 6.10 Ambiti di mitigazione ambientale delle infrastrutture) che nella disciplina normativa di piano (art. 17, a cui si rimanda per ulteriori specificazioni).</i>	<b>RECEPITO</b>
7	Nel Rapporto Ambientale occorre illustrare come il Piano in oggetto si interconnette con il quadro normativo, pianificatorio e programmatico in coerenza con i Piani di riferimento in campo ambientale, e la compatibilità delle opere e degli interventi programmati con le misure e le azioni contenute nei Piani stessi (PTRG, PAI, PTP/PTPR, PRAE, PTPG Provincia di Roma, Piano Regionale di Tutela delle acque, Piano per il Risanamento della Qualità dell’Aria, Piano parchi, Piano di Gestione dei Rifiuti, Piano comunale di zonizzazione acustica, etc).	<i>Il quadro pianificatorio e programmatico di riferimento è stato indicato al par. 3 del RA. Nello specifico, per ogni piano sovraordinato sono stati indicati gli obiettivi generali e la disciplina specifica in riferimento all’ambito di intervento. Per ogni piano è stato riportato anche lo stralcio cartografico di riferimento pertinente con relativa legenda. Successivamente nel RA al cap. 6 – L’analisi di coerenza è stata effettuata sulla base degli obiettivi specifici di ogni piano declinati sull’area di intervento. In conclusione ad ogni paragrafo, sulla base dei rilievi suddetti è stata definito il quadro delle coerenze tra il PdR e i piani sovraordinati.  In maniera sintetica la valutazione è confluita nell’analisi di Coerenza esterna: piani e programmi (6.11 del RA), evidenziando la congruenza delle proposte delle localizzazioni del PdR in conformità ai piani sovraordinati.  N.b: Si chiarisce che il livello di dettaglio e di congruità con gli strumenti sovraordinati è meglio rappresentata nel RA che non nella Relazione di Piano del PdR. Infatti molti dei piani dai contenuti ambientali e non direttamente vincolanti per l’ambito di intervento, sono stati approfonditi nel RA piuttosto che nella Relazione di piano.</i>	<b>RECEPITO</b>
8	Dovranno essere <b>esplicitati</b> i <b>criteri</b> finalizzati alla determinazione delle <b>zone di Piano</b> e, conseguentemente, le <b>modalità di perimetrazione</b> delle stesse. I criteri dovranno fornire evidenza delle modalità di considerazione delle sensibilità ambientali, culturali e paesaggistiche presenti, <b>prevedendo almeno</b>	<i>I criteri di definizione delle zone di piano, così come rappresentate nell’elaborato grafico D5 – Zonizzazione su CTRN, allegato al piano sono stati esplicitati nella Relazione tecnica (cfr. Cap.5 – Caratteristiche e trasformabilità delle aree di intervento).  “Al fine di definire le azioni e le misure necessarie a promuovere il concreto recupero urbano e ambientale degli insediamenti, si è provveduto ad evidenziare alcuni elementi di criticità che contraddistinguono il contesto territoriale di riferimento. Gli elementi individuati</i>	<b>PARZIALMENTE RECEPITO</b>  La AP ha fornito riscontro. I criteri di zonizzazione devono essere considerati quali azioni



**l'applicazione di fattori escludenti e fornendo evidenza dei vincoli presenti sul territorio**

- ✓ Aree di notevole interesse pubblico,
- ✓ Aree tutelate per legge e immobili e aree comunque sottoposti a tutela dai piani paesaggistici ai sensi del D.lgs. 42/04, Sistemi ed ambiti di paesaggio Tav. A del PTPR, Beni di cui Tav. C del PTPR,
- ✓ Vincolo Usi Civici,
- ✓ Siti Natura 2000,
- ✓ Aree naturali protette,
- ✓ zonazione sismica,
- ✓ vincoli di rispetto falde idriche,
- ✓ sorgenti e pozzi idropotabili,
- ✓ Aree a specifica tutela risorsa idrica,
- ✓ Vincolo idrogeologico,
- ✓ Rete Ecologica provinciale/regionale, etc.)

*riguardano specifiche aree che presentano particolari condizioni di degrado della qualità urbana e paesaggistica e richiedono, pertanto, prioritari interventi di riqualificazione. Costituiscono al tempo stesso opportunità per promuovere azioni di trasformazione in grado di rispondere alla condizione di inadeguatezza delle sistemazioni paesaggistiche, delle dotazioni infrastrutturali, dell'assetto urbanistico e della qualità edilizia, che caratterizzano in genere i tessuti urbani illegittimamente edificati. Gli elementi di criticità possono essere articolati in tre principali categorie riguardanti lo spazio pubblico, le aree fondiarie e il patrimonio edilizio, e sono rappresentati nella tavola C2.7 – Carta delle criticità. Le analisi condotte hanno quindi individuato le seguenti tematiche principali:*

*LO SPAZIO PUBBLICO: Pertinenze della viabilità urbana non configurate; Pertinenze della viabilità extraurbana parzialmente non utilizzate; Viabilità locale incompleta.*

*LE AREE FONDIARIE: Aree intercluse dismesse o non utilizzate; Aree parzialmente utilizzate a deposito di merci o materiali; Aree agricole utilizzate; Piazzali connessi ad attività produttive all'aperto.*

*IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE: Edifici precari o in abbandono; Edifici e manufatti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale; Edifici e manufatti agricoli nel tessuto urbano.*

*Sulla base degli elementi sopra indicati, si è quindi provveduto a precisare il perimetro del piano di recupero a partire dalla perimetrazione dei nuclei abusivi della Dcc 31/2013, con l'intento di definire un piano che fosse al tempo stesso di riqualificazione urbanistico-edilizia e di recupero paesaggistico. Le principali modifiche proposte alla perimetrazione riguardano i seguenti aspetti.*

*Aree escluse. Sono state escluse dalla perimetrazione le aree agricole utilizzate, per complessivi 3,32 ettari, che possono essere mantenute in produzione non richiedendo specifici interventi di recupero o riqualificazione.*

*Aree incluse. Sono state incluse nella perimetrazione del piano le fasce di pertinenza della viabilità urbana non configurate relative alla porzione meridionale di via San Sebastiano, prospicienti l'omonimo nucleo urbano e l'area del fontanile, nonché l'area interclusa non utilizzata posta all'incrocio con via Milano, in corrispondenza della rotatoria, al fine di completare il disegno organico dello spazio pubblico, per complessivi 4,13 ettari. Si è ritenuto inoltre necessario ampliare l'ambito oggetto di riqualificazione urbanistica e ambientale anche alle aree classificate come piazzali connessi ad attività produttive all'aperto, per complessivi 9,44*

**di piano ed il RA deve evidenziarne le modalità di valutazione.**

**Il RA deve fornire evidenza delle modalità di determinazione della classificazione della trasformabilità dei suoli con particolare riferimento alla congruenza della stessa con la pianificazione sovraordinata nonché con il quadro vincolistico presente. Quanto detto con particolare riferimento ai beni paesaggistici nonché al rispetto delle normative afferenti le fasce di rispetto degli elettrodotti ed alle correlate limitazioni sulle funzioni che determinano la presenza umana all'interno delle**



*ettari, al fine di prevedere una specifica disciplina di trasformazione e recupero che ne consente una corretta sistemazione compatibile con la tutela paesaggistica del contesto territoriale.*

*L'area oggetto del piano di recupero è riportata nelle tavole D.1 – Individuazione dell'area di piano dove è rappresentato, su base catastale, su carta tecnica regionale, su ortofoto, il confronto con la perimetrazione dei nuclei individuata con Dcc 31/2013 e le modifiche proposte.*

*Tenuto conto che il perimetro dei nuclei è di 66,56 ettari, sulla base delle modifiche sopra esposte, la superficie complessiva oggetto del piano di recupero risulta di 76,81 ettari.*

*Al fine di definire la portata degli interventi da prevedere nell'ambito della variante speciale e la loro compatibilità con i vincoli di varia natura esistenti nel territorio, si è proceduto a individuare le condizioni alla trasformabilità delle aree ricadenti nell'ambito di intervento.*

*Tali condizioni derivano essenzialmente dalle disposizioni di livello sovraordinato che riguardano la tutela paesaggistica o che disciplinano le fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti.*

*Infatti, l'ambito di intervento ricade infatti integralmente nel Comprensorio Valle del Tevere istituito con DGR del 05.12.1989 come bene paesaggistico ai sensi dell'art. 134, c.1, lett. a del Codice, in minima parte nella fascia di rispetto dei corsi delle acque pubbliche e in parte in aree gravate da uso civico tutelate ai sensi dell'art. 134, c.1, lett. b del Codice. L'ambito di intervento è interessato inoltre dalle fasce di rispetto stradali ai sensi del codice della strada, dalla fascia di rispetto del depuratore del Mascherone, nonché da due elettrodotti che attraversano l'area parallelamente all'autostrada.*

*Dal punto di vista paesaggistico, la trasformabilità delle aree è stata valutata facendo riferimento alla disciplina del PTPR per le aree dichiarate di notevole interesse pubblico (Comprensorio Valle del Tevere istituito con DGR del 05.12.1989) e alla articolazione negli ambiti di paesaggio che riguardano in particolare il paesaggio naturale agrario (art. 23), il paesaggio agrario di valore (art. 26) il paesaggio agrario di continuità (art. 27) e il paesaggio degli insediamenti urbani (art. 28).*

*In via preliminare si è quindi proceduto a riportare la perimetrazione dei paesaggi graficizzata sulla tavola A del PTPR sulle mappe catastali in scala 1:2.000 del piano di recupero. Per quanto tecnicamente possibile si è cercato di riportare i perimetri dei paesaggi sui confini delle particelle catastali.*

**stesse. I criteri dovranno comunque fornire evidenza di considerazione di tutti gli elementi indicati.**

		<p><i>È stato, quindi, definito il livello di trasformabilità delle aree (cioè dal mantenimento del volume legittimo esistente sino alla nuova edificazione con gli indici di piano) in ragione delle azioni/trasformazioni derivate dagli obiettivi di Tutela dei paesaggi del PTPR (tab. B di ogni paesaggio presente), e tenendo conto delle ulteriori limitazioni imposte dai piani sovraordinati.</i></p> <p><i>Quindi, a seconda del livello di trasformabilità e dei diversi livelli di tutela e vincoli sulle aree il PdR ha proposto la seguente articolazione (cfr. par. 2.9 – Le scelte localizzative e l’articolazione funzionale e morfologica del RA):</i></p> <p><i>1. Ambito di riqualificazione dello spazio pubblico e della viabilità;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- Zona per la viabilità</i></li> <li><i>- Zona per verde di arredo stradale</i></li> <li><i>- Zona per attrezzature pubbliche di livello locale</i></li> <li><i>- Zona per verde pubblico attrezzato</i></li> <li><i>- Zona per parcheggi pubblici</i></li> </ul> <p><i>2. Ambito di riqualificazione degli insediamenti;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- Zona di completamento</i></li> <li><i>- Zona di riqualificazione ambientale</i></li> <li><i>- Zona di recupero paesaggistico</i></li> </ul> <p><i>3. Ambito per il reperimento degli standard urbanistici;</i></p> <p><i>4. Ambiti di mitigazione ambientale delle infrastrutture.</i></p>	
9	<p>Con riferimento ai Piani e criteri di cui ai punti precedenti si dovranno evidenziare i casi di deroga agli stessi, per particolari situazioni, con indicazione delle motivazioni che hanno condotto alle determinazioni finali, nonché le analisi delle alternative analizzate.</p>	<p><i>L’ultima proposta scelta, come da confronto tra le alternative possibili (cfr. cap. 8 del RA) ha superato le criticità emerse in fase del Rapporto ambientale di Scoping. Le scelte edificatorie effettuate sono congruenti con le prescrizioni del PTPR. Si rimanda comunque per gli ulteriori approfondimenti a quanto evidenziato nella Relazione Paesaggistica (allegata al piano).</i></p> <p><i>Come indicato in premessa della presente, la richiesta di questo punto faceva riferimento alla versione del Documento di piano e del Rapporto di Scoping, che nello specifico, prevedeva la realizzazione di comparti edificatori, al fine di reperire ulteriori aree a standard tra-</i></p>	<p><b>PARZIALMENTE RECEPITO</b></p> <p><b>La Ap ha fornito riscontro. Il RA deve fornire evidenza delle modificazioni apportate al piano</b></p>



		<p><i>mite cessione compensativa, in ambiti vincolati con provvedimenti dichiarativi (Comprensorio Valle del Tevere istituito con DGR del 05.12.1989) ricadenti in paesaggi (prescrittivi) del Sistema dei Paesaggi (PTPR Tav. A) che escludevano l'edificazione. Tale condizione aveva indotto una scelta di PdR che fosse in variante al PTPR (all'epoca solo adottato). Tuttavia, proprio a seguito delle criticità emerse in fase di Scoping, l'Amministrazione Comunale ha scelto di perseguire l'adozione del PdR in conformità alle disposizioni sovraordinate.</i></p> <p><i>Si segnala che nel RA, al cap. 6 – Le analisi di coerenza, è stata effettuata la valutazione di conformità con tutti gli strumenti sovraordinati e le disposizioni vincolistiche in riferimento agli aspetti di destinazione dei suoli.</i></p> <p><i>Si segnala inoltre che nel cap. 8 del RA (Le ragioni della scelta delle alternative) con l'ipotesi 1 si è fatto riferimento alla proposta presente nel Documento di scoping, che prevedeva comparti edificatori in variante alla disciplina dei paesaggi naturali sottoposti a vincolo dichiarativo.</i></p> <p><i>L'ipotesi 2, scelta dall'Amministrazione Comunale per il proseguimento dell'iter, invece è quella riferita alla massimizzazione della conformità paesaggistica e che contiene tutti gli aspetti di conformità ai piani sovraordinati.</i></p> <p><i>Non si ritiene necessario, pertanto, aggiornare il RA.</i></p>	<p><b>nel corso di svolgimento della procedura di VAS evidenziando, in particolare, la congruenza o incongruenza con quanto richiesto al presente punto ed al precedente.</b></p>
10	<p>Per le principali modificazioni che il piano intende apportare sul fronte della destinazione dei suoli e la determinazione delle stesse finalizzata allo sviluppo socio-economico del contesto territoriale di riferimento si richiede:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ <b>Un'analisi socio-economica atta ad evidenziare i possibili ritorni derivanti dall'attuazione delle suddette previsioni;</b></li><li>✓ Una rappresentazione del quadro esigenziale da cui le stesse hanno trovato origine e dimensionamento;</li></ul>	<p><i>Le analisi socio economiche sono riscontrate nella Premessa del RA e nel par. 2.6 Criteri e finalità del piano, e nel par. 2.7 Gli obiettivi specifici del piano. Il quadro esigenziale è stato definito nel par. 2.8 Il dimensionamento. Gli effetti di tali analisi in rapporto alle scelte effettuate dal piano, tenuto conto delle tematiche ambientali, del quadro di riferimento normativo sovraordinato (norme, piani e programmi) sono stati verificati nella verifica di sostenibilità (par. 6.16). In particolare si è tenuto conto degli effetti del piano inerenti agli aspetti ambientali, economici e sociali.</i></p> <p><i>Ad integrazione di quanto riportato in premessa nel RA (par. 2.8 – Il dimensionamento, soprattutto in riferimento alle analisi demografiche e censuarie svolte tab.2.8.5 e 2.8.6) si allega la presente analisi socio-economica, che è anche presente nella Relazione tecnica illustrativa di Piano (documento allegato al RA).</i></p> <p><i>Il territorio di Fiano Romano si estende su una superficie di quasi 4.150 ettari lungo il corso del fiume Tevere, 40 km a nord di Roma Capitale. Il Comune è uno dei principali poli della</i></p>	<p><b>PARZIALMENTE RECEPITO</b></p> <p><b>La AP ha fornito riscontro. Quanto rappresentato dovrà essere, come richiesto, integrato nel RA avendo cura di specificare gli aspetti afferenti le modificazioni apportate dal piano al regime dei suoli nel</b></p>

<p>✓ Un'analisi delle alternative considerate in merito ad ogni singola determinazione di piano.</p>	<p><i>seconda corona metropolitana di Roma e si caratterizza per una dinamica demografica e socio-economica estremamente dinamica.</i></p> <p><i>I dati dell'ISTAT evidenziano un quadro demografico in forte evoluzione che ha portato, nel periodo 1981-2020, a triplicare la popolazione residente da 4.339 abitanti a 13.059 con incrementi del 45% nel decennio 1981-1991, del 26% nel decennio 1991-2001 e del 65% nel periodo 2001-2011. Nel periodo intercensuario 2011-2020 la popolazione è continuata ad aumentare di oltre il 20% raggiungendo il valore di 15.722 abitanti (dato anagrafico la 31.12.2020). Negli stessi periodi si rileva un progressivo e costante rafforzamento del tessuto produttivo e imprenditoriale locale.</i></p> <p><i>La dinamica demografica e socio-economica può essere ragionevolmente correlata con il fenomeno di consistente trasferimento di popolazione residente da Roma verso i comuni limítrofi e l'insediamento di nuove attività economiche, accentuato dalle particolari condizioni di accessibilità offerte dal territorio fianese, posto in corrispondenza di uno dei nodi principali della rete autostradale nazionale, porta di accesso all'area metropolitana romana. Sullo svincolo di Fiano Romano convergono inoltre il raccordo autostradale con la via Salaria, con funzioni di collegamento regionale e interregionale verso Rieti, la Sabina e la costa adriatica, e la via Tiberina che collega Roma con i comuni della valle del Tevere.</i></p> <p><i>Le dinamiche socio-economiche hanno tuttavia manifestato segnali di crisi nel corso dell'ultimo quinquennio sia per quanto riguarda il mercato delle abitazioni sia per quanto riguarda lo sviluppo di attività produttive (p.es nel settore della logistica).</i></p> <p><i>Lo sviluppo demografico e economico è stato accompagnato da una rilevante espansione edilizia che ha portato al progressivo consolidamento di un nucleo urbano principale compatto, alla nascita di un esteso insediamento residenziale a bassa densità lungo il tratto sud della via Tiberina, alla realizzazione di un nucleo di servizi terziario-commerciali in prossimità del casello autostradale, al rafforzamento dell'area industriale-produttiva di Prato della Corte.</i></p> <p><i>L'espansione degli ultimi decenni in aree esterne all'abitato originario e lo sviluppo di vasti tessuti urbani residenziali a bassa densità è stato accompagnato inoltre dalla progressiva diffusione di edificazione sparsa in aree agricole anche al di fuori delle previsioni di piano regolatore.</i></p>	<p><b>suo ambito di ricaduta.</b></p>
--	--	---------------------------------------



		<p><i>L'amministrazione comunale ha provveduto ad identificare 14 nuclei abusivi estesi per oltre 300 ettari, con un volume edificato complessivo di circa 900.000 mc.</i></p> <p><i>Nonostante la crescita del sistema urbano a tratti tumultuosa e i fenomeni di dispersione edilizia in area agricola, il territorio fianese ha saputo mantenere comunque i tratti salienti delle sue qualità ambientali e paesaggistiche: il paesaggio agrario della Valtiberina a est dell'autostrada, il territorio collinare boscato del monte Belvedere e dei rilievi verso Civitella, la sostanziale integrità del suo centro storico che ha conservato in larga parte il carattere di isolamento a la sua posizione dominante sugli uliveti e le coltivazioni della valle del Tevere, sebbene con fenomeni di progressivo degrado e abbandono sopra descritti.</i></p> <p><i>Negli ultimi anni l'Amministrazione comunale ha avviato una serie di interventi volti non solo al soddisfacimento del crescente fabbisogno di spazi residenziali e produttivi, ma anche alla graduale qualificazione degli insediamenti, migliorando le condizioni di accessibilità, ampliando la dotazione di attrezzature e servizi, promuovendo la sistemazione degli spazi pubblici e la riorganizzazione di alcune aree degradate in prossimità del centro storico. Ne sono un esempio le proposte per la riqualificazione dell'area del Palombaro, la perimetrazione per il recupero dei nuclei abusivi, il piano di recupero di Piazzale Cairoli, il piano di recupero del centro storico.</i></p> <p><i>All'interno di questo quadro il piano di recupero dell'area di via Milano – via Procoio assume certamente un ruolo rilevante nella trasformazione del territorio incentrata sulla qualità dell'ambiente urbano, sul recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, su nuove forme di sviluppo territoriale alternative allo "sviluppo quantitativo" di tipo esclusivamente residenziale che valorizzino le particolari condizioni del contesto fianese.</i></p>	
11	<p>Nel Rapporto Ambientale si dovrà dedicare una specifica sezione al dimensionamento del Piano, fornendo, tenuto conto del quadro di legittimità delle preesistenze edilizie, opportune informazioni sulla quantificazione del carico insediativo esistente e previsto, nonché sulle <b>scelte correlate in ordine all'aumento di volumetrie edificabili</b>. La quantificazione del carico insediativo dovrà essere effettuata considerando i seguenti aspetti:</p>	<p><i>Nel RA è stato dato riscontro a quanto richiesto nel par. 2.8 Il dimensionamento. Si è dato riscontro alla normativa vigente (Lr 72/75 e art. 55 NTA PTPG). Le analisi sullo stato di fatto sono rappresentate nel par. 2.5 L'ambito di intervento. Per quanto riguarda le analisi tuttavia, occorre far riferimento a quanto rappresentato nei documenti di Piano e in particolare in riferimento alla Relazione illustrativa e alle NTA (in particolare sulla definizione delle trasformazioni edilizie solo sugli edifici legittimamente edificati), oltre che negli Elaborati grafici di analisi (C1 Atlante di inquadramento urbanistico e C2 Atlante di analisi dello stato di fatto delle aree).</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>



- ✓ rispetto della normativa vigente (L.R. 72/75)
- ✓ determinazione di un quadro esigenziale scaturente da considerazioni effettuate a seguito della predisposizione di una **analisi socio-economica-demografica tale da raffigurare le dinamiche agenti nel territorio comunale, le sue principali caratterizzazioni e le ipotetiche linee di sviluppo future, evidenziando i possibili ritorni derivanti dall'attuazione delle previsioni di Piano;**
- ✓ **analisi dello stato di attuazione del piano vigente al fine di determinare le quote dello stesso non realizzate;**
- ✓ **analisi del patrimonio edilizio esistente con il correlato stato d'uso e abilitativo;**
- ✓ **analisi dell'attuale dotazione infrastrutturale e della sua capacità di carico in ordine all'ipotesi di sviluppo del carico insediativo.**

*L'analisi socio-economica, riportata al punto precedente (10) e già presente nella Relazione di Piano viene assunta come risposta al presente contributo. In riferimento all'aumento delle volumetrie edificabili, va detto che nel RA, al par. 2.8 – Il dimensionamento, si è fatto riferimento agli abitanti previsti da insediare (275) aggiuntivi a quelli insediati di 1.477 abitanti, con un incremento pari al 18%, e sono riscontrabili le dinamiche agenti e prevedibili sulla base dei censimenti ISTAT e dei dati anagrafici (cfr. Tab. 2.8.5 e 2.8.6). Le scelte correlate a questi aumenti volumetrici sono state rappresentate nel RA al par. 2.7 – Gli obiettivi specifici di piano, che, declinando e motivando i Criteri e finalità di piano (cfr. par. 2.6 del RA) e che di seguito vengono sinteticamente riportati:*

*LA RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI: Il piano ha condotto una serie di analisi individuando in primo luogo l'offerta di spazi attualmente presente nei nuclei edilizi, intendendo con tale concetto gli spazi liberi disponibili per accogliere le funzioni pubbliche della riqualificazione. Per la domanda di spazi, intesa come fabbisogno pregresso di aree a standard urbanistico il piano, a partire dalle superfici utili lorde rilevate nel quadro conoscitivo pari a 53.300 mq, le ha articolate in due categorie funzionali:*

*– le superfici destinate alla residenza e ai servizi strettamente connessi (ai sensi dell'art.3, co. 3 del Dm 1444/1960) è pari a 44.300 mq, corrispondenti a 1.477 abitanti teorici;*

*– le superfici specificatamente destinate a attività produttive/direzionali e turistico/ricettive, pari a circa 9.000 mq di superficie utile lorda.*

*Il fabbisogno di standard urbanistici è stato quindi calcolato nel rispetto delle quantità minime definite dal Dm 1444/1968, ovvero 18 mq/ab per le funzioni residenziali e i servizi connessi e 80% della SUL per le funzioni non residenziali. Sulla base di tali considerazioni il*

*fabbisogno pregresso di aree a standard è stato calcolato in 33.780 mq. Quindi le azioni di riqualificazione dello spazio pubblico riguarderanno principalmente:*

*– il disegno degli spazi pubblici già esistenti, intervenendo sul disegno e sui materiali del verde pubblico attrezzato, dei parcheggi e degli spazi di arredo stradale;*

*– l'individuazione delle aree a standard da realizzare con intervento pubblico congiuntamente agli interventi privati previsti, attraverso apposite indicazioni per ogni singola area e per ogni elemento dello spazio pubblico. (cfr punto successivo)*



*IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE: La fase analitica del patrimonio edilizio esistente (riscontrabile nel RA al par. 2.5 – L’ambito di intervento) ha consentito l’individuazione dei possibili scenari di trasformazione, sottoposti al confronto con l’Amministrazione comunale, e all’elaborazione della proposta di piano. La proposta progettuale è quella di fornire all’Amministrazione uno strumento con il quale indirizzare gli interventi sia pubblici sia privati sul patrimonio edilizio esistente lungo la fascia di via Milano – via Procoio, al fine di consolidare il quadrante urbano. Si rendono dunque necessarie azioni volte all’adeguamento degli standard edilizi ed energetico-ambientali e alla massimizzazione della utilizzazione a fini urbani (residenziali, di servizio e produttivi), individuando le possibili funzioni complementari e di supporto per le parti non recuperabili o non compatibili con il nuovo assetto. Per un reale ed efficace recupero edilizio dei fabbricati esistenti il piano ha previsto un modesto e calibrato aumento dei carichi insediativi, valutabile complessivamente nell’ordine del 18% delle superfici esistenti, e conseguibili in larga parte attraverso cambi d’uso senza interventi di nuova edificazione. Le azioni previste riguardano in particolare:*

- il recupero a usi residenziali dei locali pertinenziali e accessori esistenti per corrispondere alle esigenze funzionali odierne;*
- la riconversione dei manufatti agricoli verso usi urbani coerenti con il tessuto esistente;*
- alcuni interventi di ampliamento e trasformazione degli spazi produttivi esistenti subordinati a interventi di adeguamento ambientale;*
- la previsione di nuove volumetrie connesse alla trasformazione delle aree sottoutilizzate per la realizzazione delle attrezzature e dei servizi pubblici (cfr. prima).*

*L’ADEGUAMENTO DELLE RETI E LA RAZIONALIZZAZIONE DELLA VIABILITÀ:*

*Per quanto riguarda l’accessibilità e i sistemi di relazione, questi assumono una particolare rilevanza all’interno della metodologia proposta già evidenziata in relazione allo spazio pubblico. Infatti, il progetto di recupero dell’ambito di via Milano – via Procoio non può prescindere dalla riconfigurazione dell’accessibilità, soprattutto in considerazione dell’opportunità che tale ambito può rappresentare per il sistema insediativo complessivo di Fiano Romano.*

*Pertanto, le proposte di intervento sono state inserite in una scala di analisi più ampia, al fine di definire il ruolo dei singoli archi stradali in relazione a tutto il sistema insediativo del comune e di progettare i completamenti e gli adeguamenti della rete della mobilità e dei*



*parcheggi nell'ottica dell'integrazione con il centro urbano. Dai dati finora raccolti presso gli uffici, i settori di via Milano, Pacciano e San Sebastiano risultano serviti e ben collegati alle reti principali dei sottoservizi. Viceversa il settore di Procoio presenterebbe le situazioni più critiche in merito alla inadeguatezza delle infrastrutture di adduzione dell'acqua potabile e di smaltimento dei reflui. Su tali aspetti dovranno essere raccolte informazioni più dettagliate ed eventualmente prevedere interventi di completamento e ampliamento delle reti qualora non sufficienti. Va infine segnalato che via Procoio, essendo una viabilità provinciale extraurbana secondaria risulta attualmente priva della rete di illuminazione pubblica.*

#### *LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE PAESAGGISTICA DELLE PARTI COMPROMESSE*

*O DEGRADATE: L'intervento sicuramente più rilevante, sia alla scala urbana sia alla scala paesaggistica, riguarda sicuramente la sistemazione degli assi stradali esistenti (via Milano, via San Sebastiano, via Procoio) all'interno di un disegno unitario, in continuità con gli interventi già attuati fuori dal comparto (via Tiberina e via San Sebastiano) e finalizzato a recuperare i segni di permanenza della viabilità agraria storica tentando di sanare in qualche modo le cesure provocate dalla realizzazione delle infrastrutture autostradali. Le misure specifiche, individuate in coerenza con la disciplina di tutela paesaggistica del PTPR, riguardano inoltre:*

- le sistemazioni paesistiche delle infrastrutture viarie esistenti prevedendo la conservazione e il rafforzamento delle alberature di pregio esistenti e un'adeguata alberatura dei margini;*
- la piantumazione delle aree di pertinenza degli edifici con essenze arboree e arbustive tipiche della zona al fine di conseguire un'adeguata schermatura dei manufatti edilizi;*
- la definizione di specifiche prescrizioni relative ai materiali, alle coperture e alle finiture degli edifici e dei manufatti, nonché relative alla sistemazione degli spazi scoperti per l'armonizzazione con le tipologie edilizie del tessuto urbano circostante;*
- la previsione di specifici interventi di sostituzione edilizia nei casi in cui rappresentano fattori migliorativi delle qualità del paesaggio e degli insediamenti;*
- l'adozione di adeguate misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico e di inserimento nel contesto urbano degli spazi produttivi all'aperto o una loro conversione a usi compatibili con la tutela paesaggistica.*

#### *IL RIASSETTO URBANO E LA RIVITALIZZAZIONE DEL TESSUTO ECONOMICO:*



*L'azione congiunta della riqualificazione dell'edificato e del sistema degli spazi pubblici, costituisce il presupposto per il consolidamento urbano del quadrante Sud di Fiano. La rivitalizzazione del tessuto produttivo è un obiettivo prioritario perseguito dall'Amministrazione Comunale anche al fine di rendere disponibile un'offerta di spazi per l'insediamento di nuove attività e per il rafforzamento di quelle esistenti. È da rilevare come uno dei compiti del piano di recupero urbanistico è quello di favorire processi rigenerativi e mettere a disposizione una serie di opzioni volte a creare le condizioni di contorno necessarie per permettere la rivitalizzazione del tessuto economico e la sostenibilità di attività produttive. Senza tradire gli obiettivi e le finalità stabiliti dalle norme regionali, si propone, pertanto, di iscrivere il piano di recupero urbanistico in un contesto territoriale più ampio, definito nelle sue linee generali da uno schema direttore, rappresentato in versione preliminare nella tavola C2.10 – Masterplan. Questa strategia permette di elaborare correttamente il piano di recupero ai sensi della Lr 28/1980 e in conformità con le norme di tutela paesaggistica, senza però perdere di vista una possibile ma successiva riconfigurazione urbanistica dell'ambito di progetto. Le aree recuperate ai fini della regolarizzazione dei nuclei abusivi sarebbero, in questo modo, già rese coerenti con una possibile futura variante urbanistica che meglio potrebbe affrontare il tema dell'asse attrezzato di via Milano e delle aree destinate alla produzione di beni e servizi ispirandosi ai più recenti modelli di aree produttive paesaggisticamente e ambientalmente attrezzate. In termini dimensionali, si tratta di prevedere nella SUL esistente e quella di previsione, che una quota pari al 20% sia destinata a servizi di prossimità, al fine di garantire quei servizi consoni alla vivibilità di quartiere (come peraltro indicato dall'art. 3 del Dm 1444/1968).*

*In merito allo stato di attuazione del piano, si fa riferimento a quanto indicato al par. 2.8 – Il dimensionamento (cfr. pag. 38/198), oltre a quanto rappresentato nell'elaborato C.1 – Atlante di inquadramento urbanistico (Tav. C1.5 Stralcio PRG e stato di attuazione), come indicato al par. 2.3 – Struttura e scopo del piano di recupero del RA. In merito all'analisi del patrimonio edilizio esistente con il correlato stato d'uso e abilitativo, si faccia riferimento ai dati riportati nel par. 2.5 – L'ambito di intervento, che contiene anche immagini contenute nell'elaborato C.2 – Atlante analisi stato di fatto, il cui elenco di tavole è riportato al par. 2.3 – Struttura e scopo del piano di recupero del RA.*

*In merito all'analisi dell'attuale dotazione infrastrutturale e della sua capacità di carico in ordine all'ipotesi di sviluppo del carico insediativo, si faccia riferimento a quanto indicato nel*

		<i>par. 2.5 – L’ambito di intervento (La rete di mobilità, dell’accessibilità e gli spazi pubblici pag. 22 del RA). Nel par. 2.7 – Gli obiettivi specifici del piano del RA viene espressamente indicata la proposta di adeguamento delle reti e la razionalizzazione della viabilità (par. 32/198).</i>	
12	Sulla base di quanto sopra riportato, in merito agli aspetti insediativi dovrà essere quindi eseguita <b>un’analisi delle alternative considerate in merito ad ogni singola determinazione di piano, valutando i parametri dimensionali del carico antropico e degli standards urbanistici, considerando l’andamento della popolazione negli ultimi dieci anni ed i dati riguardanti il patrimonio edilizio attuale.</b>	<p><i>Le alternative considerate sono state trattate al cap. 8 e fanno riferimento agli scenari considerati a partire da quello “0”, e contemplando due diverse alternative: in cui la prima ipotesi fa riferimento alla visione che accompagnava il rapporto preliminare di scoping e la seconda ipotesi che si è sviluppata proprio tenendo conto dei contributi emersi in fase di valutazione preliminare e del documento di scoping.</i></p> <p><i>Le alternative progettuali proposte al cap. 8 hanno tenuto conto delle previsioni di insediabilità previste. La valutazione in termini quantitativi è stata definita sulla base dei dati, come meglio di seguito esplicitati nella seguente tabella. La scelta è ricaduta sull’ipotesi 2, valutando la dotazione procapite di standard e il minor carico insediativo come quella di maggior rilevanza di interesse pubblico (fermo restando le altre valutazioni localizzative esplicitate al cap. 8 del RA).</i></p>	<b>RECEPITO</b>
13	<b>Per le azioni di piano aventi significativi interessamenti delle componenti ambientali, diretti o indiretti, dovranno essere analizzate e descritte le alternative tenute in considerazione</b> nell’elaborazione delle previsioni di Piano nonché gli eventuali scenari futuri alternativi ipotizzabili, avendo cura di evidenziare le ragioni della scelta delle alternative individuate e di come è stata effettuata la valutazione.	<p><i>Le valutazioni sulle azioni di piano sono state effettuate per ogni singola componente ambientale (cap .5), valutandone la significatività degli impatti potenziali e futuri. Si è in particolare modo tenuto conto dell’ambito di influenza delle azioni di piano, nel contesto territoriale di riferimento.</i></p> <p><i>Come indicato al par.5.1 – La metodologia utilizzata, la valutazione degli obiettivi/azioni sulle componenti ambientali è stata condotta considerando l’effetto (primario/secondario), il relativo impatto (cumulativo, sinergico, altro), la durata (breve, medio o lungo termine) e il tipo (positivo o negativo) avendo definito e verificato:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>– effetti diretti o primari: quelli causati da interventi/azioni e si manifestano nello stesso tempo e luogo e sono direttamente quantificabili;</i></li> <li><i>– effetti indiretti o secondari: quelli causati da interventi/azioni e si manifestano più tardi nel tempo o più lontano nello spazio, ma sono ancora prevedibili, e non sono direttamente quantificabili;</i></li> <li><i>– impatti cumulativi: dati dalla somma degli impatti generati da azioni passate, presenti, e future;</i></li> <li><i>– impatti sinergici: che producono impatti totali più grande rispetto la somma dei singoli impatti.</i></li> </ul>	<b>RECEPITO</b>



*Le analisi svolte sulle componenti ambientali (cfr. tabella 5.12 – Tabella di valutazione degli impatti sulle componenti ambientali, e cap. 5 – Lo stato delle risorse ambientali e significatività degli impatti) non hanno rilevato particolari criticità o sensibilità di specifici contesti ambientali riferibili agli impatti derivanti dall’attuazione degli interventi previsti dalla variante in oggetto. I contesti ambientali di riferimento, per quanto riguarda gli ambiti di influenza delle azioni di piano, possono essere ricondotti essenzialmente a tre tipologie:*

- il territorio comunale;*
- il settore urbano;*
- l’area di intervento.*

*Le analisi descritte al cap. 5 relative agli impatti attesi sulle diverse componenti ambientali sono state svolte, quindi, non solo considerando l’area di intervento, ma sono state estese anche agli ambiti territoriali circostanti ritenuti significativi. Inoltre, gli impatti attesi dall’attuazione delle azioni di piano sulle componenti ambientali, sono stati verificati in funzione della capacità di incidenza sulle componenti analizzate.*

*Per lo svolgimento dell’analisi matriciale, (tabella 5.12 – Tabella di valutazione degli impatti sulle componenti ambientali, e come indicato anche nella verifica di sostenibilità al par. 6.16 del RA) gli obiettivi e le azioni di piano sono state articolate in tre categorie:*

- pressione, ovvero le azioni riconducibili alle scelte dimensionali e programmatiche dell’intervento e che ragionevolmente potrebbero costituire delle potenziali criticità indotte dal piano sulle componenti ambientali;*
- localizzazione, che sintetizza l’effetto delle scelte localizzative legate all’individuazione delle aree di intervento e alla loro destinazione funzionale in relazione alle specifiche condizioni del contesto urbano e ambientale;*
- mitigazione, che include le azioni, previste già in fase di pianificazione del presente piano, e determinanti specifiche scelte progettuali funzionali e morfologiche definendo il loro effetto di mitigazione sugli impatti negativi eventualmente generati dal piano.*

*L’individuazione dei possibili impatti ambientali è stata condotta quindi partendo dall’analisi della pressione definendo quindi gli impatti potenziali attesi; a questa valutazione è stata aggiunta per via cumulativa quella relativa agli impatti derivanti dalla localizzazione dell’intervento e quella relativa agli effetti derivanti dalla mitigazione.*



*In estrema sintesi si riporta quanto già indicato al cap. 8 del RA:*

*Ipotesi "0" (stato di fatto) (pag. 179 del RA):*

*Stante lo stato di attuazione delle aree descritto nei precedenti paragrafi, con una SUL insediata di 53.310 mq e una corrispettiva popolazione di 1.477 abitanti. Lo stato di fatto ha evidenziato un'assoluta carenza di standard, e un deficit di opere di urbanizzazione primaria.*

*Peraltro le aree di proprietà pubbliche non colmerebbero il gap della domanda di spazi pubblici in funzione degli abitanti insediati. Le aree agricole, come confermato dall'indagine vegetazionale, hanno bassa capacità produttiva e sono costituite da un'elevata frammentazione fondiaria. In realtà seppur la dimensione risulta considerevole, queste risultano aree intercluse e/o piccoli appezzamenti di terreni abbandonati e non utilizzati e utilizzabili.*

*Un altro aspetto riguardo lo stato della viabilità. Si tratta di grandi aree a disposizione, tuttavia, anche queste si configurano come relittuali, in un contesto abbastanza sfrangiato. Il motivo che ha spinto l'amministrazione a procedere è stato differente: l'occasione di presentare un progetto che integri via Milano e Via Procoio con il resto della città; interventi per l'efficientamento*

*delle reti e sottoservizi, al fine di favorire economie di scala e ammodernamento delle infrastrutture.*

*Ipotesi "1" (proposta per la massimizzazione dell'interesse pubblico) (pag. 180 RA):*

*La prima ipotesi riguarda la redazione della variante che al fine di percorrere l'acquisizione delle aree al pubblico non tramite esproprio, ma tramite cessione compensativa, ha proposto la realizzazione di 5 comparti edilizi, in aree critiche o comunque a maggior disponibilità fondiaria. Dal punto di vista della spesa pubblica, il progetto ottimizza l'interesse pubblico, riuscendo a massimizzare la quantità di aree, senza dover ricorrere alla finanza pubblica.*

*Un altro punto di forza è la dotazione e il potenziamento di servizi e attrezzature pubbliche lungo via Milano, al fine di trasformarla in una sorta di strada mercato sul modello della città lineare. La proposta di piano risulta in variante al PRG per la diversa destinazione dei suoli e contestualmente in variante al PTPR, per 3 comparti ricadenti in paesaggio naturale.*

*Per le altre componenti, l'impatto atteso è potenzialmente positivo, stante la complessiva riqualificazione dell'ambito.*

*Ipotesi "2" (proposta per la massimizzazione della conformità paesaggistica) (pag. 182 RA):*



		<p><i>Il punto di forza è la conformità della proposta alla strumentazione sovraordinata. Tutto l'edificato insediabile, è un edificato di completamento al fine di configurare un indice medio fondiario sulle aree edificabili pari a 0,09 mq/mq. Per i lotti già edificati, previa verifica di legittimità edilizia, la volumetria eventualmente ammissibile raggiunge l'indice di 0,09 mq/mq. Tutti gli interventi previsti ricadono in paesaggio degli insediamenti urbani o paesaggio agrario di continuità. Il resto dell'ambito non destinato a servizi pubblici, è stato destinato a verde privato con conferma della volumetria eventualmente esistente senza alcun incremento volumetrico.</i></p> <p><i>Anche in questa ipotesi, per le altre componenti, l'impatto atteso è potenzialmente positivo, stante la complessiva riqualificazione dell'ambito.</i></p>	
14	<p><b>Dovrà essere fornito un quadro conoscitivo cartografico dell'assetto territoriale esplicativo di tutte le emergenze e luoghi di interesse storico-archeologico, culturale, ambientale, idrogeologico, infrastrutturale, ecc., con l'indicazione delle eventuali produzioni agricole e di particolari qualità e tipicità di cui all'art. 21 del D. Lgs. 238/01, così come indicato nell'allegato VI del Decreto, confrontabile con una "mappa delle criticità" su cui localizzare le eventuali cave dismesse, quelle attive, i siti inquinati, elettrodotti, Stazioni Radio Base, ecc., con le rispettive indicazioni dei piani di caratterizzazione.</b></p>	<p><i>Il quadro conoscitivo cartografico è rappresentato nei due elaborati C2.7 – Carta delle criticità e C2.9 – Livelli di trasformabilità delle aree. In tali elaborati sono state rappresentati tutti gli elementi di quadro conoscitivo, lì dove cartografabili, che il PdR ha inteso indicare come criticità/opportunità per i diversi livelli di trasformabilità delle aree. Infatti, come già indicato nella precedente risposta, alla carta delle Criticità, fa seguito la carta C2.9 – Livelli di trasformabilità delle aree, specificandone le effettive possibilità di trasformazione delle aree. Le fonti di riferimento sono stati i documenti a disposizione del Comune e dal sito dell'ARPA.</i></p> <p><i>Inoltre i contenuti degli elaborati sono stati aggiornati e desunti dalla Tav. C del PTPR, indicando:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- la viabilità antica con relativa fascia di rispetto di 50 metri (codice: va_0741);</i></li> <li><i>- Visuali. Percorsi panoramici: Tratto dell'A1 Diramazione Roma Nord e dell'Autostrada del Sole A1/E45;</i></li> <li><i>- Aree a rischio paesaggistico: Aree con fenomeni di frazionamenti fondiari e processi insediativi diffusi:</i></li> </ul> <p><i>riguardano parti di terreni con sistemi colturali e particellari complessi con superficie pari a 1,03 ha, situati in località San Sebastiano al margine nord-est del perimetro del Piano di recupero;</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>

		<p><i>- Aree a rischio paesaggistico: Discariche, depositi, cave: riguarda una piccola porzione di territorio pari a circa 1,12 ha presso via Milano, configurata come “depositi di rottami a cielo aperto, cimiteri di autoveicoli”</i></p> <p><i>In merito alle visuali, va però detto che i tratti che interessano l’ambito di riferimento del PdR sono in trincea, per cui la visibilità del complessivo paesaggio è fortemente limitata. In relazione alle aree a rischio paesaggistico, le aree con fenomeni di frazionamento fondiario risultano già edificate con relativi titoli edilizi; le aree a discarica, coincidono con un’area vuota, che non è utilizzata come deposito.</i></p> <p><i>Tutto quanto individuato negli elaborati fa riferimento al quadro conoscitivo relativo alle componenti ambientali (cap. 5 del RA), o fa riferimento al quadro conoscitivo come desunto dal quadro di riferimento pianificatorio e programmatico (cap. 3 del RA).</i></p> <p><i>In riferimento alle produzioni agricole e di particolari qualità e tipicità di cui all’art. 21 del D.Lgs. 238/01, il territorio del Comune di Fiano, dai dati pubblicati da Arsial “Lazio Patrimonio agroalimentare – tra biodiversità e tradizione” è interessato dalla coltura della Sirole, oliva di alta produttività per la produzione di Olio monovarietale extravergine di Sirole. Sempre dai dati Arsial, il Comune di Fiano Romano è territorio interessato da produzioni agricole di particolari qualità e tipicità (DOC, DOCG, DOP, IGP, IGT) per prodotti di carni e derivati, per prodotti lattiero-caseari, per vini. Va detto, tuttavia, che nella definizione del perimetro di intervento, sono state escluse le aree oggi utilizzate da produzione agricola in genere e che potrebbero accogliere, nel caso ancora non lo siano, quel tipo di produzione agricola.</i></p>	
15	<p>In riferimento al punto precedente, <b>nel Rapporto Ambientale dovranno essere predisposti elaborati e schede per ogni singola zona interessata dal Piano, con la descrizione delle caratteristiche urbanistico-territoriali-ambientali-paesaggistiche, dello stato attuale e delle previsioni di Piano, con le rispettive tabelle relative ai dati urbanistici.</b></p>	<p><i>Nel RA, al par. 2.12, sono state indicate le schede per ogni singola zona di piano con la descrizione delle caratteristiche urbanistico/territoriali/pianificatorie/vincolistiche e di altre limitazioni d’uso.</i></p> <p><i>Le schede elaborate nel RA al par.2.12 sono state aggiornate, e allegate al presente documento, con la relativa rappresentazione cartografica.</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>

16	<p>Al fine di contenere e monitorare il consumo di suolo, <b>il Rapporto Ambientale dovrà riportare le misure volte a limitare l'impermeabilizzazione e/o aumentare le superfici di scambio tra suolo e sottosuolo, nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica.</b></p>	<p><i>Il RA ha indicato proprio tra gli obiettivi di piano (par. 2.10) la "Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico" distinta in 4 azioni, che riguardano in particolare, le misure per il contenimento dei fenomeni di impermeabilizzazione dei suoli. A tal fine, inoltre, ha previsto specifiche misure di mitigazione in riferimento alle componenti ambientali (par. 7.1). Anche nelle NTA (cui si rimanda per maggiori dettagli) sono previste misure finalizzate alla depermeabilizzazione dei suoli, propedeutiche a qualsiasi procedimento urbanistico/edilizio.</i></p> <p><i>Nel RA gli aspetti connessi al consumo di suolo, in riferimento all'impermeabilizzazione dei suoli, sono stati approfonditi al par. 5.6 – Acqua, suolo e sottosuolo. La valutazione della significatività degli impatti attesi è stata rappresentata a pag. 132 del RA. Nel RA sono indicate le misure per il contenimento dei fenomeni di impermeabilizzazione dei suoli, avendo tenuto conto degli aspetti indicati nelle NTA che di seguito si riportano:</i></p> <p><i>Articolo 8. Zona per verde di arredo stradale – comma 4:</i></p> <p><i>In tale zona è vietata:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>– l'asportazione o il danneggiamento di specie arboree e arbustive tipiche;</i></li> <li><i>– la piantumazione di specie estranee alla cenosi locale;</i></li> <li><i>– la demolizione o la manomissione dei muretti a secco esistenti;</i></li> <li><i>– la (realizzazione di) pavimentazione (impermeabili), di aree attualmente permeabili, che impedisca il naturale deflusso delle acque meteoriche nel suolo;</i></li> <li><i>– l'intubamento dei canali di scolo delle acque meteoriche ad esclusione dei tratti in corrispondenza</i></li> </ul> <p><i>Articolo 11. Zona per parcheggi pubblici – comma 2</i></p> <p><i>Coerentemente con le indicazioni riportate nella tavola D7 Schema delle urbanizzazioni e sezioni tipo, il progetto deve prevedere in particolare:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>– l'utilizzo di materiali di pavimentazione in grado di garantire un elevato coefficiente di permeabilità;</i></li> </ul> <p><i>Articolo 15. Zona di recupero paesaggistico – comma 2</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>
----	---	---	------------------------

		<p><i>Il mantenimento delle attività legittimamente in atto è subordinato alla realizzazione di interventi di inserimento e di miglioramento ambientale prevedendo adeguate misure che limitino la permeabilità dei suoli e incrementino la copertura vegetazionale arborea e arbustiva in conformità all'Articolo 16 e all'Articolo 17.</i></p> <p><i>Articolo 17. Misure per il risparmio energetico e la qualità ecologico-ambientale degli interventi – comma 1</i></p> <p><i>...le aree esterne pertinenziali siano permeabili o realizzate con materiali che garantiscano un coefficiente di permeabilità complessivo non inferiore al 50% e siano dotate di un adeguato apparato vegetazionale arboreo e arbustivo di specie tipiche locali costituite almeno da alberature di alto fusto nella misura minima di un albero ogni 50 metri quadrati;</i></p> <p><i>Peraltro nel parere art. 89 (Determinazione Regionale G13447 del 06.10.2022 – allegato alla presente) è riportato che: I nuovi interventi dovranno essere realizzati ad invarianza idraulica in ottemperanza</i></p> <p><i>della D.G.R. n. 117 del 24/03/2020.</i></p>	
17	<p><b>Nel Rapporto Ambientale si dovrà rappresentare con maggiore approfondimento il quadro delle infrastrutture di trasporto esistenti e delle relative criticità, fornendo una proposta di assetto della viabilità e degli assi di collegamento del trasporto pubblico/privato in conformità con la pianificazione di settore vigente. A tal riguardo, dovrà inoltre essere valutata l'entità degli impatti sulle componenti ambientali in funzione dei carichi insediativi previsti, individuando le possibili azioni/soluzioni alternative finalizzate alla riduzione dell'inquinamento atmosferico e al miglioramento della qualità dell'aria.</b></p>	<p><i>La componente mobilità e trasporti è stata affrontata nel RA al par. 5.10 anche in riferimento alle scelte effettuate dal piano. Tuttavia si rappresenta che il piano è finalizzato alla dotazione di spazi pubblici, comprendendo anche gli aspetti relativi alle opere di urbanizzazione in termini di accessibilità. A tal proposito si rimanda alla Relazione illustrativa di piano (par. 6.3 L'adeguamento delle reti e la razionalizzazione della viabilità; par. 6.10 Ambiti di mitigazione ambientale delle infrastrutture), alle NTA e al QE allegati al piano.</i></p> <p><i>Per quanto riguarda l'accessibilità e i sistemi di relazione, questi assumono una particolare rilevanza in relazione allo spazio pubblico. Infatti, il progetto di recupero dell'ambito di via Milano – via Procoio non può prescindere dalla riconfigurazione dell'accessibilità, soprattutto in considerazione dell'opportunità che tale ambito può rappresentare per il sistema insediativo complessivo di Fiano Romano. Pertanto, le proposte di intervento sono state inserite in una scala di analisi più ampia dei singoli comparti, al fine di definire il ruolo dei singoli archi stradali in relazione a tutto il sistema insediativo del comune e di progettare i completamenti e gli adeguamenti della rete della mobilità e dei parcheggi nell'ottica dell'integrazione con il centro urbano.</i></p> <p><i>L'infrastrutturazione a rete costituisce una problematica particolare nell'ambito della riqualificazione di tessuti urbani illegalmente realizzati. Mentre le principali reti di adduzione ai</i></p>	<p><b>PARZIALMENTE RECEPITO</b></p> <p><b>La AP ha fornito riscontro. Il RA dovrà meglio specificare le modalità di recepimento della indicazione fornita nel merito componenti interessate.</b></p>



*manufatti privati risultano, generalmente, realizzati (ciò vale, in genere, per l'elettricità, la rete telefonica e delle comunicazioni, ma anche l'adduzione di acqua per uso domestico), solo in rari casi le reti di smaltimenti delle acque sono correttamente posate. Di conseguenza, soprattutto per quanto riguarda le attività produttive, lo smaltimento delle acque reflue risulta essere uno dei problemi ambientali principali. I settori di via Milano, Pacciano e San Sebastiano risultano serviti e ben collegati alle reti principali dei sottoservizi. Viceversa il settore di Procoio presenterebbe le situazioni più critiche in merito alla inadeguatezza delle infrastrutture di adduzione dell'acqua potabile e di smaltimento dei reflui. Su tali aspetti il piano prevede interventi di completamento e ampliamento delle reti qualora non sufficienti. Va infine segnalato che via Procoio, essendo una viabilità provinciale extraurbana secondaria risulta attualmente priva della rete di illuminazione pubblica.*

*La proposta di piano ha previsto proprio una specifica zona di piano, Ambito di riqualificazione dello spazio pubblico e della viabilità. Tale ambito include gli spazi stradali, le aree di pertinenza della viabilità urbana e extraurbana e le aree destinate agli standard urbanistici per una superficie complessiva di circa 14,5 ettari, pari al 19% della superficie del piano attuativo.*

*Gran parte dell'ambito è costituito da terreni di demani civico per oltre 12,8 ettari, che caratterizzano fortemente il contesto urbano di via Milano e via San Sebastiano.*

*Il piano prevede di riqualificare i margini stradali e tutte le aree pubbliche non utilizzate attraverso un progetto coerente con quello già attuato lungo via San Sebastiano e proseguendo la sistemazione a parco lineare attrezzato all'interno dell'ambito di intervento. Tale sistemazione assume un carattere più urbano lungo via Milano e via San Sebastiano, dove la sezione stradale consente di ricavare aree pubbliche di maggiore dimensione (di larghezza compresa fra 12 e 15 metri) e dove sono previsti i servizi e le attrezzature di quartiere, mentre si caratterizza come verde di arredo stradale e di connessione territoriale a prevalente carattere naturale e paesaggistico lungo via Procoio.*

*Il piano prevede il completamento e il prolungamento dei percorsi ciclo-pedonali esistenti fino al cavalcavia di via Milano e fino all'area del fontanile di San Sebastiano. Lungo via Milano sono previsti inoltre alcune aree di parcheggio in corrispondenza delle attrezzature pubbliche anche allo scopo di realizzare delle corsie di manovra che consentano di accorpate e canalizzare gli accessi ai lotti edificati. In corrispondenza dell'innesto con la strada di Pac-*



		<p><i>ciano è prevista una piccola rotatoria al fine di risolvere i punti di conflitto fra viabilità principale e quella locale. Si prevede inoltre il completamento e l'adeguamento della viabilità di accesso al depuratore del Mascherone. Le aree sistemate a verde assommano complessivamente a 88.300 mq, pari a oltre il 60% dell'intero ambito, comprendenti sia il verde pubblico attrezzato sia le ampie fasce di verde di arredo stradale con funzioni di mitigazione ambientale e paesaggistica. Le sistemazioni paesaggistiche includono, oltre alla progettazione delle aree verdi, la messa a dimora di filari alberati su entrambi i lati delle carreggiate e il recupero e il risarcimento delle murature a secco che delimitano lo spazio di pertinenza stradale come elementi di permanenza dell'antica viabilità rurale. Le aree destinate all'adeguamento della viabilità esistente si estendono per 43.670 mq, pari al 30% dell'ambito; il restante 9% è riservato a parcheggi pubblici e attrezzature di interesse locale. L'ambito include inoltre le nuove aree a standard urbanistico indispensabili a garantire una adeguata dotazione all'insediamento.</i></p> <p><i>Ai fini del calcolo sono state considerate le sole aree realizzate lungo via Milano e via San Sebastiano, incluse nel perimetro del centro abitato ai sensi del codice della strada, mentre le altre e aree verdi lungo via Procoio e ricadenti nelle fasce di rispetto stradale (non computabili ai fini del Dm 1444/1968) sono state classificate come verde di arredo stradale per complessivi 59.100 mq.</i></p> <p><i>Ai fini del reperimento degli standard urbanistici le aree previste dal piano assommano complessivamente a 42.550 mq e sono così dimensionate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>– attrezzature pubbliche di interesse locale: 4.300 mq</i></li><li><i>– verde pubblico attrezzato (parco lineare via Milano via San Sebastiano): 29.200 mq</i></li><li><i>– parcheggi pubblici: 9.050 mq</i></li></ul>	
18	Nel Rapporto Ambientale si dovrà illustrare in che modo si concorre al raggiungimento degli obiettivi stabiliti in particolare dal piano di Gestione dei Rifiuti della Regione Lazio, fornendo i principali elementi relativi all'attuale gestione comunale dei rifiuti urbani.	<p><i>La tematica dei rifiuti è stata trattata sia come componente ambientale nel RA al par.5.9., che per gli aspetti programmatori derivanti dal Piano di gestione dei rifiuti (par. 6.6). Gli aspetti pertinenti, tenuto conto della dimensione d'intervento del piano e dei relativi carichi in termini di pressione sulla componente sono stati valutati nelle rispettive analisi di coerenza.</i></p> <p><i>Come evidenziato nel RA al par. 5.9, il PRGR ha valenza a livello comunale, in rapporto a politiche e azioni attivabili dall'amministrazione locale. Quindi gli obiettivi pertinenti in riferimento del PGR ineriscono alle attività comunali volte alla limitazione della produzione dei</i></p>	<b>RECEPITO</b>

		<p><i>rifiuti e favorire il riutilizzo, riciclaggio ed il recupero di rifiuti e alla loro raccolta. Va premesso che Nel comune non sono localizzate discariche o impianti di trattamento dei rifiuti né sono previste nuove localizzazioni nell'ambito del PRGR. Uno dei principali obiettivi del PGRR riguarda le percentuali di RD entro il 70%. Come indicato nel RA (pag. 139/198) nel Comune di Fiano Romano è attivo il sistema di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani e del servizio porta a porta. Tale sistema è partito, da novembre 2010, su tutto il territorio comunale, servendo il centro capoluogo e gli altri nuclei urbani e frazioni.</i></p> <p><i>La quota di raccolta differenziata ha raggiunto, nel 2019, il 67%, nel 2020 il 65% e nel 2021 il 62%. Tale riduzione percentuale è dovuta come effetto della pandemia Covid-19, che ha fatto aumentare in maniera consistente i rifiuti di tipo domestico. Tuttavia i dati del primo semestre del 2022 risultano in ripresa e tendenti al raggiungimento degli obiettivi regionali e nazionali.</i></p> <p><i>In merito alla gestione dei rifiuti, l'efficientamento della raccolta differenziata, in riferimento alla proposta di piano di recupero, coincide con la facilità di prelievo del rifiuto nella raccolta porta a porta che già oggi si effettua a Fiano Romano. L'adeguamento della viabilità e la dotazione di aree a standard dove poter collocare anche "isole ecologiche" di quartiere, sono misure, previste nel piano, congruenti ai fini del risparmio dei costi di gestione.</i></p> <p><i>Inoltre la previsione di adeguamento dell'edilizia esistente (riqualificazione e recupero) a canoni e standard energetici/ambientali, prevedendo opportuni spazi per il conferimento dei rifiuti e agevolarne il loro prelievo, concorrono al miglioramento della RD. La dotazione, poi di aree a verde private, diffuse nel piano, consentirebbe di favorire la pratica del compostaggio diffuso, al fine della riduzione del materiale da conferire nella raccolta.</i></p>	
19	<p>In merito al sistema di indicatori da utilizzare per il sistema di monitoraggio e per la verifica degli effetti delle azioni del Piano dovrà essere proposto un sistema di indicatori che renda agevole la relativa implementazione e di conseguenza il monitoraggio degli effetti del Piano della sua efficacia. A tale scopo gli indicatori vanno scelti in maniera tale da poter essere recuperati ad una scala adeguata ai contenuti del Piano;</p>	<p><i>Il set degli indicatori proposti, distinti per ogni componente ambientale, sono stati riportati al cap. 9 – Le misure di monitoraggio, nel RA.</i></p> <p><i>Gli indicatori proposti sono rappresentati al Cap. 9 del RA. In riferimento allo stato dell'ambiente e delle componenti analizzate (come riportato nel cap. 5 – Lo stato delle risorse ambientali e significatività degli impatti potenziali del RA) a seguito della descrizione nello Stato della risorsa e criticità, sono stati riportati gli indicatori (di contesto) nella tabella Aspetti pertinenti e parametri di riferimento.</i></p> <p><b><i>Tutti gli indicatori proposti, riportati di seguito, sono stati scelti come indicatori di stato, di processo e di sostenibilità, indicando rispettivamente il parametro (valore) di stato, quello</i></b></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>

		<p><i>di processo (da incrementare) e il <b>target di sostenibilità</b> in funzione di disposizioni di legge e/o di riferimento di Istituti o ricerche condotte in materia. Questi indicatori serviranno in fase attuativa del piano per verificarne lo stato di attuazione e il grado di deviazione, rispetto i parametri target di sostenibilità assunti dal piano in relazione alla sua dimensione (contesto) in riferimento alle disposizioni e obiettivi di sostenibilità ambientale di livello regionale, nazionale e comunitario. Si ritiene che il contributo del piano in riferimento agli obiettivi di sostenibilità di livello regionale, nazionale e comunitario, come riportati nel RA al paragrafo 4.10 – Obiettivi di sostenibilità e loro applicazione al Piano di recupero, considerato la portata e la dimensione dello stesso, sia riferibile più opportunamente a disposizioni legislative di riferimento come le Lr 6/2008, piuttosto che principi di valore assoluto e genericamente definiti da norme sovra regionali.</i></p>	
20	<p>Il piano di monitoraggio dovrà essere strutturato in modo tale da individuare le <b>persone responsabili dell'attuazione</b> del monitoraggio e della redazione dei report, i tempi, le modalità di attuazione e le <b>misure correttive per ogni azione d piano interessata dal monitoraggio stesso</b>. Il piano di monitoraggio dovrà essere altresì <b>corredato da un quadro economico attestante le risorse economico-finanziarie necessarie alla sua realizzazione nonché la disponibilità delle stesse</b>.</p>	<p><i>Nelle misure di monitoraggio (cfr. cap 9 RA) sono stati riportati per ognuna delle componenti i diversi tipi di indicatore, la definizione dell'indicatore, l'obiettivo di sostenibilità di riferimento, l'unità di misura e la fonte di riferimento. Tutti i dati saranno elaborati e raccolti dagli uffici comunali, che dovrà attrezzarsi, anche in relazione ad ulteriori procedimenti di valutazione, alla pubblicazione tramite open data dei dati acquisiti.</i></p> <p><i>Il responsabile dell'attuazione del monitoraggio è il Responsabile Dirigente del settore urbanistica e pianificazione del Comune di Fiano Romano. I dati verranno implementati ad ogni richiesta di pratica edilizia inerente al PdR. Annualmente verranno effettuati i monitoraggi e saranno indicate ulteriori eventuali misure correttive, da predisporre in attuazione del piano, avendo verificato l'impossibilità di acquisire i dati e i parametri indicati, sostituendoli/integrandoli con altri che possano raggiungere lo stesso livello di significatività delle verifiche attese.</i></p> <p><i>Si prevede un impegno di spesa massimo di 6.000 euro l'anno per 10 anni, da individuare sugli appositi capitoli di bilancio, da approvare in consiglio comunale. Tali somme deriveranno dagli oneri istruttori delle pratiche edilizie.</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>



**TABELLA 2: MODALITA' DI RECEPIMENTO DEI CONTRIBUTI PERVENUTI IN FASE DI SCOPING - SCA**

**1) Segreteria Tecnico Operativa – Conferenza dei Sindaci – ATO 2 Lazio Centrale – Roma**

*Nota prot. n.137-17 del 26/04/2017 acquisita con prot. n. 0213924 del 28/04/2017*

ID	SINTESI CONTRIBUTO	RECEPIMENTO AP	VERIFICA AC
1	<p><i>... segnala 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 dal progetto.</i></p> <p><i>Si rappresenta quanto sopra anche nelle more del trasferimento della gestione del depuratore Prato della Corte (e delle aree fognanti ad esso afferenti).</i></p> <p><i>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".</i></p>	<p><i>Nel RA si è tenuto conto delle ricadute degli effetti previsti dal piano, in termini di aumento di pressioni determinate dal carico aggiuntivo di 275 abitanti aggiuntivi su un territorio di complessivi 71,8 ha (pari a 3,8 abitanti ettaro). Si segnala che il procedimento di VAS è iniziato in un periodo (2017) di elevata criticità per il Comune di Fiano Romano in merito alla componente "gestione risorse idriche". Ad oggi, come rappresentato nel RA, la situazione è notevolmente cambiata. È terminato il potenziamento del depuratore Mascherone che ha aumentato la portata a 12.000 a.e (come da nota Acea prot. 0237283/20 del 12.06.2020)., oltre gli altri due depuratori esistenti e attivi. Per l'approvvigionamento idrico, si è fatto riferimento ai dati consultabili sul sito dell'ente gestore del Servizio, che non rilevano criticità.</i></p> <p><i>Si segnala che con nota prot. 9623 del 29.03.2017 "Procedimento di VAS ai sensi dell'art.13 del Dlgs 152/06 (fase di scoping) "Piano di recupero urbanistico dell'area di Via Procoio – via Milano", Comune di Fiano Romano – Invio del Rapporto preliminare" (allegata alla presente) in risposta alla nota prot. 0157233 del 27.03.2017 della RL, ACEA ATO2 è stato indicato tra gli SCA. Risulta consegnato alla casella di destinazione acea.ato2@pec.aceaspa.it, con identificativo messaggio:</i></p> <p><i>28E47A23.0012F233.1968C972.B963023D. Acea Ato2 risulta essere a conoscenza di quanto elaborato e quanto proposto, tuttavia non sono giunti pareri contrastanti a quanto evidenziato nel RA; inoltre, come segnalato nel RA, in allegato, si trasmette copia della nota Acea (prot. 0237283/20 del 12.06.2020), citata nel RA, con cui si dà atto dell'aumento delle capacità in termini di a.e. del depuratore Mascherone.</i></p>	<p><b>PARZIALMENTE RECEPITO</b></p> <p><i>Dovrà essere acquisito preliminarmente il parere del Gestore del S.I.I.</i></p> <p><b>La AP ha fornito riscontro ma dovrà attuare quanto indicato.</b></p>

2	<p>Inoltre, 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 <b>separazione delle acque bianche dalle acque nere</b>, al fine di evitare ripercussioni negative sull'ambiente.</p>	<p><i>Il Piano prevede interventi di adeguamento dei sottoservizi, in fase di progettazione esecutiva, si terrà conto della separazione delle acque bianche e acque nere al fine di evitare ripercussioni negative sull'ambiente.</i></p> <p><i>Il piano prevede gli interventi di adeguamento dei sottoservizi, di cui si è tenuto conto nel RA (Obiettivo 4 – Azione 4.C – Adeguamento e potenziamento delle reti e dei sottoservizi esistenti). La progettazione esecutiva delle reti e sottoservizi, sarà redatta in conformità alle norme vigenti e sarà sottoposta al vaglio del gestore del SII e sua relativa approvazione.</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p> <p><b>La AP ha fornito riscontro. Il piano dovrà rispettare quanto indicato.</b></p>
3	<p>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: <i>"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"</i>.</p>	<p><i>L'Amministrazione Comunale provvederà a quanto richiesto.</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>
4	<p>Pertanto, si richiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ al Comune di Fiano Romano, in qualità di Autorità procedente, di inoltrare il Rapporto Informativo in oggetto anche al seguente indirizzo del Gestore ACEA S.p.A. (sebbene già</li> </ul>	<p><i>Si segnala che con nota prot. 9623 del 29.03.2017 "Procedimento di VAS ai sensi dell'art.13 del Dlgs 152/06 (fase di scoping) "Piano di recupero urbanistico dell'area di Via Procoio – via Milano", Comune di Fiano Romano – Invio del Rapporto preliminare" (allegata al presente documento) in risposta alla nota prot. 0157233 del 27.03.2017 della RL, ACEA ATO2 è stato indicato</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>

	<p>inoltrato con nota 9623 del 29/03/2017 ad <a href="mailto:acea.ato2@pec.aceaspa.it">acea.ato2@pec.aceaspa.it</a> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ACEA ATO2 S.p.A – Pianificazione e Programmazione Investimenti c.a. di Silvio Bianchini</li> <li>✓ ai soggetti in indirizzo di tenere informata la Scrivente Segreteria sull’attuazione di quanto richiesto con la presente.</li> </ul>	<p>tra gli SCA. Risulta consegnato alla casella di destinazione <a href="mailto:acea.ato2@pec.aceaspa.it">acea.ato2@pec.aceaspa.it</a>, con identificativo messaggio: 28E47A23.0012F233.1968C972.B963023D. Acea Ato2 risulta essere a conoscenza di quanto elaborato e quanto proposto, tuttavia non sono giunti pareri contrastanti a quanto evidenziato nel RA; inoltre, come segnalato nel RA, in allegato, si trasmette copia della nota Acea (prot. 0237283/20 del 12.06.2020), citata nel RA, con cui si dà atto dell’aumento delle capacità in termini di a.e. del depuratore Mascherone.</p>	
<p><b>2) Autorità di bacino del fiume Tevere</b></p>			
<p>Nota prot. n. 2224 del 09/05/2017 acquisita con prot. n. 0234317 del 09/05/2017</p>			
ID	SINTESI CONTRIBUTO	RECEPIMENTO AP	VERIFICA AC
1	<p>Tra gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o nazionale che dovranno essere indicati nel rapporto ambientale (lettera e) dell'allegato VI alla parte II del D.Lgs. 152/2006) si raccomanda di considerare quelli stabiliti dalla direttiva 2000/60/CE in materia di tutela della risorsa idrica, quelli stabiliti dalla direttiva 2007/60/CE in materia di riduzione del rischio da alluvioni e quelli stabiliti dal D.Lgs. 152/2006 in materia di tutela e risanamento del suolo e del sottosuolo.</p>	<p>Sono stati aggiornati gli obiettivi di protezione ambientale, derivanti dalla normativa sovraordinata (cap. 4 del RA) e <b>se ne è tenuto conto nella redazione del piano e nella fase di valutazione con la normativa in campo ambientale.</b></p> <p>In riferimento alla richiesta, nella redazione del RA e del Piano si è tenuto conto degli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o nazionale attraverso l’introduzione di specifiche azioni (cfr. Tab. 2.10.1 - Correlazione obiettivi e azioni di piano pag. 45 del RA) in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Azione 2.A – Trasformazione e riuso della SUL esistente o di nuova formazione (max 20%) per insediabilità di servizi di prossimità (rif. tutela e risanamento del suolo e sottosuolo)</li> <li>– Azione 3.B – Localizzazione interventi in relazione alle caratteristiche paesaggistiche e di tutela presenti (rif. riduzione del rischio da alluvioni)</li> <li>– Azione 4.C – Adeguamento e potenziamento delle reti e dei sottoservizi esistenti (rif. tutela della risorsa idrica)</li> <li>– Azione 6.A – Attuazione di interventi di ristrutturazione conformi a standard di efficientamento energetico/ambientale e adeguamento sismico (rif. tutela della risorsa idrica)</li> </ul>	<p><b>RECEPITO</b></p>

	<p><i>– Azione 6.D – Tutela delle visuali dei beni paesaggistici presenti attraverso una riprogettazione degli assi stradali principali, limitando fortemente le nuove edificazioni e subordinando gli interventi edilizi ad azioni di rinaturalizzazione delle aree fondiarie (rif. tutela e risanamento del suolo e sottosuolo e tutela della risorsa idrica)</i></p> <p><i>Nel Piano, tali azioni sono confluite nella predisposizione di specifiche norme, come di seguito riportate:</i></p> <p><i>Articolo 14. Zona di riqualificazione ambientale</i></p> <p><i>1. Comprende aree già parzialmente edificate in cui sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia, senza aumento di superficie utile lorda, degli immobili legittimamente edificati o legittimati.</i></p> <p><i>2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, ove ammessi dalle norme di tutela del piano territoriale paesaggistico regionale, devono prevedere l'accorpamento dei volumi esistenti nel lotto di pertinenza e la ricostruzione al di fuori delle fasce di rispetto della viabilità.</i></p> <p><i>3. Gli interventi edilizi di manutenzione e ristrutturazione edilizia, senza aumento di superficie utile lorda, si attuano in conformità all'Articolo 16.</i></p> <p><i>Articolo 15. Zona di recupero paesaggistico</i></p> <p><i>1. Si tratta degli ambiti critici individuati come piazzali connessi ad attività produttive all'aperto.</i></p> <p><i>In tale zona l'obiettivo prioritario è il recupero delle aree legittimamente esistenti e compatibili, attraverso opere di ripristino delle componenti naturali o comunque finalizzate al miglioramento delle qualità del paesaggio.</i></p> <p><i>2. Il mantenimento delle attività legittimamente in atto è subordinato alla realizzazione di interventi di inserimento e di miglioramento ambientale prevedendo adeguate misure che limitino la permeabilità dei suoli e incrementino la copertura vegetazionale arborea e arbustiva in conformità all'Articolo 16 e all'Articolo 17.</i></p>	
--	--	--

	<p><i>3. Ai fini di un miglioramento delle qualità ambientali e paesaggistiche, è consentita la riconversione funzionale delle aree a strutture sportive all'aperto secondo le modalità stabilite dalle norme del PTPR.</i></p> <p><i>Articolo 16. Misure di miglioramento della qualità paesaggistica degli insediamenti</i></p> <p><i>1. Gli interventi edilizi previsti dalle presenti norme sono in ogni caso subordinati all'adozione di adeguate misure di miglioramento della qualità paesaggistica degli insediamenti rispettando specifiche indicazioni relative all'armonizzazione con le tipologie edilizie del tessuto circostante, sulla piantumazione degli spazi scoperti, sui materiali e le finiture in conformità alle norme del piano territoriale paesaggistico regionale, concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale, e in particolare con le disposizioni di seguito definite.</i></p> <p><i>2. Le tipologie edilizie e le altezze dei fabbricati devono uniformarsi alle edificazioni circostanti;</i></p> <p><i>devo rispettare il profilo naturale del terreno limitando al massimo sbanca-menti e movimenti del terreno. Gli edifici devono avere coperture preferibilmente a dop-pia falda inclinata con coppi o tegole in laterizio. Non sono consentiti volumi tecnici emergenti dalle coperture e gli impianti posti all'esterno del fabbricato devono essere opportunamente schermati.</i></p> <p><i>3. Le aree pertinenziali degli edifici devono essere schermate con siepi e filari di specie arboree e arbustive tipiche della zona. Nel caso di movimenti di terra, lo strato di terreno vegetale rimosso deve essere conservato in cantiere e riutilizzato per le sistemazioni esterne. Devono essere conservati gli impianti arborei esistenti ricorrendo eventualmente all'espianto e ripiantumazione, alla sostituzione o all'integrazione.</i></p> <p><i>4. Le finiture e i materiali di finitura degli edifici devono conformarsi ai caratteri tradizionali delle costruzioni. I rivestimenti esterni devono essere in intonaco a tinte di tonalità tenui o nella gamma delle terre naturali. Sono ammessi rivestimenti parziali, limitati di norma alla zoccolatura, realizzati in laterizio o pietra da taglio. Gli infissi devono avere la finitura esterna in legno naturale o verniciato o aspetto simile. Le recinzioni devono preservare la continuità visuale del</i></p>	
--	--	--



*paesaggio e possono essere realizzate con elementi in muratura di altezza non superiore a 1,20 metri, integrate con elementi trasparenti e siepi.*

*Articolo 17. Misure per il risparmio energetico e la qualità ecologico-ambientale degli interventi 1. Gli interventi edilizi previsti dalle presenti norme sono subordinati all'adozione di adeguate misure finalizzate al rispetto dei requisiti ecologico-ambientali stabiliti dalla normativa e dai regolamenti nazionali e regionali vigenti in materia di risparmio idrico ed energetico, di architettura sostenibile e di bioedilizia con particolare riferimento alla legge regionale n. 6/2008. Per gli edifici devono essere altresì verificate le seguenti condizioni:*

*- siano adottate misure finalizzate alla riduzione dei consumi energetici in linea con i requisiti stabiliti dal Dlgs 192/2005 e dai suoi decreti attuativi;*

*- siano realizzati impianti di illuminazione degli spazi esterni privati con tecnologie e basso consumo e impiego di corpi illuminanti che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto, al fine di conseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso;*

*- siano dotati di idonei spazi o di locali per lo stoccaggio dei rifiuti urbani e per la raccolta differenziata, facilmente accessibili dall'esterno, commisurati alla dimensione dell'edificio e comunque rispondenti alle specifiche tecniche fornite dal soggetto gestore della raccolta dei rifiuti nel Comune di Fiano Romano;*

*- qualora le aree pertinenziali esterne siano di superficie superiore a 500 metri quadrati, siano previsti sistemi di raccolta delle acque meteoriche per il riutilizzo a fini di irrigazione delle aree verdi o lavaggio dei piazzali;*

*- le aree esterne pertinenziali siano permeabili o realizzate con materiali che garantiscano un coefficiente di permeabilità complessivo non inferiore al 50% e siano dotate di un adeguato apparato vegetazionale arboreo e arbustivo di specie tipiche locali costituite almeno da alberature di alto fusto nella misura minima di un albero ogni 50 metri quadrati;*

*- gli interventi localizzati in prossimità delle fasce di rispetto stradali devono prevedere la realizzazione di idonee fasce filtro arborea a arbustiva con finalità di riduzione degli impatti acustici e delle emissioni.*

2	<p>Con riferimento alle conclusioni di cui al capitolo 5 del rapporto preliminare e considerate le previsioni sia del piano in esame che quelle del PUA della vicina area "Palombaro - Felciare", si ritiene opportuno che il rapporto ambientale approfondisca il possibile impatto derivante dall'aumento del carico insediativo sulla risorsa idrica tenendo conto delle criticità rilevate da ACEA Ato 2 per l'approvvigionamento idrico e lo scarico dei reflui; a tal proposito, al fine di evitare eventuali prelievi significativi di acque sotterranee sul bacino idrogeologico di riferimento, si ritiene opportuno che l'Autorità Procedente subordini l'attuazione degli interventi edilizi all'effettivo adeguamento degli impianti da parte dell'ente gestore per come prospettato nel rapporto ambientale preliminare.</p>	<p><i>Il RA ha valutato il rapporto con l'adiacente piano Palombaro-Felciare (cfr. RA par. 3.11 e par. 6.10). In merito alla componente Gestione idrica e reflui, nel RA si è tenuto conto delle ricadute degli effetti previsti dal piano, in termini di aumento di pressioni determinate dal carico aggiuntivo di 275 abitanti aggiuntivi su un territorio di complessivi 71,8 ha (pari a 3,8 abitanti ettaro). Si segnala che il procedimento di VAS è iniziato in un periodo (2017) di elevata criticità per il Comune di Fiano Romano in merito alla componente "gestione risorse idriche". Ad oggi, come rappresentato nel RA, la situazione è notevolmente cambiata.</i></p> <p><i>È terminato il potenziamento del depuratore Mascherone che ha aumentato la portata a 12.000 a.e (come da nota Acea prot. 0237283/20 del 12.06.2020)., oltre gli altri due depuratori esistenti e attivi. Per l'approvvigionamento idrico, si è fatto riferimento ai dati consultabili sul sito dell'ente gestore del Servizio, <b>che non rilevano criticità.</b></i></p> <p><i>In relazione a quanto richiesto dall'AC, i dati relativi al comune di Fiano Romano sono desumibili dal sito del gestore del SII (<a href="https://www.gruppo.acea.it/al-servizio-delle-persone/acqua/acea-ato-2">https://www.gruppo.acea.it/al-servizio-delle-persone/acqua/acea-ato-2</a>) che, come detto nel RA, non segnalano particolari criticità.</i></p> <p><i>Nel Comune di Fiano Romano sono attivi i servizi di adduzione e distribuzione dell'acqua (rispettivamente per 3,4 km e per 119,9 km) oltre al servizio di depurazione costituito da una rete di 54,9 Km. Esistono tre impianti di depurazione: GUANCE ROSSE (350 a.e.); DORIA (9.000 a.e.) e MASCHERONE (12.000 a.e.) che come d detto è entrato in funzione piu recentemente, come riferito nel RA.</i></p> <p><i>Per lo specifico tema dell'approvvigionamento e distribuzione idrica, si segnala che nel Comune di Fiano Romano sono presenti 9 distretti idrici, che costituiscono la compartimentazione della rete al fine dell'ottimizzazione e della riduzione delle perdite d'acqua. I dati forniti dal gestore del SII indicano che a Fiano Romano, l'erogato medio annuo per abitante è di 84 mc, ben oltre i minimi di legge previsti a 18,25 mc ad abitante.</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>RECEPITO</b></p> <p><b>Si richiama la necessità della verifica preliminare presso il gestore.</b></p>
3	<p>Nel rispetto dei principi della pianificazione di bacino/distretto di competenza di questa</p>	<p><i>Il RA ha indicato proprio tra gli obiettivi di piano (par. 2.10) la "Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>RECEPITO</b></p>

Autorità, al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire alle condizioni per uno sviluppo sostenibile si ritiene opportuno che l'Autorità Procedente valuti la possibilità che il piano preveda, nella parte normativa, l'obbligo di ricorrere a soluzioni progettuali e tecniche che consentano di ridurre le superfici impermeabili e/o di aumentare le superfici di scambio tra suolo e sottosuolo nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica.

*paesaggistico” distinta in 4 azioni, che riguardano in particolare, le misure per il contenimento dei fenomeni di impermeabilizzazione dei suoli. A tal fine, inoltre, ha previsto specifiche misure di mitigazione in riferimento alle componenti ambientali (par. 7.1). Anche nelle NTA (cui si rimanda per maggiori dettagli) sono previste misure finalizzate alla depermeabilizzazione dei suoli, propedeutiche a qualsiasi procedimento urbanistico/edilizio.*

*Nel RA gli aspetti connessi all'impermeabilizzazione dei suoli, sono stati approfonditi al par. 5.6 – Acqua, suolo e sottosuolo. La valutazione della significatività degli impatti attesi è stata rappresentata a pag. 132 del RA. Nel RA sono indicate le misure per il contenimento dei fenomeni di impermeabilizzazione dei suoli, avendo tenuto conto degli aspetti indicati nelle NTA che di seguito si riportano:*

*Articolo 8. Zona per verde di arredo stradale – comma 4:*

*(...)*

*Articolo 11. Zona per parcheggi pubblici – comma 2*

*(...)*

*Articolo 15. Zona di recupero paesaggistico – comma 2*

*(...)*

*Articolo 17. Misure per il risparmio energetico e la qualità ecologico-ambientale degli interventi – comma 1*

*(...)*

*Peraltro nel parere art. 89 (Determinazione Regionale G13447 del 06.10.2022 – allegato alla presente) è riportato che: I nuovi interventi dovranno essere realizzati ad invarianza idraulica in ottemperanza della D.G.R. n. 117 del 24/03/2020.*

*In riferimento agli aspetti di permeabilità, il piano prescrive, nella parte normativa (art. 17 NTA) l'obbligo al ricorso di soluzioni progettuali e tecniche per la riduzione delle superfici permeabili in riferimento alla riqualificazione degli insediamenti e tale norma si applica a tutto il PdR anche alle parti già costruite e alle sue future trasformazioni, con una particolare attenzione a specifiche aree,*



		<p><i>oggi occupate da piazzali “impermeabili” alla loro trasformazione in aree a maggiore permeabilità (art. 15 delle NTA). Prescrive inoltre anche norme in riferimento alla mitigazione della viabilità e delle infrastrutture. Disciplina, inoltre le modalità di realizzazione da attuarsi in fase esecutiva, sia per il verde di arredo stradale (art. 8 delle NTA), che per i parcheggi pubblici (art. 11 delle NTA). In considerazione di quanto riportato nel RA, la Tab. 2.11.3 - Variazioni alle ZTO nell’ambito di riferimento da PRG vigente al Piano di recupero (pag. 48 del RA), indica le variazioni di superfici dallo stato previste da PRG a quelle previste nel piano. Di seguito si riporta una tabella che evidenzia, con colori, la destinazione di suolo a maggiore prevalente permeabilità (verde); a prevalente permeabilità condizionata da norme del PDR (giallo); a prevalentemente impermeabilità (grigie). Dallo stato attuale di 62,9 ha (82% della ST) di teoriche superfici permeabili e 13,9 (18% della ST) ha di superfici impermeabili previsti dal Prg vigente, la proposta del PdR prevede 50 ha (65% della ST) di superfici effettivamente permeabili e 26,8 ha (35% della ST) di superfici da depermeabilizzare. In considerazione di quanto su precedentemente detto, si stima un recupero di 50% delle superfici a permeabilità condizionata che possano ritornare effettivamente permeabili (13,4 ha) con una complessiva permeabilità futura del PdR pari a 63,4 ha (82,5% della ST), migliorando di poco i rapporti oggi presenti.</i></p>	
4	<p>Il piano di monitoraggio previsto dall'art. 18 del D.Lgs. 152/2006 dovrà prevedere indicatori di stato dell'ambiente che permettano di verificare in maniera adeguata il raggiungimento degli obiettivi di protezione ambientale definiti dal rapporto ambientale con le integrazioni richieste nel precedente punto 1). Per garantire una maggiore efficacia del monitoraggio, si suggerisce di adottare un set di indicatori articolati nelle seguenti tipologie:</p> <p>1. <b>indicatori di contesto</b> per descrivere il contesto ambientale di riferimento del piano;</p>	<p><i>Nelle misure di monitoraggio (cfr. cap. 9 RA) sono stati riportati per ognuna delle componenti i diversi tipi di indicatore, la definizione dell’indicatore, l’obiettivo di sostenibilità di riferimento, l’unità di misura e la fonte di riferimento. Tutti i dati saranno elaborati e raccolti dagli uffici comunali, che dovrà attrezzarsi, anche in relazione ad ulteriori procedimenti di valutazione, alla pubblicazione tramite open data dei dati acquisiti. Il set degli indicatori proposti, distinti per ogni componente ambientale, sono stati riportati al cap. 9 – Le misure di monitoraggio, nel RA.</i></p> <p><i>Gli indicatori proposti sono rappresentati al Cap. 9 del RA. In riferimento allo stato dell’ambiente e delle componenti analizzate (come riportato nel cap. 5 - Lo stato delle risorse ambientali e significatività degli impatti potenziali del RA) a seguito della descrizione nello Stato della risorsa e criticità, sono stati riportati gli indicatori (di contesto) nella tabella Aspetti pertinenti e parametri di riferimento.</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>

	<p>2. <b>indicatori di processo</b>, per descrivere lo stato di attuazione del piano;</p> <p>3. <b>indicatori di sostenibilità</b>, per descrivere gli effetti delle misure del piano rispetto agli obiettivi di protezione ambientale già individuati.</p> <p>Gli indicatori dovranno essere strettamente correlati alle caratteristiche dei territori interessati ed alle specificità del piano. Si chiede inoltre di prevedere espressamente che l'Autorità Procedente comunichi a tutti i soggetti con competenza ambientale consultati in fase di VAS l'avvenuta pubblicazione dei report di monitoraggio e le modalità per l'accesso e la consultazione dei documenti.</p>	<p><b>Tutti gli indicatori proposti, riportati di seguito, sono stati scelti come indicatori di stato, di processo e di sostenibilità</b>, indicando rispettivamente il parametro (valore) di stato, quello di processo (da incrementare) e il <b>target di sostenibilità</b> in funzione di disposizioni di legge e/o di riferimento di Istituti o ricerche condotte in materia. Questi indicatori serviranno in fase attuativa del piano per verificarne lo stato di attuazione e il grado di deviazione, rispetto i parametri target di sostenibilità assunti dal piano in relazione alla sua dimensione (contesto) in riferimento alle disposizioni e obiettivi di sostenibilità ambientale di livello regionale, nazionale e comunitario. Si ritiene che il contributo del piano in riferimento agli obiettivi di sostenibilità di livello regionale, nazionale e comunitario, come riportati nel RA al paragrafo 4.10 - Obiettivi di sostenibilità e loro applicazione al Piano di recupero, considerato la portata e la dimensione dello stesso, sia riferibile più opportunamente a disposizioni legislative di riferimento come le Lr 6/2008, piuttosto che principi di valore assoluto e genericamente definiti da norme sovra regionali.</p>	
<p><b>3) ARPALAZIO – Agenzia Regionale protezione Ambientale del Lazio</b></p>			
<p>Nota prot. n. 55976 del 18/07/2017 acquisita con prot. n. 0370747 del 19/07/2017</p>			
ID	SINTESI CONTRIBUTO	RECEPIMENTO AP	VERIFICA AC
1	<p>Il RA dovrà definire il carico antropico previsto dal piano mettendolo in relazione con l'analisi della popolazione presente al paragrafo 4.2 del RP.</p>	<p><i>Il RA ha definito il carico antropico previsto nel piano in 275 abitanti teorici, aggiuntivi rispetto quelli già insediati (cfr. RA par. 2.8 – Il dimensionamento).</i></p> <p><i>Nel RA, la componente Popolazione e ambiente urbano è descritta al par. 5.3.</i></p> <p><i>La popolazione insediata residente dai dati Istat è di 15.173 abitanti. Il PdR prevede l'insediamento di 275 abitanti aggiuntivi (cfr. par. 2.8), con un incremento di popolazione pari all'1,8% rispetto la popolazione residente.</i></p> <p><i>Sempre nel par. 2.8 del RA, le considerazioni sono riportate a pag. 36, in cui si confronta il dimensionamento di piano con le dinamiche demografiche sia su base censuaria che su base anagrafica.</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>
2	<p><b>RISORSE IDRICHE:</b> l'area del piano in base al Piano regionale di tutela delle acque, approvato con Delibera del Consiglio Regionale n.42 del</p>	<p><i>Nel RA si è tenuto conto delle ricadute degli effetti previsti dal piano, in termini di aumento di pressioni determinate dal carico aggiuntivo di 275 abitanti aggiuntivi su un territorio di complessivi 71,8 ha (pari a 3,8 abitanti ettaro). Si</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>

<p>2007, è inclusa nel bacino n.14 Tevere basso corso che, in quella zona, ha una classe di qualità 3 ("sufficiente"). Il RA dovrà contenere informazioni inerenti alla tempistica prevista per la realizzazione delle: opere necessarie al superamento delle criticità di gestione dei reflui urbani (cfr. par.4.8 d~l RP).</p> <p>L'analisi dovrà illustrare anche dello stato di qualità dei corpi idrici nei quali avviene l'immissione delle acque dopo il processo di depurazione. Per le finalità di risparmio idrico si evidenziano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente ( art.146 del d.lgs.152 2006 s.m.i.). Nell'ambito del quadro di riferimento programmatico, tenuto' conto della rilevanza della matrice acqua, è necessario che il RA consideri anche l'aggiornamento del Piano di Tutela delle acque approvato con DGR n.819 del 28 dicembre 2016 verificando anche la coerenza tra le azioni di piano e le norme tecniche di attuazione del PT AR.</p>	<p><i>segnala che il procedimento di VAS è iniziato in un periodo (2017) di elevata criticità per il Comune di Fiano Romano in merito alla componente "gestione risorse idriche". Ad oggi, come rappresentato nel RA, la situazione è notevolmente cambiata. È terminato il potenziamento del depuratore Mascherone che ha aumentato la portata a 12.000 a.e (come da nota Acea prot. 0237283/20 del 12.06.2020)., oltre gli altri due depuratori esistenti e attivi. Per l'approvvigionamento idrico, si è fatto riferimento ai dati consultabili sul sito dell'ente gestore del Servizio, che non rilevano criticità.</i></p> <p><i>2.1 – Si è tenuto conto degli aggiornamenti del PTAR alla DGR n. 18 del 23.11.2018</i></p> <p><i>In riferimento alla gestione dei reflui urbani, si trasmette copia della nota Acea (prot. 0237283/20 del 12.06.2020), citata nel RA, con cui si dà atto dell'aumento delle capacità in termini di a.e. del depuratore Mascherone, con cui è stata risolta la condizione di criticità di gestione dei reflui.</i></p> <p><i>In riferimento alla componente acqua il RA ha rappresentato al cap. 5.6 lo stato qualitativo dei corpi idrici, secondo i dati di fonte SIRA/ARPA.</i></p> <p><i>Per le finalità del risparmio idrico, si segnala che il piano prevede apposite misure nelle NTA (art. 17), come anche già evidenziato nelle risposte (nel presente documento) in riferimento ai contributi ATO 2 Lazio Centrale – Roma e Autorità di bacino del fiume Tevere:</i></p> <p><i>Articolo 17. Misure per il risparmio energetico e la qualità ecologico-ambientale degli interventi 1. Gli interventi edilizi previsti dalle presenti norme sono subordinati all'adozione di adeguate misure finalizzate al rispetto dei requisiti ecologico-ambientali stabiliti dalla normativa e dai regolamenti nazionali e regionali vigenti in materia di risparmio idrico ed energetico, di architettura sostenibile e di bioedilizia con particolare riferimento alla legge regionale n. 6/2008. Per gli edifici devono essere altresì verificate le seguenti condizioni:</i></p> <p><i>- siano adottate misure finalizzate alla riduzione dei consumi energetici in linea con i requisiti stabiliti dal Dlgs 192/2005 e dai suoi decreti attuativi;</i></p>	
---	---	--

		<p>- siano realizzati impianti di illuminazione degli spazi esterni privati con tecnologie e basso consumo e impiego di corpi illuminanti che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto, al fine di conseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso;</p> <p>- siano dotati di idonei spazi o di locali per lo stoccaggio dei rifiuti urbani e per la raccolta differenziata, facilmente accessibili dall'esterno, commisurati alla dimensione dell'edificio e comunque rispondenti alle specifiche tecniche fornite dal soggetto gestore della raccolta dei rifiuti nel Comune di Fiano Romano;</p> <p>- qualora le aree pertinenziali esterne siano di superficie superiore a 500 metri quadrati, siano previsti sistemi di raccolta delle acque meteoriche per il riutilizzo a fini di irrigazione delle aree verdi o lavaggio dei piazzali;</p> <p>- le aree esterne pertinenziali siano permeabili o realizzate con materiali che garantiscano un coefficiente di permeabilità complessivo non inferiore al 50% e siano dotate di un adeguato apparato vegetazionale arboreo e arbustivo di specie tipiche locali costituite almeno da alberature di alto fusto nella misura minima di un albero ogni 50 metri quadrati;</p> <p>- gli interventi localizzati in prossimità delle fasce di rispetto stradali devono prevedere la realizzazione di idonee fasce filtro arborea a arbustiva con finalità di riduzione degli impatti acustici e delle emissioni.</p> <p>Ed infine nel RA, sono stati valutati gli effetti delle azioni di piano del PdR in relazione alla coerenza con gli obiettivi del Piano regionale di tutela delle acque e le sue norme, aggiornato all'approvazione con DGR 18 del 23.11.2018.</p>	
3	<p><b>RIFIUTI:</b> il RA dovrà illustrare in che modo il Piano concorre al raggiungimento degli obiettivi stabiliti dal Piano di Gestione dei rifiuti nella Regione Lazio (approvato dalla Giunta Regionale il 18/01/2012 e pubblicato sul supplemento ordinario n.15 del BURL n.10 del 14 marzo 2012), fornire i principali elementi relativi all'attuale gestione (modalità di raccolta, produzione totale rifiuti urbani, percentuale</p>	<p>I dati sulla raccolta dei rifiuti (cfr. RA par. 5.9) nel Comune di Fiano Romano sono aggiornati agli ultimi rilevamenti effettuati e pubblicati sul sito del Comune. In merito alla gestione dei rifiuti, l'efficientamento coincide con la facilità di prelevamento del rifiuto nella raccolta porta a porta che già oggi si effettua a Fiano Romano. L'adeguamento della viabilità, e la dotazione di aree a standard dove poter collocare anche "isole ecologiche" di quartiere, sono misure congruenti ai fini del risparmio dei costi di gestione. Anche in questo caso, la previsione di edilizia adeguata a canoni e standard energetici/ambientali (come indicato nelle NTA del Piano, art. 17), in quanto sono previste le realizzazioni di</p>	<p><b>PARZIALMENTE RECEPITO</b></p> <p>La AP ha fornito riscontro. Il riscontro non fornisce congrua considerazione della richiesta formulata. Il RA dovrà fornirne riscontro.</p>

	<p>raccolta differenziata, ...) e illustrare <b>se l'attuale dotazione impiantistica utilizzata dal Comune è in grado di gestire l'incremento della produzione dei rifiuti generata dall' attuazione del piano.</b> Si rappresenta che il dato 2015 della percentuale di raccolta differenziata (51.29% - dato ISPRA <a href="http://www.c~tastorifiuti.isprambiente.it">http://www.c~tastorifiuti.isprambiente.it</a>) è inferiore al limite previsto dalla normativa (65%), in aumento rispetto al dato 2014 (47.10%).</p>	<p><i>specifici spazi per il conferimento dei rifiuti e agevolarne il loro prelievo. La dotazione, poi di aree a verde private, diffuse nel piano, consentirebbe di favorire la pratica del compostaggio diffuso, al fine della riduzione del materiale da conferire nella raccolta.</i></p> <p><i>In riferimento alla gestione dei rifiuti, si indica che il numero di abitanti da insediare è pari a 275 nuovi abitanti, pari all'1,8% della popolazione insediata. Considerato il numero medio di componenti per famiglia pari a 3 unità, il numero di famiglie insediabili è pari a poco più di 91 famiglie aggiuntive. In data odierna, sono già residenti in questa parte di territorio, 1477 abitanti (poco più di 492 famiglie), e risulta attivo ed efficiente il servizio di raccolta di rifiuti.</i></p> <p><i>Si rappresenta che i dati riportati dallo SCA si riferivano al RP e indicava dati sulla RD del 2015 (fonte Ispra "catasto dei rifiuti"). Nel RA, al par. 5.9, sono riportati i dati sulla produzione dei Rifiuti e sulle quote di RD per gli anni 2019-2020-2021.</i></p> <p><i>Infine si riporta quanto indicato nel RA (pag. 139/198)</i></p> <p><i>Relativamente alla gestione dei rifiuti, appare significativo analizzare il tema della raccolta differenziata.</i></p> <p><i>Nel Comune di Fiano Romano è attivo il sistema di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani e del servizio porta a porta. Tale sistema è partito, da novembre 2010, su tutto il territorio comunale, servendo il centro capoluogo e gli altri nuclei urbani e frazioni.</i></p> <p><i>La quota di raccolta differenziata ha raggiunto, nel 2019, il 67%, nel 2020 il 65% e nel 2021 il 62%. Tale riduzione percentuale è dovuta come effetto della pandemia Covid-19, che ha fatto aumentare in maniera consistente i rifiuti di tipo domestico. Tuttavia i dati del primo semestre del 2022 risultano in ripresa e tendenti al raggiungimento degli obiettivi regionali e nazionali.</i></p>	
4	<p>... Il RA dovrà esplicitare le <b>azioni che concorrono ad un miglioramento della qualità dell'aria</b> in coerenza con le norme previste dal Piano di risanamento.</p>	<p><i>Il RA ha aggiornato i riferimenti pianificatori del PRQA in relazione alle più recenti DGR 539/2020 e DGR 305/2021 (cfr. RA par. 3.3). Le valutazioni dei possibili impatti sulla componente aria, sono stati trattati sia in riferimento alla componente ambientale (cfr. RA 5.7), ma anche in relazione agli aspetti ritenuti</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>

		<p><i>pertinenti in relazione alla dimensione di intervento e ai carichi (275 abitanti aggiuntivi) in termini di pressione (cfr. Ra par. 6.4).</i></p> <p><i>Come indicato nel RA nella tabella di correlazione fra obiettivi e azioni di piano (cap. 2.10 del RA) sono previste specifiche azioni che concorrono al miglioramento della qualità dell'aria, in particolare:</i></p> <p><i>Obiettivo 4 - Adeguamento e sistemazione delle reti infrastrutturali e dell'accessibilità (piste ciclabili)</i></p> <p><i>– Azione 4.A – Utilizzo e adeguamento della viabilità di accesso esistente e ridisegno mediante brevi nuovi interventi integrativi</i></p> <p><i>– Azione 4.B – Previsione di realizzazione di nuove piste ciclabili per il completamento della rete comunale</i></p> <p><i>Obiettivo 6 - Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico</i></p> <p><i>– Azione 6.A – Attuazione di interventi di ristrutturazione conformi a standard di efficientamento energetico/ambientale e adeguamento sismico – Azione 6.C – Trattamento delle aree a verde con una adeguata copertura vegetazionale di specie autoctone o naturalizzate secondo un abaco delle essenze arboree e arbustive selezionate per per la riqualificazione degli spazi pubblici e la definizione dei margini degli insediamenti Le valutazioni dei possibili impatti sulla componente aria, sono stati trattati sia in riferimento alla componente ambientale (cfr. RA 5.7), ma anche in relazione agli aspetti ritenuti pertinenti in relazione alla dimensione di intervento e ai carichi (275 abitanti aggiuntivi) in termini di pressione e di coerenza con il Piano di risanamento della qualità dell'aria (cfr. RA par. 3.3 e par. 6.4).</i></p>	
5	<p>Si ritiene opportuno che il piano preveda opportune <b>misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione</b>. Il piano, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà considerare quanto previsto dalla <b>LR 27 maggio 2008, n.6</b>.</p>	<p><i>La valutazione per la componente suolo è stata effettuata al par. 5.6 del RA. Inoltre, il RA ha indicato proprio tra gli obiettivi di piano (par. 2.10) la "Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico" distinta in 4 azioni, che riguardano in particolare, le misure per il contenimento dei fenomeni di impermeabilizzazione dei suoli. A tal fine, inoltre, ha previsto specifiche misure di mitigazione in riferimento alle componenti ambientali (par. 7.1). Anche nelle NTA (cui si rimanda per maggiori</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>



*dettagli) sono previste misure finalizzate alla depermeabilizzazione dei suoli, propedeutiche a qualsiasi procedimento urbanistico/ edilizio.*

*Come indicato nel RA gli aspetti connessi all'impermeabilizzazione dei suoli sono stati approfonditi al par. 5.6 – Acqua, suolo e sottosuolo. La valutazione della significatività degli impatti attesi è stata rappresentata a pag. 132 del RA. Nel RA sono indicate le misure per il contenimento dei fenomeni di impermeabilizzazione dei suoli, avendo tenuto conto degli aspetti indicati nelle NTA che di seguito si riportano:*

*Articolo 8. Zona per verde di arredo stradale – comma 4:*

*(...)*

*Articolo 11. Zona per parcheggi pubblici – comma 2*

*Coerentemente con le indicazioni riportate nella tavola D7 Schema delle urbanizzazioni e sezioni tipo, il progetto*

*deve prevedere in particolare:*

*– l'utilizzo di materiali di pavimentazione in grado di garantire un elevato coefficiente di permeabilità;*

*Articolo 15. Zona di recupero paesaggistico – comma 2*

*Il mantenimento delle attività legittimamente in atto è subordinato alla realizzazione di interventi di inserimento e di miglioramento ambientale prevedendo adeguate misure che limitino la permeabilità dei suoli e incrementino la copertura vegetazionale arborea e arbustiva in conformità all'Articolo 16 e all'Articolo 17.*

*Articolo 17. Misure per il risparmio energetico e la qualità ecologico-ambientale degli interventi – comma 1*

*...le aree esterne pertinenziali siano permeabili o realizzate con materiali che garantiscano un coefficiente di permeabilità complessivo non inferiore al 50% e siano dotate di un adeguato apparato vegetazionale arboreo e arbustivo di specie tipiche locali costituite almeno da alberature di alto fusto nella misura minima di un albero ogni 50 metri quadrati;*

		<p><i>Peraltro nel parere art. 89 (Determinazione Regionale G13447 del 06.10.2022 – allegato alla presente) è riportato che: I nuovi interventi dovranno essere realizzati ad invarianza idraulica in ottemperanza della D.G.R. n. 117 del 24/03/2020.</i></p> <p><i>In riferimento alla Lr 6/2008, si segnala che il RA ha indicato (cfr. par. 2.4) la suddetta legge è stata assunta come riferimento per gli obiettivi generali derivanti dalla normativa istitutiva di riferimento seguita per l'iter di adozione del PdR (cfr. par. 2.4 RA): Promuovere ed incentivare la sostenibilità energetico-ambientale nella progettazione e realizzazione di opere edilizie pubbliche e private, individuando e promuovendo l'adozione e la diffusione di principi, modalità e tecniche proprie dell'architettura sostenibile e della bioedilizia. Favorire il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.</i></p> <p><i>Tale norma generale è stata indicata, per molte componenti ambientali, come riferimento della normativa regionale in campo ambientale, come indicato al cap. 4 del RA. È peraltro stata indicata come riferimento per la valutazione degli Obiettivi di sostenibilità e loro applicazione al Piano di recupero (par. 4.10 del RA), verificandone poi nella matrice di coerenza esterna, come meglio rappresentata nel par. 6.12 del RA e nella relativa tabella (cfr. pag. 163 del RA).</i></p>	
6	<p>... si ritiene opportuno che vengano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon (per ulteriori informazioni è possibile consultare la documentazione elaborata nell'ambito del Piano nazionale radon - <a href="http://www.iss.it/radon/">http://www.iss.it/radon/</a>). Il RA dovrà integrare i riferimenti tecnici e normativi ( cfr. pag. 86-87 del RP) con la direttiva 2013/59.</p>	<p><i>Per la componente Radon sono stati aggiunti i riferimenti normativi (cfr. Ra par. 5.4),</i></p> <p><i>tenendo anche conto di quanto stabilito dal più recente Dlgs 101/2020.</i></p> <p><i>In riferimento alla componente "Salute umana" par. 5.4 del RA, è stata trattata la questione connessa al radon (cfr. pag. 125 e seguenti). È stata aggiornato il riferimento legislativo di riferimento (introducendo la direttiva Euratom 59/2013), tenendo conto anche ai più recenti provvedimenti di carattere nazionale (Dlgs 101/2020) e sono state indicate le specifiche valutazioni in riferimento ai dati disponibili forniti dall'ARPA. I valori di radon rilevati dall'Arpa Lazio, consentono di escludere particolari criticità per la salute umana. Nelle NTA del piano si fa riferimento agli interventi edilizi da realizzare (nella fase attuativa) che a prescindere dall'approvazione del piano dovranno essere realizzati</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>



		<i>in conformità a tutte le disposizioni normative vigenti, in riferimento agli aspetti ambientali e di tutela e sicurezza umana.</i>	
7	<p><b>MONITORAGGIO:</b> Il Rapporto Ambientale dovrà contenere il sistema di monitoraggio del piano, considerata la velocità delle dinamiche territoriale e la capacità di alcuni indicatori di registrare sensibili cambiamenti, si ritiene che la <b>frequenza</b> debba essere <b>annuale</b>. Al fine di supportare la definizione del sistema di monitoraggio si segnalano due documenti tecnici redatti nell'ambito del Sistema Nazionale di Protezione dell'Ambiente: "Linee Guida per l'analisi e la caratterizzazione delle componenti ambientali a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS" (Manuali e Linee Guida 148/2017) e "Verso un core set comune di indicatori del Sistema Nazionale per la Protezione Ambientale - Metodologia, analisi e risultati della ricognizione di tutti gli indicatori ambientali utilizzati nel SNPA per descrivere lo stato dell'ambiente" (Manuali e linee guida 147/2017). I documenti sono disponibili sul sito web <a href="http://www.isprambiente.gov.it/it">http://www.isprambiente.gov.it/it</a>. Si ritiene opportuno che vengano individuati indicatori che abbiano dati disponibili alla scala comunale e provinciale.</p>	<p><i>Nelle misure di monitoraggio (cfr. cap. 9 RA) sono stati riportati per ognuna delle componenti i diversi tipi di indicatore, la definizione dell'indicatore, l'obiettivo di sostenibilità di riferimento, l'unità di misura e la fonte di riferimento. Tutti i dati saranno elaborati e raccolti dagli uffici comunali, che dovrà attrezzarsi, anche in relazione ad ulteriori procedimenti di valutazione, alla pubblicazione tramite open data dei dati acquisiti. Il set degli indicatori proposti, distinti per ogni componente ambientale, sono stati riportati al cap. 9 – Le misure di monitoraggio, nel RA.</i></p> <p><i>(si rimanda a quanto già indicato al par. 1.2 del presente documento in merito alla risposta al contributo 19 e 20 dell'AC).</i></p> <p><i>I dati verranno implementati ad ogni richiesta di pratica edilizia inerente al PdR. <b>Annualmente verranno effettuati i monitoraggi</b> e saranno indicate ulteriori eventuali misure correttive, da predisporre in attuazione del piano, avendo verificato l'impossibilità di acquisire i dati e i parametri indicati, sostituendoli/integrandoli con altri che possano raggiungere lo stesso livello di significatività delle verifiche attese.</i></p>	<b>RECEPITO</b>
<b>4) Città Metropolitana di Roma Capitale</b>			
<i>Nota prot. n. 2017-146466 del 27/10/2017 acquisita con prot. n. 546508 del 27/10/2017</i>			
ID	SINTESI CONTRIBUTO	RECEPIMENTO AP	VERIFICA AC
1	la verifica della corretta quantificazione del numero di abitanti ad oggi effettivamente insediati nelle aree interessate dalla	<i>In merito al dimensionamento di piano e alle verifiche con le NTA del PTPG, si è dato riscontro a quanto richiesto nel par. 2.8 Il dimensionamento. Le analisi sullo stato di fatto sono rappresentate nel par. 2.5 L'ambito di intervento. Per</i>	<b>PARZIALMENTE RECEPITO</b>



trasformazione urbanistica, sulla base dell'accertata legittimità delle preesistenze edilizie, posto che di **1.775 abitanti teorici** (ai quali, se il Rapporto Preliminare è stato correttamente interpretato, devono aggiungersi ulteriori 330 nuovi abitanti) **sembra sovradimensionata se confrontata con la natura estensiva delle preesistenze edilizie;**

*quanto riguarda le analisi tuttavia, occorre far riferimento a quanto rappresentato nei documenti di Piano e in particolare in riferimento alla Relazione illustrativa e alle NTA (in particolare sulla definizione delle trasformazioni edilizie solo sugli edifici legittimamente edificati), oltre che negli Elaborati grafici di analisi (C1 Atlante di inquadramento urbanistico e C2 Atlante di analisi dello stato di fatto delle aree).*

*Come evidenziato nel RA, il riscontro analitico è stato rappresentato al par.2.5 - L'ambito di intervento, in cui sono stati riportati i dati sui rilevati effettuati.*

*Lo studio del patrimonio edilizio ha riguardato un'analisi dettagliata di tutto il tessuto urbano attraverso la lettura delle cartografie, la fotointerpretazione delle immagini satellitari, le analisi catastali e i sopralluoghi. In via preliminare si è proceduto all'elaborazione della carta tecnica regionale fornita dall'Amministrazione Comunale come base per l'elaborazione del piano e all'aggiornamento tramite mappe catastali, foto aeree e sopralluoghi, degli edifici non riportati in cartografia. Tale attività ha consentito una preliminare individuazione delle singole unità edilizie a la loro identificazione attraverso i riferimenti catastali e toponomastici.*

*La seconda fase ha riguardato l'analisi cartografica dell'insediamento attraverso la lettura e l'interpretazione delle cartografie storiche, in particolare della carta tecnica regionale del 1992 e del 2002, delle mappe catastali aggiornate al 2015, delle immagini satellitari disponibili sui più comuni siti internet. L'analisi cartografica ha consentito inoltre di mettere in evidenza le trasformazioni avvenute nel tessuto urbano e di individuare, per ciascun edificio, una data presunta di costruzione secondo tre fasi: edifici presenti nella CTR1992, edifici presenti nella CTR2002, edifici presenti nelle mappe catastali o nelle ortofoto successive. Sulla base di tali analisi le unità edilizie individuate sono state ulteriormente suddivise nei 4 ambiti di analisi esposti in precedenza al fine di consentire una univoca individuazione dei singoli edifici.*

*Le analisi del patrimonio edilizio sono state quindi condotte a partire dai dati rilevati sulla CTR integrati con visure catastali preliminari effettuate sul sito dell'Agenzia delle Entrate. Va precisato che non per tutte le unità edilizie sono*

**La AP ha fornito riscontro. Il RA dovrà evidenziare la correlazione tra il carico insediativo incrementale previsto e la sua correlazione con il perseguimento degli obiettivi di piano, tenuto conto delle criticità ambientali presenti nel contesto.**



*stati reperiti dati catastali e che i dati disponibili risultano non sempre aggiornati e non sempre corrispondenti alla effettiva condizione degli immobili; le informazioni sono state quindi verificate e integrate tramite analisi cartografica, sopralluoghi e rilievi corredati da indagine fotografica. Attraverso i dati catastali e i sopralluoghi sono stati quindi individuate per ciascuna unità edilizia il numero delle unità immobiliari principali (abitazioni, unità non residenziali, escluse le parti comuni), l'articolazione funzionale, la presenza di annessi e pertinenze, il numero di piani. Dal numero di piani è stata quindi stimata la consistenza di ciascun edificio in termini di SUL moltiplicando il numero di piani per la superficie coperta misurata graficamente ridotta del 20% per tenere conto dell'incidenza media di logge, porticati, sporti di tetto e spazi di servizio non computabili ai fini della superficie urbanisticamente rilevante. I dati complessivi sono stati raccolti in un database e trasferiti in un sistema GIS per la rappresentazione cartografica e l'interrogazione georiferita.*

*Complessivamente sono state individuate oltre 200 unità edilizie di cui 122 a destinazione residenziale o residenziale-commerciale, 47 unità non residenziali (commerciali, produttivodirezionali, turistico-ricettive), 8 edifici di tipo rurale, 22 magazzini e depositi, 3 in costruzione.*

*Alle 169 unità residenziali e non residenziali corrispondono circa 300 unità immobiliari principali; di queste oltre 260 sono immobili residenziali pari a oltre 1.540 vani catastali. Appare opportuno sottolineare che solo 48 edifici risultano accatastati come residenze unifamiliari.*

*Sulle base delle superfici utili lorde degli edifici sono state infine calcolati gli indici di utilizzazione fondiaria nei singoli lotti. La superficie fondiaria complessiva è di circa 58 ettari; l'indice fondiario medio è di 0,09 mq/mq. Le aree libere o sostanzialmente libere (con  $I_{uf} < 0,02$  mq/mq) rappresentano circa il 18% del totale; le aree edificate con indice fino a 0,09 mq/mq sono pari al 43%. Le aree edificate con indice compreso fra 0,09 e 0,20 mq/mq rappresentano il 27%, le aree edificate con indice superiore a 0,20 mq/mq sono pari al 12%.*

*Nella tabella successiva è riportata la consistenza delle aree in base all'indice di utilizzazione fondiaria nell'ambito di studio. (...)*

2	<p>l'analisi della domanda abitativa che spieghi e giustifichi la previsione insediativa attualmente proposta dalla variante, sia in termini di carico abitativo attuale e previsto, sia di stock abitativo;</p>	<p><i>L'analisi della domanda abitativa deriva da quanto indicato nel RA, al par.2.8 - Il dimensionamento, in riferimento alle analisi demografiche e censuarie svolte (cfr. tab.2.8.5 e 2.8.6). Il PdR prevede l'insediamento di 275 abitanti aggiuntivi (cfr. par. 2.8), con un incremento di popolazione pari all'1,8% rispetto la popolazione residente (1.477 abitanti).</i></p> <p><i>I carichi aggiuntivi previsti dal piano sono quantificabili in 6.800 mq di superficie lorda a destinazione residenziale e servizi connessi nelle zone di completamento, pari a 227 nuovi abitanti teorici insediabili. A tali quantità devono essere aggiunte le superfici realizzabili nell'ambito dei comparti per il reperimento degli standard attraverso procedure di cessione compensativa, pari a 1.450 mq di superficie lorda aggiuntiva e corrispondenti a 48 abitanti teorici aggiuntivi. Gli abitanti teorici aggiuntivi previsti dal piano sono pari a 275 nuovi abitanti; gli abitanti teorici totali, insediati e insediabili, sono pari a 1.752 unità.</i></p> <p><i>Tale quantità (275 abitanti) deriva prioritariamente dall'insediabilità prevista nelle zone di completamento e lotti interclusi inedificati, al fine di una contribuzione, in termini economici, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PdR, riducendo il ricorso a utilizzo di ulteriori fondi comunali.</i></p> <p><i>Considerato che nel comune di Fiano Romano, il numero di componenti medi per famiglie è pari a 2,38 ab/famiglia, si presume di insediare uno stock abitativo di circa 115 alloggi, secondo il paradigma 1 alloggio per 1 famiglia.</i></p> <p><i>Tali dati, come meglio specificato nel RA (cfr. par. 2.8), sono in linea con l'incremento decennale del Comune di Fiano Romano, come previsto dall'art. 55 del PTPG (che stabiliscono per Fiano Romano un incremento decennale programmabile limite del 24%, corrispondente a 3.840 abitanti).</i></p> <p><i>Si segnala, peraltro, che, come indicato nel par. 2.6 – Criteri e finalità del piano del RA, il piano di recupero di via Milano – via Procoio assume la valenza non solo di intervento di riqualificazione degli spazi edificati, ma anche di progetto di recupero del paesaggio finalizzato al corretto e armonico inserimento delle aree urbanizzate nel più ampio sistema territoriale. In linea con tale imposta-</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>
---	--	--	------------------------

		<p>zione, oltre al ridisegno dell'assetto urbanistico, il piano individua le azioni necessarie a garantire, nell'insieme, la tutela del paesaggio e delle risorse territoriali, la valorizzazione degli spazi aperti e la tutela dei valori naturalistici, il recupero delle aree e dei beni compromessi o degradati, considerando che la conformazione del territorio dovrà anche in futuro dominare e assorbire le trasformazioni prodotte dagli insediamenti e dalle attività presenti.</p> <p>Tale ridisegno dell'assetto urbanistico è attuato anche con il completamento di quelle superfici, individuate nel Paesaggio degli insediamenti urbani dal PTPR, e che con gli indici previsti dal piano consentono operazioni di ricucitura, e riqualificazione.</p>	
3	<p>la verifica che le previsioni della variante in relazione al dimensionamento residenziale siano contenute nell'ambito dell'incremento demografico complessivo previsto dal PTPG per il Comune di Fiano Romano (N.J. art. 55), riferito ad una crescita della popolazione teorica del 24 %, calcolata secondo i parametri di cui all'art. 55, comma 3, lett. e delle N.A. del PTPG;</p>	<p>La verifica delle previsioni del Piano di Recupero in riferimento al dimensionamento residenziale sono contenute nel par. 2.8 - Il dimensionamento nel RA (cfr. da pag.37 a pag. 40). Per tale valutazione, si è tenuto conto anche di svolgere considerazioni al fine di verificare la coerenza del dimensionamento del PRG con il piano territoriale provinciale generale (PTPG). In tale paragrafo, quindi, nelle tabelle del suddetto paragrafo sono riportati i carichi insediativi previsti nelle pianificazioni in atto. Le valutazioni e il riscontro con le percentuali previsti nel PTPG sono riportate nelle conclusioni del suddetto paragrafo.</p> <p>La differenza tra i 3.840 abitanti massimi insediabili previsti dal PTPG e i 3.875 riportati nella tabella 8.1.3, riguarda proprio quelle superfici realizzabili nell'ambito dei comparti per il reperimento degli standard attraverso procedure di cessione compensativa, pari a 1.450 mq di superficie lorda aggiuntiva e corrispondenti a 48 abitanti teorici aggiuntivi. Tuttavia tali aree concorrerebbero a un contenimento" della spesa pubblica, non prevedendo il ricorso all'esproprio, ma alla acquisizione di aree pubbliche tramite cessione compensativa.</p>	<p><b>PARZIALMENTE RECEPITO</b></p> <p>La AP ha riscontrato. Il piano dovrà essere adeguato alla prescrizione normativa, tenuto della formulazione della competente autorità preposta al rispetto della stessa, e il RA ne dovrà fornire riscontro.</p>
4	<p>per quanto riguarda l'indicatore relativo all'incremento percentuale dello stock abitativo il Rapporto Ambientale dovrà verificare il rispetto della percentuale di incremento prevista tra il + 18-2-t-°o, di cui all'art. 55, C.4 delle N.A. del PTPG.</p>	<p>(Cfr. punto precedente) La verifica delle previsioni del Piano di Recupero in riferimento al dimensionamento residenziale sono contenute nel par. 2.8 - Il dimensionamento nel RA (cfr. da pag. 39 a pag. 40). È opportuno evidenziare che l'incremento decennale programmabile stabilito dal PTPG nel 24%, appare in ogni caso largamente sottostimato rispetto alle dinamiche demografiche in atto e facilmente rilevabili dai dati dei censimenti ISTAT negli anni 2001-2011, nel quale la popolazione di Fiano Romano è passata da 7.924 a 13.059 abitanti, con</p>	<p><b>PARZIALMENTE RECEPITO</b></p> <p>La AP ha riscontrato. Il piano dovrà essere adeguato alla prescrizione normativa, tenuto della formulazione della competente autorità preposta al rispetto della</p>

		<p><i>un incremento del 65%, mentre più congruo ai dati anagrafici dell'ultimo decennio 2012-2022 in cui la popolazione è passata da 13.660 a 16.006, con un incremento del 17%.</i></p> <p><i>L'incremento previsto dall'art. 55 è compreso tra <math>(16.006 \times 18\%) = 2.880</math> abitanti e <math>(16.006 \times 24\%) = 3.840</math> abitanti.</i></p> <p><i>Come rilevato nel RA, le previsioni del PdR, <math>(227 + 48 = 275</math> abitanti) sono largamente incluse nelle previsioni del PTPG, tenendo anche conto delle altre attuazioni (realizzate e in corso di realizzazione).</i></p>	<p><b>stessa, e il RA ne dovrà fornire riscontro.</b></p>
5	<p>Riguardo alle interferenze con la REP, dovranno essere considerate soluzioni compatibili sia con gli usi consentiti di cui al combinato disposto degli articoli 27 e 28 delle N.A. del PTPG, sia adottando criteri di massima riduzione del consumo di suolo e delle risorse agro-ambientali;</p>	<p><i>Per le valutazioni sugli impatti attesi sulle componenti ambientali si può fare riferimento a quanto presente nel quadro di riferimento pianificatorio in merito al PTPG (par. 3.8) e nella relativa analisi di coerenza (par. 6.7). In particolare, per quanto riguarda la REP si è tenuto conto delle risultanze dell'indagine vegetazione e dello studio di rete ecologica locale (cui si rimanda per specificazioni e dettagli) al fine di verificare le compatibilità e prevedendo comunque opportune misure di mitigazione., e che costituiscono allegati al Piano di Recupero.</i></p> <p><i>Ribadendo quanto già scritto, Per le valutazioni sugli impatti attesi sulle componenti ambientali si può fare riferimento a quanto presente nel quadro di riferimento pianificatorio in merito al PTPG (par. 3.8) e nella relativa analisi di coerenza (par. 6.7). In particolare, per quanto riguarda la REP si è tenuto conto delle risultanze dell'indagine vegetazione e dello studio di rete ecologica locale al fine di verificarne le compatibilità, e prevedendo comunque opportune misure di mitigazione, e che costituiscono allegati al Piano di Recupero. Comunque, si allega, al presente documento, la "Richiesta parere di competenza ai sensi dell'art. 27 delle NA del PTPG relativo al "Piano di Recupero Urbanistico dell'Area di Via Procoio – Via Milano", Comune di Fiano Romano - Procedimento di VAS ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 152/06 (VAS-2017_04)." di cui si è in attesa del riscontro. Le eventuali prescrizioni saranno assunte nel documento di aggiornamento del PdR prima della sua definitiva approvazione.</i></p>	<p><b>PARZIALMENTE RECEPITO</b></p> <p><b>La AP ha riscontrato. Il piano, come indicato, dovrà essere adeguato agli esiti della procedura richiamata ed il RA ne dovrà fornire riscontro.</b></p>
6	<p>Circa il Sistema viario, il Rapporto Ambientale dovrà rimodulare l'assetto proposto alla luce delle previsioni del PTPG, tenendo conto della</p>	<p><i>In merito al sistema viario, si rappresenta che in data 17.09.2020 il Comune di Fiano Romano ha effettuato incontri di chiarimento con il Dipartimento VI - Servizio 1</i></p>	<p><b>PARZIALMENTE RECEPITO</b></p>

	<p>previsione di "itinerario tangenziale metropolitano - nord", sopra richiamata, con particolare riferimento al tratto d'innesto con la Strada Statale n. 4 dir che attraversa l'ambito della variante in esame; a tale proposito si ritiene necessario che l'Amministrazione Comunale approfondisca questo aspetto chiamando ad esprimere il proprio parere anche il competente Dip.to VII della Città metropolitana di Roma Capitale, "Viabilità ed Infrastrutture Viarie";</p>	<p><i>"Pianificazione territoriale della mobilità generale e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG", in cui si è convenuto sui seguenti punti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>l'itinerario citato si svolge, nel tratto interessato, utilizzando infrastrutture esistenti;</i></li> <li>– <i>le infrastrutture esistenti risultano adeguate in termini dimensionali ai carichi di traffico attuali e attesi e compatibili con le previsioni del PTPG;</i></li> <li>– <i>non sono previsti ulteriori interventi programmati dalla CMRC sulle infrastrutture viarie ricadenti nel piano in oggetto, pertanto l'itinerario tangenziale metropolitano – nord" può intendersi, in quel tratto, già sostanzialmente attuato;</i></li> <li>– <i>le caratteristiche tecniche dell'asse viario di via Milano e la classificazione stradale possono essere assunte in coerenza con quelle previste per la c.d. gronda in corso di progettazione nel territorio di Fiano Romano (tipo F nei centri urbani);</i></li> <li>– <i>qualora si prevedano aumenti dei carichi di traffico sulla viabilità dovrà essere effettuata una verifica delle capacità di traffico della rotatoria fra via Milano, via Procoio e via San Sebastiano, recentemente realizzata a cura della CMRC.</i></li> </ul> <p><i>Si allega al presente documento la nota di riscontro alle suddette indicazioni concordate con gli uffici del Dip.to VII della Città metropolitana di Roma Capitale, "Viabilità ed Infrastrutture Viarie" (prot. 27708 del 02.10.2020).</i></p>	<p><b>La AP ha riscontrato. Il RA dovrà fornire evidenza delle modalità di recepimento delle indicazioni della competente autorità.</b></p>
7	<p>Vista la consistente estensione della fascia di rispetto stradale interessante l'ambito della variante, il Rapporto Ambientale, oltre a dare conto dell'osservanza dei distacchi, dovrà approfondire la valutazione della dotazione di superfici da destinare a standard, tenuto conto che le stesse non possono essere considerate nell'ambito delle fasce di rispetto</p>	<p><i>Nel RA si è tenuto conto delle considerazioni per la redazione del PdR, in riferimento agli spazi pertinenziali ricadenti nelle fasce di rispetto della viabilità come indicato nel RA 2.6 – Criteri e finalità del piano e nel par. 2.7 – Gli Obiettivi specifici del piano (pag. 30) in riferimento alla Riqualificazione del sistema degli spazi pubblici. Il piano ha condotto una serie di analisi individuando in primo luogo l'offerta di spazi attualmente presente nei nuclei edilizi, intendendo con tale concetto gli spazi liberi disponibili per accogliere le funzioni pubbliche della riqualificazione. In buona sostanza, si è svolta un'attività di analisi specifica re-</i></p>	<p><b>PARZIALMENTE RECEPITO</b> <b>La AP ha riscontrato. Il RA dovrà fornire evidenza delle modalità di recepimento della prescrizione indicata.</b></p>

		<p><i>lativa ai rapporti di relazione tra lo spazio potenzialmente pubblico (spazio libero) e le infrastrutture e i manufatti esistenti (spazio occupato) in termini di opportunità alla trasformazione. Si tratta principalmente degli ampi spazi di pertinenza della viabilità, già di proprietà pubblica, che costituiscono un tema progettuale centrale nel processo di riqualificazione dei tessuti urbani ben oltre il solo aspetto dimensionale. La progettazione e la sistemazione di queste aree rappresenta una occasione non solo per reperire una parte degli standard per verde e parcheggi, ma soprattutto per migliorare la qualità urbana e paesaggistica degli insediamenti. Si tratta complessivamente di oltre 9,5 ettari, di cui 2,9 ettari occupate dalle infrastrutture viarie e 6,6 ettari libere, pubbliche e non utilizzate. Per caratteristiche dimensionali e localizzative non tutte si prestano ad essere concretamente utilizzate come standard urbanistici e in parte costituiscono verde di arredo stradale funzionale all’inserimento ambientale delle infrastrutture.</i></p> <p><i>Come evidenziato, tali spazi sono già pubblici, e al fine di perseguire obiettivi di sostenibilità generale, per il contenimento del consumo di suolo, l’Amministrazione Comunale, sentita l’Amministrazione provinciale (cfr. risposta al punto precedente n. 6) ha verificato la possibilità di utilizzo di tali aree (strade di tipo F nei centri urbani) per la realizzazione degli standard urbanistici, anche al fine di riconnettere il sistema delle piste ciclabili esistenti. È prevista la realizzazione nell’ambito di intervento di piste ciclabili sulle aree pubbliche per un’estensione di oltre 2,6 km, riconnettendosi a quelle esistenti. In alternativa, il perimetro di piano, avrebbe dovuto allargarsi all’individuazione di ulteriori aree (oggi, come evidenziato nelle analisi condotte, utilizzato a fini agricoli) espropriandole (e quindi con un’esposizione finanziaria sostanziale) e incrementando il consumo di suolo (lo standard urbanistico, anche a destinazione a verde pubblico, sottrarrebbe spazi all’uso agricolo attuale).</i></p>	
<p>Oltre quanto sopra esposto si dovrà fornire evidenza delle modalità di considerazione degli ulteriori elementi forniti dallo SCA in argomento con particolare riferimento a:</p>			
8	Elementi di criticità derivanti dall’attuazione delle previsioni di piano in rapporto alla attuale	<p><i>Nel RA al par. 3.8 – Piano territoriale provinciale generale è stata descritta l’area di intervento nel contesto di riferimento del piano provinciale, evidenziando obiettivi e azioni previsti nello stesso, allegando anche gli stralci degli</i></p>	<b>RECEPITO</b>



	<p>configurazione territoriale vigente determinata dalle previsioni di PTPG</p>	<p><i>elaborati riferiti alla Tav. TP2 – Disegno programmatico di struttura e Tav. TP2.1 - Rete ecologica provinciale.</i></p> <p><i>Nel RA al par. 6.7 - Piano territoriale provinciale generale, è stata effettuata la valutazione di congruenza tra obiettivi e azioni del PdR in relazione agli obiettivi specifici del PTPG, declinati e pertinenti rispetto i propri obiettivi generali (...). Gli esiti della valutazione sono riportati nell'Analisi di coerenza (pag. 156 del RA), con la rappresentazione sintetica nella Tabella (par. 6.11 – Analisi di coerenza esterna: piani e programmi, pag. 160 del RA).</i></p>	
<p>9</p>	<p>Quanto sopra con particolar riferimento al coinvolgimento di elementi delle matrici ambientali oggetto di specifica pianificazione da parte del PTPG</p>	<p><i>(Cfr punto precedente, le valutazioni sulla REP sono state effettuate ai paragrafi del RA indicati).</i></p> <p><i>Per le valutazioni sugli impatti attesi sulle componenti ambientali si può fare riferimento a quanto presente nel quadro di riferimento pianificatorio in merito al PTPG (par. 3.8) e nella relativa analisi di coerenza (par. 6.7). In particolare, per quanto riguarda la REP si è tenuto conto delle risultanze dell'indagine vegetazione e dello studio di rete ecologica locale che costituiscono allegati al Piano di Recupero. Nello Studio di rete ecologica locale, elaborata per il Piano di Recupero in data 2021, sono stati indicati gli "Interventi di mitigazione, riqualificazione e recupero ambientale intorno all'area interessata" (par. 3.3.1) che di seguito si riportano:</i></p> <p><i>Sarà necessario assicurare all'area un'alta percentuale di verde, questo potrà realizzarsi oltre che con la costituzione di aree di verde urbano, anche da cortili, giardini e siepi perimetrali costituite da essenze autoctone quali Crataegus spp., Ligustrum spp., Laurus spp., Quercus spp, Acer spp. ecc. Le siepi svolgendo le funzioni ecologiche, di barriere per gli inquinanti, igieniche e fonoassorbenti, garantiranno una migliore vivibilità della zona e ridurranno l'impatto paesaggistico dovuto all'antropizzazione. Tale soluzione dovrà essere realizzata soprattutto negli spazi pubblici di viabilità urbana ed extraurbana, e nelle aree dismesse e non utilizzate, oltre a mantenere in produzione le aree agricole limitrofe agli insediamenti, in modo da ridurre gli impatti derivanti dalla cementificazione. Una maggior presenza di una copertura vegetale di una certa consistenza (siepi ed alberature) ridurrà sicuramente il maggior riscaldamento dell'area dovuto all'ampliamento delle superfici costruite (muri, strade, piazzali, ecc)</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>

		<p><i>per effetto dell'irraggiamento solare. Inoltre, per una migliore difesa del suolo dovrà essere progettata una adeguata regimazione delle acque superficiali, limitando gli interventi di cementificazione del suolo, in modo da favorire l'assorbimento dell'acqua da parte del terreno e diminuire lo scorrimento superficiale, e garantendo idonei canali di deflusso ai margini della viabilità. In definitiva gli interventi possono essere così riassunti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>– evitare di erigere barriere artificiali ai confini o all'interno delle proprietà, salvo dove necessario</i></li> <li><i>– promuovere la costituzione delle aree a verde urbano</i></li> <li><i>– valorizzare le caratteristiche originali del paesaggio</i></li> <li><i>– introdurre specie erbacee, arbustive e arboree tipiche del territorio circostante o comunque conformi alle caratteristiche complessive del paesaggio, aventi funzione schermante</i></li> <li><i>– ricercare soluzioni rispettose e innovative dell'ambiente e delle caratteristiche storico costruttive – scegliere tecniche costruttive che tengano conto del contesto del territorio</i></li> <li><i>– scegliere materiali tipici della zona che permettano un valido inserimento nel territorio</i></li> <li><i>– realizzare un'idonea regimazione delle acque meteoriche ed eventuale recupero di esse per effettuare l'irrigazione, riducendo lo sfruttamento delle risorse idriche sotterranee</i></li> </ul> <p><i>Tali aspetti sono stati assunti nella redazione del PdR e nella stesura del RA, come meglio evidenziato nella tabella 2.10.1 al paragrafo 2.10 del RA, in riferimento all'obiettivo 6 – Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico, in riferimento alle azioni 6.C e 6.D.</i></p>	
10	<p>Sistema Insediativo Morfologico</p> <p>Il comune di Fiano Romano è incluso nell'ambito delle "Costruzioni Urbane Complesse-Policentriche" di cui all'art.44 delle N.A. del</p>	<p><i>Nel RA al par. 3.8 – Piano territoriale provinciale generale è stata descritta l'area di intervento nel contesto di riferimento del piano provinciale, evidenziando obiettivi e azioni previsti nello stesso, allegando anche gli stralci degli</i></p>	<p><b>PARZIALMENTE RECEPITO</b></p> <p><b>La AP ha riscontrato. Il piano dovrà tenere conto delle indicazioni della autorità</b></p>

<p>PTPG e, più precisamente tra “B1 – Centri tra la Flaminia e la Tiberina” per i quali si precisa che “E’ priorità del piano salvaguardare e mantenere libere le aree agricole corrispondenti al tracciato autostradale A1 e agli svincoli, al fine di tutelare l’immagine paesistica della Valle. Pertanto sono da escludere nuovi insediamenti residenziali e produttivi o il completamento di insediamenti esistenti tra l’Autostrada e il Tevere e tra il Tevere e la Salaria”</p>	<p><i>elaborati riferiti alla Tav. TP2 – Disegno programmatico di struttura e Tav. TP2.1 - Rete ecologica provinciale.</i></p> <p><i>In particolare nella parte riferita all’area di intervento (pag. 97 del RA) si è tenuto conto di quanto richiesto, infatti in riferimento al mantenimento delle aree libere corrispondenti al tracciato autostradale A1 e agli svincoli, al fine di tutelare l’immagine paesistica della Valle, sono state disciplinate dal piano dai seguenti articoli:</i></p> <p><i>Articolo 14. Zona di riqualificazione ambientale</i></p> <p><i>1. Comprende aree già parzialmente edificate in cui sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia, <b>senza aumento di superficie utile lorda, degli immobili legittimamente edificati o legittimati.</b></i></p> <p><i>2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, ove ammessi dalle norme di tutela del piano territoriale paesaggistico regionale, devono prevedere l’accorpamento dei volumi esistenti nel lotto di pertinenza e <b>la ricostruzione al di fuori delle fasce di rispetto della viabilità.</b></i></p> <p><i>3. Gli interventi edilizi di manutenzione e ristrutturazione edilizia, <b>senza aumento di superficie utile lorda,</b> si attuano in conformità all’Articolo 16.</i></p> <p><i>Articolo 15. Zona di recupero paesaggistico</i></p> <p><i>1. Si tratta degli ambiti critici individuati come piazzali connessi ad attività produttive all’aperto. In tale zona l’obiettivo prioritario è il recupero delle aree legittimamente esistenti e compatibili, attraverso opere di ripristino delle componenti naturali o comunque finalizzate al miglioramento delle qualità del paesaggio.</i></p> <p><i>2. Il mantenimento delle attività legittimamente in atto è subordinato alla realizzazione di interventi di inserimento e di miglioramento ambientale prevedendo adeguate misure che limitino la permeabilità dei suoli e incrementino la copertura vegetazionale arborea e arbustiva in conformità all’Articolo 16 e all’Articolo 17.</i></p>	<p><b>competente e conformarsi ad esse. Il RA dovrà fornire riscontro delle modalità di recepimento.</b></p>
---	---	--

		<p>3. Ai fini di un miglioramento delle qualità ambientali e paesaggistiche, è consentita la riconversione funzionale delle aree a strutture sportive all'aperto secondo le modalità stabilite dalle norme del PTPR.</p> <p>Titolo V. Ambiti di mitigazione ambientale della viabilità e delle infrastrutture</p> <p>Articolo 20. Ambiti di mitigazione ambientale della viabilità</p> <p>1. Il piano individua, <b>lungo gli assi viari principali, le fasce destinate a mitigare l'inserimento delle infrastrutture autostradali nel paesaggio e nel contesto urbano.</b></p> <p>2. All'interno di tali ambiti il <b>piano prevede la realizzazione di interventi di mitigazione ambientale attraverso la realizzazione di idonee schermature vegetazionali arboree e arbustive allo scopo di ridurre l'impatto delle infrastrutture sugli insediamenti e di migliorare l'aspetto percettivo del paesaggio.</b></p> <p>3. <b>Gli interventi di mitigazione ambientale e sull'assetto vegetazionale devono essere realizzati in conformità con quanto descritto nella Tav. D8 - Abaco del verde e sistemazioni ambientali e paesaggistiche.</b></p> <p>Articolo 21. Fasce di rispetto delle strade, degli elettrodotti, del depuratore</p> <p>1. <b>Le fasce di rispetto delle strade, degli elettrodotti e del depuratore sono aree di inedificabilità assoluta ai sensi delle specifiche normative e regolamenti vigenti secondo quanto disposto dall'art. 43 delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale vigente. La modifica dello stato dei luoghi è subordinata al preventivo assenso dell'ente gestore della infrastruttura secondo le modalità stabilite dalla specifica normativa di settore.</b></p>	
11	<p>Sistema Ambientale</p> <p>Il PRINT ricade parzialmente nell'ambito dell'Area Naturale Protetta di interesse regionale proposta: APR35 – Valle del Fiume Tevere per il quale vigono le previsioni di cui all'art.26 "Regimi di tutela vigenti proposti" delle N.A. del PTPG;</p>	<p>Nel RA al par. 3.8 – Piano territoriale provinciale generale è stata descritta l'area di intervento nel contesto di riferimento del piano provinciale, evidenziando obiettivi e azioni previsti nello stesso, allegando anche gli stralci degli elaborati riferiti alla Tav. TP2 – Disegno programmatico di struttura e Tav. TP2.1 - Rete ecologica provinciale.</p> <p>Per le valutazioni sugli impatti attesi sulle componenti ambientali si può fare riferimento a quanto presente nel quadro di riferimento pianificatorio in merito al PTPG (par. 3.8) e nella relativa analisi di coerenza (par. 6.7). In particolare,</p>	<p><b>PARZIALMENTE RECEPITO</b></p> <p><b>La AP ha riscontrato. Il Piano dovrà tenere conto di quanto indicato dall'autorità competente e il RA ne dovrà fornire riscontro.</b></p>

<p>l'area interessata dalla variante è compresa nell'Unità Territoriale Ambientale UTA – 3, "Unità della Valle del Tevere a monte di Roma" per il cui ambito l'art.29 delle N.A. prevede "di ridurre la frammentazione recuperando e riqualificando gli elementi della connessione primaria" attualmente interessati dal sistema agricolo;</p> <p>per quanto riguarda la Rete Ecologica Provinciale l'intervento in esame ricade prevalentemente nell'ambito della "Componente Primaria" in "Area di Connessione Primaria" di cui agli artt. 25 (c2), 27 e 28 delle N.A.</p> <p>Il suddetto ambito ricade nella componente primaria della rete ecologica che "prevede azioni di tutela e di interventi volti al contenimento alla ricostruzione 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.</p> <p>Gli usi ammessi sono solo quelli finalizzati alla 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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ attività di servizio pubblico o di interesse pubblico</li> <li>✓ usi ricreativi, attività sportive</li> </ul>	<p><i>per quanto riguarda la REP si è tenuto conto delle risultanze dell'indagine vegetazione e dello studio di rete ecologica locale che costituiscono allegati al Piano di Recupero. Nello Studio di rete ecologica locale, elaborata per il Piano di Recupero in data 2021, sono stati indicati gli "Interventi di mitigazione, riqualificazione e recupero ambientale intorno all'area interessata" (par. 3.3.1) (cfr. quanto riportato ai punti 9 e 10, precedenti, del presente contributo).</i></p>	
--	--	--

	<p>✓ usi turistico-ricettivi o di attività turistico ricettive</p> <p>Inoltre l'area di connessione primaria "consente le previsioni insediative dei PUCG prevalentemente orientate al riordino completamento degli insediamenti esistenti, favorendo i modelli insediativi aggregati e valutando la possibilità di rilocalizzare le previsioni di nuove superfici residenziali o produttive e non ancora attuate che risultassero isolate o di carattere diffuso o in contrasto con i valori ambientali e paesistici rilevanti, con eventuale ricorso alla verifica della funzionalità della rete ecologica"</p> <p>✓ l'ambito territoriale interessato dalla variante posto ad ovest dell'autostrada ricade nell'ambito del "Territorio Agricolo" per il quale l'art.60 delle N.A. del PTPG prevede le seguenti direttive: "Il regime normativo del Territorio Agricolo è costituito, in forma integrata, dalle norme sulla edificabilità del territorio agricolo di cui al Titolo IV della L.r. 38/99 e L.r. 24/98 e della disciplina relativa al Sistema ambientale di cui al Titolo II delle N.A."</p>		
12	<p>Sistema della Mobilità</p> <p>L'area interessata dall'intervento si colloca a ridosso dell'Autostrada A1 che la tavola Tp2 del PTPG classifica nell'ambito della "grande Rete" viaria di cui all'art.77 delle N.A. interferendo con la relativa fascia di rispetto e con parte di una delle previsioni di "itinerario tangenziale metropolitano – nord" e precisamente il "nuovo</p>	<p><i>In riferimento al sistema mobilità, si rappresenta che in data 17.09.2020 il Comune di Fiano Romano ha effettuato incontri di chiarimento con il Dipartimento VI - Servizio 1 "Pianificazione territoriale della mobilità generale e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG", in cui si è convenuto sui seguenti punti:</i></p> <p><i>– l'itinerario citato si svolge, nel tratto interessato, utilizzando infrastrutture esistenti;</i></p> <p><i>– le infrastrutture esistenti risultano adeguate in termini dimensionali ai carichi di traffico attuali e attesi e compatibili con le previsioni del PTPG;</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>

	<p>tratto dalla SP.6/c Montefiore alla SP.51/B Capena Ponte Storto, fino all'area industriale di Fiano, per ricollegarsi allo svincolo della 4 dir Viaalaria scavalcando l'autostrada A1 dir...</p>	<p>– non sono previsti ulteriori interventi programmati dalla CMRC sulle infrastrutture viarie ricadenti nel piano in oggetto, pertanto l'itinerario tangenziale metropolitano – nord” può intendersi, in quel tratto, già sostanzialmente attuato;</p> <p>– le caratteristiche tecniche dell'asse viario di via Milano e la classificazione stradale possono essere assunte in coerenza con quelle previste per la c.d. gronda in corso di progettazione nel territorio di Fiano Romano (tipo F nei centri urbani);</p> <p>– qualora si prevedano aumenti dei carichi di traffico sulla viabilità dovrà essere effettuata una verifica delle capacità di traffico della rotatoria fra via Milano, via Procoio e via San Sebastiano, recentemente realizzata a cura della CMRC.</p> <p>Si allega al presente documento la nota di riscontro alle suddette indicazioni concordate con gli uffici del Dip.to VII della Città metropolitana di Roma Capitale, "Viabilità ed Infrastrutture Viarie" (prot. 27708 del 02.10.2020). Con tali chiarimenti si è dato proprio riscontro a quanto evidenziato nelle richieste su esplicitate.</p>	
13	<p>Considerato il consistente carico insediativo previsto è necessaria una valutazione dei suoi impatti nell'ambito generale del territorio comunale</p>	<p>Prioritariamente va detto che l'incremento di abitanti previsti è di complessivi 275 abitanti, pari all'1,8% della popolazione insediata, come anche riportato al punto 1 e 2 dei chiarimenti al contributo della Città Metropolitana di Roma Capitale (presente documento).</p> <p>Tale quantità deriva prioritariamente da insediabilità prevista nelle zone di completamento e lotti interclusi inedificati, al fine di una contribuzione, in termini economici, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PdR, riducendo il ricorso a utilizzo di ulteriori fondi comunali.</p> <p>La valutazione degli impatti, in termini di pressione è stata effettuata nel RA. Si veda in primo luogo la tabella di correlazione obiettivi/azioni (par. 2.10 del RA, pag. 45):</p> <p><b>Obiettivo 1</b> - Completamento del tessuto urbano esistente e recupero ad usi residenziali di una parte degli spazi accessori e pertinenziali già edificati</p> <p>Azione 1.A – <b>Previsioni edificatorie di completamento per 227 nuovi abitanti</b></p>	<p><b>PARZIALMENTE RECEPITO</b></p> <p>La AP ha fornito riscontro. In merito al carico insediativo il RA deve fornire evidenza, nell'analisi degli impatti, di aver tenuto conto delle pressioni derivanti in ordine al consumo idrico, agli scarichi in acque reflue, agli incrementi di flussi veicolari nonché alle emissioni in aria derivanti dalle strutture edilizie in esercizio.</p>

		<p><b>Azione 1.B – Previsioni, nei comparti edificatori, per insediabilità di 48 nuovi abitanti</b></p> <p><i>Azione 1.C – Acquisizione aree da destinare a spazi pubblici per complessivi 4,25 ha</i></p> <p><i>Tali azioni sono state valutate sia in relazione alle componenti ambientali (cap. 5 del RA), che della congruità con piani e strumenti sovraordinati (cap. 3 e cap. 6 del RA), oltreché rispetto gli obiettivi di sostenibilità della normativa vigente in materia (cap. 4)</i></p> <p><i>Gli esiti della valutazione degli impatti, sono sintetizzate nelle matrici di coerenza esterna e interna di cui al par. 5.12 – 6.11 – 6.13 – 6.15 oltreché nella verifica di sostenibilità par. 6.16.</i></p>	
14	<p>La variante risulta essere in contrasto con gli obiettivi e le strategie del PTPG in quanto gli interventi proposti non si limitano a riqualificare i nuclei abusivi ma prevedono ulteriori carichi insediativi e anche significativi impatti sul sistema viario non coerenti con l'itinerario tangenziale metropolitano nord</p>	<p><i>Il contributo di cui sopra era rivolto al piano e al RP. Come specificato in premessa, si fa presente, prioritariamente, che le richieste dell'AC (prot. 0161713 del 13.02.2023), sono già state formulate nella nota di trasmissione degli esiti (323211 del 26/06/2017) a seguito della conferenza di consultazione di presentazione del Rapporto di Scoping con gli SCA, tenutasi in data 10.05.2017. Da tale data, al fine di rispondere alle evidenze degli SCA, nel processo di piano, il PdR e il Rapporto Ambientale hanno tenuto conto di quanto segnalato, modificando/eliminando gli aspetti incongruenti tra destinazioni dei suoli previsti rispetto le pianificazioni e i vincoli sovraordinati. A tal fine, infatti, è stato effettuato un incontro con la Città Metropolitana di Roma – Dipartimento VI - Servizio 1 "Pianificazione territoriale della mobilità generale e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG", in cui sono stati chiariti tutti gli aspetti di conformità e congruità tra PdR e PTMG (come peraltro rappresentato nel RA par. 3.8 e par. 6.7).</i></p>	<b>RECEPITO</b>
<p><b>5) Regione Lazio, Direzione regionale territorio, urbanistica, mobilità - Area urbanistica, copianificazione e programmazione negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale</b></p> <p><i>Nota prot. n. 633384 del 13/12/2017</i></p>			
<b>ID</b>	<b>SINTESI CONTRIBUTO</b>	<b>RECEPIMENTO AP</b>	<b>VERIFICA AC</b>



1	<p>gli interventi di trasformazione devono tenere conto degli obblighi della LR 6/2008, in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia, in particolare garantendo per quanto più possibile la naturalità e la permeabilità del sito, con l'impiego di pavimentazioni drenanti, prevedendo misure atte alla preservazione del ciclo delle acque;</p>	<p><i>Il RA ha indicato proprio tra gli obiettivi di piano (par. 2.10) la “Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico” distinta in 4 azioni, che riguardano anche le misure per il contenimento dei fenomeni di impermeabilizzazione dei suoli, assumendo proprio come riferimento normativo di piano la Lr 6/2008, che ha permesso la definizione di specifiche norme di piano (vedi dopo). Nello specifico per gli aspetti connessi al consumo di suolo, in riferimento all’impermeabilizzazione dei suoli, nel RA sono stati approfonditi al par. 5.6 – Acqua, suolo e sottosuolo.</i></p> <p><i>La valutazione della significatività degli impatti attesi è stata rappresentata a pag. 132 del RA.</i></p> <p><i>Nel RA sono indicate le misure per il contenimento dei fenomeni di impermeabilizzazione dei suoli, avendo tenuto conto degli aspetti indicati nelle NTA che di seguito si riportano:</i></p> <p><i>Articolo 8. Zona per verde di arredo stradale – comma 4:</i></p> <p><i>In tale zona è vietata:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>– l’asportazione o il danneggiamento di specie arboree e arbustive tipiche;</i></li> <li><i>– la piantumazione di specie estranee alla cenosi locale;</i></li> <li><i>– la demolizione o la manomissione dei muretti a secco esistenti;</i></li> <li><i>– la (realizzazione di) pavimentazione (impermeabili), di aree attualmente permeabili, che impedisca il naturale deflusso delle acque meteoriche nel suolo;</i></li> <li><i>– l’intubamento dei canali di scolo delle acque meteoriche ad esclusione dei tratti in corrispondenza</i></li> </ul> <p><i>Articolo 11. Zona per parcheggi pubblici – comma 2</i></p> <p><i>Coerentemente con le indicazioni riportate nella tavola D7 Schema delle urbanizzazioni e sezioni tipo, il progetto deve prevedere in particolare:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>– l’utilizzo di materiali di pavimentazione in grado di garantire un elevato coefficiente di permeabilità;</i></li> </ul> <p><i>Articolo 15. Zona di recupero paesaggistico – comma 2</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>
---	--	--	------------------------

		<p><i>Il mantenimento delle attività legittimamente in atto è subordinato alla realizzazione di interventi di inserimento e di miglioramento ambientale prevedendo adeguate misure che limitino la permeabilità dei suoli e incrementino la copertura vegetazionale arborea e arbustiva in conformità all'Articolo 16 e all'Articolo 17.</i></p> <p><i>Articolo 17. Misure per il risparmio energetico e la qualità ecologico-ambientale degli interventi – comma 1</i></p> <p><i>...le aree esterne pertinenziali siano permeabili o realizzate con materiali che garantiscano un coefficiente di permeabilità complessivo non inferiore al 50% e siano dotate di un adeguato apparato vegetazionale arboreo e arbustivo di specie tipiche locali costituite almeno da alberature di alto fusto nella misura minima di un albero ogni 50 metri quadrati;</i></p> <p><i>Peraltro nel parere art. 89 (Determinazione Regionale G13447 del 06.10.2022 – allegato alla presente) è riportato che: I nuovi interventi dovranno essere realizzati ad invarianza idraulica in ottemperanza della D.G.R. n. 117 del 24/03/2020.</i></p>	
2	<p>devono essere previste piantumazioni che partecipano in modo attivo al miglioramento della qualità dell'aria, nella contestuale riqualificazione delle alberature esistenti;</p>	<p><i>Nel RA è indicata la specifica azione (cfr. tab. 2.10 Correlazione fra obiettivi e azioni di piano, pag. 45 del RA) relativo all'Obiettivo perseguito dal PdR</i></p> <p><b>Obiettivo 6 - Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico</b></p> <p><i>Azione 6.C – Trattamento delle aree a verde con una adeguata copertura vegetazionale di specie autoctone o naturalizzate secondo un abaco delle essenze arboree e arbustive selezionate per la riqualificazione degli spazi pubblici e la definizione dei margini degli insediamenti</i></p> <p><i>Tale azione, come indicato nel RA, in riferimento alla componente aria (par. 5.7 del RA) concorre al miglioramento della qualità dell'aria:</i></p> <p><i>La previsione di piste ciclabili, da collegare alle reti ciclabili esistenti (▲); la dotazione di aree a standard, prevalentemente a verde pubblico per circa 2 ha (▲); la disciplina sulle trasformazioni edilizie che prescrive interventi conformi a standard di efficientamento energetico e ambientale (▲); <b>il trattamento</b></i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>

		<p><i>delle aree a verde con adeguata copertura vegetazionale (▲), al fine del potenziamento del ciclo del carbonio; e la complessiva rinaturalizzazione degli spazi oggi impermeabili (▲), in funzione di contrasto all'isola di calore, appaiono congruenti al fine di contrastare i potenziali aspetti negativi attesi.</i></p> <p><i>Come indicato nel RA (par. 2.3 – struttura e scopo del PdR) tra gli elaborati grafici di progetto (D), è presente l'allegato D8 – Abaco del verde, con i criteri e modalità di piantumazioni.</i></p>	
3	<p>deve essere redatto piano attuativo con valenza paesistica di cui all'art. 59 delle NTA del PTPR integrato dal S.I.P. - Studio di Inserimento Paesistico ai sensi della LR 24/98, in relazione ai vincoli presenti ed alle relative discipline di tutela onde valutare la conformità delle previsioni urbanistiche attuative;</p>	<p><i>Come meglio indicato in premessa, i contributi ricevuti sono stati effettuati sul RP di scoping, che non conteneva tutti i documenti aggiornati. Inoltre, si specifica e puntualizza, che l'ultimo PTPR approvato con DCR del 5 del 21 aprile 2021, pubblicato sul BURL n. 56 del 10/06/2021, Supplemento n. 2, non prevede più il SIP (studio di inserimento paesaggistico) come nella versione di piano adottata e precedentemente approvato, ma la Relazione paesaggistica (cfr. art 54 NTA del PTPR).</i></p> <p><i>Il PdR è stato elaborato con valenza paesaggistica (ai sensi dell'art. 60 del vigente PTPR) ed è allegata Relazione Paesaggistica, ai sensi dell'art. 54, redatta con i contenuti previsti al comma 2 dell'art. 60 del vigente PTPR.</i></p> <p><i>Si riporta quanto evidenziato nelle premesse del RA (pag. 10):</i></p> <p><i>Il principale aspetto qualificante la presente proposta sta dunque nella predisposizione di un piano di recupero urbanistico dei nuclei edilizi abusivi ai sensi della Lr 28/1980 che tenga conto delle particolari connotazioni paesaggistiche del contesto territoriale e della relativa disciplina di tutela, assumendo al tempo stesso i contenuti e le finalità di un piano attuativo con valenza paesistica ai sensi dell'art. 31quater della Lr 24/1998 e dell'artt. 60 e 61 delle norme del PTPR. Il piano prevede la riorganizzazione funzionale dell'ambito attraverso l'adeguamento delle opere di urbanizzazione e il reperimento di aree a standard per soddisfare i fabbisogni pregressi nel rispetto delle quantità minime definite dal Dm 1444/1968.</i></p>	<p><b>PARZIALMENTE RECEPITO</b></p> <p>La AP ha riscontrato. Il RA dovrà fornire riscontro degli esiti delle valutazioni effettuate dalle autorità competenti nelle procedure richiamate.</p>
4	<p>deve essere effettuata la verifica relativa ad eventuali gravami d'uso civico.</p>	<p><i>La verifica relativa ai gravami d'uso civico sono stati riportati sull'elaborato C2.9, e se ne è dato riscontro sia nel quadro pianificatorio di riferimento (cfr. Ra</i></p>	<p><b>PARZIALMENTE RECEPITO</b></p> <p>La AP ha fornito riscontro. Il Piano deve essere adeguato</p>

		<p><i>par. 3.1) che nella valutazione di congruenza e compatibilità nel PTPR (cfr. RA par. 6.2).</i></p> <p><i>Nel par. 6.2 del RA sono stati riportati i dati relativi alle aree gravate da usi civici (pag. 148 del RA), che si riporta comunque di seguito:</i></p> <p><i>Le aree gravate da usi civici riguardano in particolare le aree di demanio civico (circa 9,2 ettari) corrispondenti alle fasce di pertinenza della viabilità principale di via Milano, via San Sebastiano e via Procoio e riconducibili agli antichi tratturi; le aree private gravate da uso civico sono invece localizzate in tre settori lungo via Procoio (8,4 ettari). Per tali aree si applica la disciplina dell'art. 11 della Lr 24/1998 e dell'art. 40 delle norme del PTPR. Per le prime, possono essere realizzate, previa autorizzazione, opere pubbliche che non pregiudichino la fruizione degli usi civici e non sia compromesso l'aspetto esteriore del paesaggio; per le seconde, gli interventi di trasformazione sono subordinati alla liquidazione dell'uso civico ai sensi della Legge 1766/1927 e della Lr 1/1986. Tali dati, forniti dall'Amministrazione comunale sono anche distinti per zona di piano, e riportati nelle singole zone di piano, come evidente nel par. 2.12 Tabelle di dettaglio per ogni zona di piano (da pag. 52 a pag. 65 del RA).</i></p>	<p><b>alle normative vigenti afferenti la componente richiamata ed il RA deve fornire evidenza delle modalità di considerazione.</b></p>
<p>Oltre quanto sopra esposto si dovrà fornire evidenza delle modalità di considerazione degli ulteriori elementi forniti dallo SCA in argomento con particolare riferimento a:</p>			
<b>ID</b>	<b>SINTESI CONTRIBUTO</b>	<b>RECEPIMENTO AP</b>	<b>VERIFICA AC</b>
1	<p>si ritiene che gli interventi descritti nel Rapporto Preliminare Ambientale relativi al "Piano di Recupero Urbanistico dell'Area di Via Procoio - Via Milano", adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 31/2013, comporti impatti negativi sull'ambiente e sul patrimonio paesaggistico non sufficientemente indagati e pertanto necessitano a parere di questa area di un approfondimento ai sensi del DLgs 152/ 2006.</p>	<p><i>Non è chiara la richiesta. Per il PdR è stata attivata la procedura di VAS di cui all'art. 13 del Dlgs 152/2006, gli approfondimenti, sono richiesti dagli SCA in sede di contributi, come fatto anche dall'Area urbanistica della Regione Lazio. I documenti di VAS, comprensivi del RA, della copia del documento di piano sono stati allegati e sono state effettuate tutte le procedure di trasmissione e pubblicazione dei documenti. Si ritiene che la richiesta si riferiva alla fase di avvio dello scoping, e non di quello che è avvenuto dopo con la trasmissione del RA e del Piano.</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>

2	<p>In particolare, dalla lettura del Rapporto Preliminare non emerge l'applicazione delle norme di tutela paesaggistica che consenta, in deroga alle stesse, il proseguimento dell'iter approvativo del piano di recupero, aspetto questo da approfondire nell'eventuale Rapporto Ambientale.</p>	<p><i>Come rilevabile dalla documentazione di piano allegata e dalla Relazione paesaggistica, sono state eliminate le previsioni edificatorie sui paesaggi indicati dal PTPR e che avrebbero costituito variante allo stesso.</i></p> <p><i>Come specificato in premessa si fa presente che la richiesta, è stata formulata nella nota di trasmissione degli esiti (323211 del 26/06/2017) a seguito della conferenza di consultazione di <b>presentazione del Rapporto di Scoping con gli SCA, tenutasi in data 10.05.2017</b>. Da tale data, al fine di rispondere alle evidenze degli SCA, nel processo di piano, il PdR e il Rapporto Ambientale hanno tenuto conto di quanto segnalato, modificando/eliminando gli aspetti incongruenti tra destinazioni dei suoli previsti rispetto le pianificazioni e i vincoli sovraordinati. Specificamente, la precedente versione del Documento di piano e del Rapporto di Scoping prevedeva la realizzazione di comparti edificatori, al fine di reperire ulteriori aree a standard tramite cessione compensativa, in ambiti vincolati con provvedimenti dichiarativi (Comprensorio Valle del Tevere istituito con DGR del 05.12.1989) ricadenti in paesaggi (prescrittivi) del Sistema dei Paesaggi (PTPR Tav. A) che tuttavia ne escludevano l'edificazione. Tale condizione aveva indotto una scelta di PdR che fosse in variante al PTPR (all'epoca solo adottato). Tuttavia, proprio a seguito delle criticità emerse in fase di Scoping, l'Amministrazione Comunale ha scelto di perseguire l'adozione del PdR in conformità alle disposizioni sovraordinate, non solo per gli aspetti paesaggistici, ma per tutti gli aspetti inerenti alla disciplina dei suoli in relazione ai vincoli dei piani sovraordinati.</i></p> <p><i>Nel RA è stato ampiamente approfondita la suddetta richiesta (cfr. premessa del RA):</i></p> <p><i>Il principale aspetto qualificante la presente proposta sta dunque nella predisposizione di un piano di recupero urbanistico dei nuclei edilizi abusivi ai sensi della Lr 28/1980 che tenga conto delle particolari connotazioni paesaggistiche del contesto territoriale e della relativa disciplina di tutela, assumendo al tempo stesso i contenuti e le finalità di un piano attuativo con valenza paesistica ai sensi dell'art. 31quater della Lr 24/1998 e dell'artt. 60 e 61 delle norme del PTPR.</i></p>	<p><b>PARZIALMENTE RECEPITO</b></p> <p><b>La AP ha fornito riscontro. Il RA dovrà fornire evidenza della congruenza delle previsioni di piano alla pianificazione sovraordinata richiamata.</b></p>
---	---	--	---

		<p><i>Il piano prevede la riorganizzazione funzionale dell'ambito attraverso l'adeguamento delle opere di urbanizzazione e il reperimento di aree a standard per soddisfare i fabbisogni pregressi nel rispetto delle quantità minime definite dal Dm 1444/1968.</i></p>	
3	<p>In particolare, dalla lettura delle tavole di proposta preliminare del piano di recupero in esame, all'interno della perimetrazione dello stesso risultano inserite edificazioni che sembrano avere la natura di case sparse benché classificate come "Zone di recupero ambientale" nella parte a est della diramazione dell'autostrada A 1 con classificazione di Paesaggio Naturale Agrario secondo la Tavola A del PTPR. Infine non sono definiti i tipi di interventi previsti per dette aree urbanistiche</p>	<p><i>Come specificato in premessa si fa presente che la richiesta, è stata formulata nella nota di trasmissione degli esiti (323211 del 26/06/2017) a seguito della conferenza di consultazione di <b>presentazione del Rapporto di Scoping con gli SCA, tenutasi in data 10.05.2017</b>. Da tale data, al fine di rispondere alle evidenze degli SCA, nel processo di piano, il PdR e il Rapporto Ambientale hanno tenuto conto di quanto segnalato, modificando/eliminando gli aspetti incongruenti tra destinazioni dei suoli previsti rispetto le pianificazioni e i vincoli sovraordinati. Specificamente, la precedente versione del Documento di piano e del Rapporto di Scoping prevedeva la realizzazione di comparti edificatori, al fine di reperire ulteriori aree a standard tramite cessione compensativa, in ambiti vincolati con provvedimenti dichiarativi (Comprensorio Valle del Tevere istituito con DGR del 05.12.1989) ricadenti in paesaggi (prescrittivi) del Sistema dei Paesaggi (PTPR Tav. A) che tuttavia ne escludevano l'edificazione. Tale condizione aveva indotto una scelta di PdR che fosse in variante al PTPR (all'epoca solo adottato). Tuttavia, proprio a seguito delle criticità emerse in fase di Scoping, l'Amministrazione Comunale ha scelto di perseguire l'adozione del PdR in conformità alle disposizioni sovraordinate, non solo per gli aspetti paesaggistici, ma per tutti gli aspetti inerenti alla disciplina dei suoli in relazione ai vincoli dei piani sovraordinati. Per il PdR, all'epoca del rapporto di Scoping, non erano state ancora definitivamente elaborate le NTA. Si riporta di seguito quanto previsto per le "zone di recupero ambientale" segnalando che nel PdR esistono zone di riqualificazione ambientale e zone di recupero paesaggistico:</i></p> <p><b>Articolo 14. Zona di riqualificazione ambientale</b></p> <p><i>1. Comprende aree già parzialmente edificate in cui sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia, senza aumento di superficie utile lorda, degli immobili legittimamente edificati o legittimati.</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>

		<p>2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, ove ammessi dalle norme di tutela del piano territoriale paesaggistico regionale, devono prevedere l'accorpamento dei volumi esistenti nel lotto di pertinenza e la ricostruzione al di fuori delle fasce di rispetto della viabilità.</p> <p>3. Gli interventi edilizi di manutenzione e ristrutturazione edilizia, senza aumento di superficie utile lorda, si attuano in conformità all'Articolo 16.</p> <p><b>Articolo 15. Zona di recupero paesaggistico</b></p> <p>1. Si tratta degli ambiti critici individuati come piazzali connessi ad attività produttive all'aperto. In tale zona l'obiettivo prioritario è il recupero delle aree legittimamente esistenti e compatibili, attraverso opere di ripristino delle componenti naturali o comunque finalizzate al miglioramento delle qualità del paesaggio.</p> <p>2. Il mantenimento delle attività legittimamente in atto è subordinato alla realizzazione di interventi di inserimento e di miglioramento ambientale prevedendo adeguate misure che limitino la permeabilità dei suoli e incrementino la copertura vegetazionale arborea e arbustiva in conformità all'Articolo 16 e all'Articolo 17.</p> <p>3. Ai fini di un miglioramento delle qualità ambientali e paesaggistiche, è consentita la riconversione funzionale delle aree a strutture sportive all'aperto secondo le modalità stabilite dalle norme del PTPR.</p> <p>In entrambi i casi si tratta di aree in cui non è prevista edificazione aggiuntiva, ma solo la demo/ricostruzione delle volumetrie/superfici legittime e/o legittimate.</p>	
4	<p>L'ambito in questione presenta una realtà di compromissione del territorio molto bassa, con vaste aree libere che sono state incluse all'interno della perimetrazione. Solo una parte di tali aree sono state riconosciute come urbanizzate dalla classificazione di "Paesaggio degli Insediamenti Urbani" del PTPR.</p>	<p>Come specificato in premessa si fa presente che la richiesta, è stata formulata nella nota di trasmissione degli esiti (323211 del 26/06/2017) a seguito della conferenza di consultazione di <b>presentazione del Rapporto di Scoping con gli SCA, tenutasi in data 10.05.2017</b>. Da tale data, al fine di rispondere alle evidenze degli SCA, nel processo di piano, il PaR e il Rapporto Ambientale hanno tenuto conto di quanto segnalato, modificando/eliminando gli aspetti incongruenti tra destinazioni dei suoli previsti rispetto le pianificazioni e i vincoli sovraordinati. Specificamente, la precedente versione del Documento di piano e</p>	<p><b>RECEPITO</b></p>



*del Rapporto di Scoping prevedeva la realizzazione di comparti edificatori, al fine di reperire ulteriori aree a standard tramite cessione compensativa, in ambiti vincolati con provvedimenti dichiarativi (Comprensorio Valle del Tevere istituito con DGR del 05.12.1989) ricadenti in paesaggi (prescrittivi) del Sistema dei Paesaggi (PTPR Tav. A) che tuttavia ne escludevano l'edificazione. Tale condizione aveva indotto una scelta di PdR che fosse in variante al PTPR (all'epoca solo adottato). Tuttavia, proprio a seguito delle criticità emerse in fase di Scoping, l'Amministrazione Comunale ha scelto di perseguire l'adozione del PdR in conformità alle disposizioni sovraordinate, non solo per gli aspetti paesaggistici, ma per tutti gli aspetti inerenti alla disciplina dei suoli in relazione ai vincoli dei piani sovraordinati. Per il PdR, all'epoca del rapporto di Scoping, non erano state ancora definitivamente elaborate le NTA.*

*Gli interventi edilizi e la realizzazione del dimensionamento di piano (par. 2.8 del RA), consistenti in 275 abitanti sono stati previsti nel paesaggio degli insediamenti urbani, prevedendo di insediare:*

*– 227 abitanti, nelle zone di completamento che ricadono nel paesaggio degli insediamenti urbani da PTPR;*

*– 48 abitanti, in comparti per il reperimento degli standard attraverso procedure di cessione compensativa (cfr. schede progetto pag. 183 e 184 del RA).*

*Nelle zone di completamento si attua quanto previsto dal seguente articolo delle NTA del PdR:*

*Articolo 13. Zona di completamento*

*1. Comprende aree già parzialmente edificate in cui sono consentiti limitati interventi di completamento del tessuto edilizio esistente fino al raggiungimento dell'indice di utilizzazione fondiaria di 0,09 mq/mq ivi incluse le superfici utili lorde esistenti, legittime o legittimate alla data di adozione del presente piano. Ai fini del calcolo del predetto indice fondiario non rilevano i frazionamenti catastali effettuati successivamente alla data di adozione del presente piano.*

*2. Gli interventi di ampliamento della superficie utile lorda devono essere finalizzati prioritariamente al recupero delle superfici già edificate destinate a spazi*



		<p><i>accessori e pertinenze eccedenti la quota del 20% della superficie utile lorda esistente legittima o legittimata e subordinatamente attraverso interventi di nuova edificazione.</i></p> <p><i>3. Per gli edifici legittimamente esistenti e ricadenti in lotti che presentano un indice di utilizzazione fondiaria superiore a 0,09 mq/mq, calcolato come descritto al precedente comma 1, sono consentiti esclusivamente</i></p> <p><i>interventi di recupero degli spazi accessori nella misura massima del 10% della superficie lorda esistente e comunque non superiore a 20 mq per unità immobiliare.</i></p> <p><i>4. Gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento e nuova costruzione si attuano in conformità all'Articolo 16 e all'Articolo 17.</i></p> <p><i>5. Gli interventi edilizi nei lotti latitanti le strade pubbliche possono essere autorizzati solo subordinatamente alla cessione gratuita, da parte dei privati proprietari, delle aree destinate a Zona per la viabilità di cui all'art. 7 come individuate nella tavola D.5 – Zonizzazione su CTRN.</i></p>	
5	<p>Il PTP 4 "Valle del Tevere", per quanto riguarda l'ambito G13, prevede l'applicazione della norma relativa alla classificazione di "Area a trasformabilità limitata" secondo la quale per "(. . .) i nuovi insediamenti e l'attività edilizia, l'obiettivo è di contenere l'urbanizzazione della valle". Il PTP distingue la possibilità di intervenire secondo la posizione rispetto alla diramazione Roma Nord dell'autostrada A1; pertanto, "nella fascia a ovest dell'A1 tra il tracciato dell'autostrada (fatti salvi 100 metri di rispetto autostradale) fino al perimetro dell'ambito, come da elaborato E/ 3, l'edificazione è consentita secondo le previsioni dei P.R.G., nei limiti dei valori di cui all'art. 16 B. Invece, "Le aree sul lato est dell'A1 fino al Tevere sono</p>	<p><i>Con approvazione del PTPR, con DCR del 5 del 21 aprile 2021, pubblicato sul BURL n. 56 del 10/06/2021, Supplemento n. 2, sono stati abrogati i PTP. Il PdR si è conformato al piano paesaggistico vigente, e mentre era presente la valutazione preliminare sul Rapporti di scoping, nel RA si è evitato di riportare ulteriori piani non più vigenti.</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>

	riservate esclusivamente all'attività agricola e l'edificazione prevista dai P.R.G. non può superare i valori della sottozona b1 di cui all'art. 16 B con esclusione della facoltà di cui all'art. 14 e quella di cui ai punti c),j) della sottozona b1 e b2;"		
6	L'articolo 16B prevede che "Nelle zone agricole è vietata ogni attività comportante trasformazione dell'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola. Prevede inoltre che "Nelle zone agricole è vietata ogni lottizzazione a scopo edilizio ai sensi della legge regionale 22 luglio 1974, no 34, salva la possibilità di concentrare l'edificazione in borghi agricoli ai sensi dell'articolo 2 del D.M. 2.4.1968 1444, ove ciò sia consentito dagli strumenti urbanistici'.	<i>Con approvazione del PTPR, con DCR del 5 del 21 aprile 2021, pubblicato sul BURL n. 56 del 10/06/2021, Supplemento n. 2, sono stati abrogati i PTP. Il PdR si è conformato al piano paesaggistico vigente, e mentre era presente la valutazione preliminare sul Rapporti di scoping, nel RA si è evitato di riportare ulteriori piani non più vigenti.</i>	<b>RECEPITO</b>
7	Il Piano Territoriale Paesistico Regionale, all'articolo 60 delle NTA, prevede la possibilità di redigere varianti speciali per il recupero dei nuclei abusivi in ambito paesistico. Nel caso in esame sembrano sussistere le condizioni paesaggistiche per la redazione del piano vista la presenza di aree urbanizzate e visto altresì il reperimento delle aree a standard per verde pubblico e parcheggi (art. 3 lettere c) e d) del DM 1444/ 68) in adiacenza alle stesse aree urbanizzate.	<i>A seguito di tale indicazione la scelta dell'Amministrazione è stata proprio di perseguire tale indirizzo, come indicato nel RA. Si riporta quanto scritto nella premessa del RA (pag. 6):  Il principale aspetto qualificante la presente proposta sta dunque nella predisposizione di un piano di recupero urbanistico dei nuclei edilizi abusivi ai sensi della Lr 28/1980 che tenga conto delle particolari connotazioni paesaggistiche del contesto territoriale e della relativa disciplina di tutela, assumendo al tempo stesso i contenuti e le finalità di un piano attuativo con valenza paesistica ai sensi dell'art. 31quater della Lr 24/1998 e dell'artt. 60 e 61 delle norme del PTPR.  Il piano prevede la riorganizzazione funzionale dell'ambito attraverso l'adeguamento delle opere di urbanizzazione e il reperimento di aree a standard per soddisfare i fabbisogni pregressi nel rispetto delle quantità minime definite dal Dm 1444/1968.</i>	<b>RECEPITO</b>



REGIONE  
LAZIO

**TABELLA 3: MODALITA' DI RECEPIMENTO DEGLI ESITI DELLE CONFERENZE DI CONSULTAZIONE**

**1) ESITI CONFERENZA DI CONSULTAZIONE**

*Prot. n. 0323211 del 26/06/2017*

ID	SINTESI CONTRIBUTO	RECEPIMENTO AP	VERIFICA AC
1	<p>La AC evidenzia che il piano in oggetto, rispetto alle perimetrazioni determinate con la variante 28/80 comporta una modificazione dei perimetri, con aumento complessivo delle aree interessate, nonché una modificazione delle destinazioni di zona ed una inclusione nei perimetri di aree aventi una classificazione, in base al PRG vigente;</p> <p>La AC, tenuto conto delle modificazioni apportate, nonché del quadro pianificatorio in cui il piano si inserisce, richiede alla AP una verifica delle ricadute del piano in ordine ad una valutazione complessiva degli impatti derivanti dall'attuazione dello stesso nel contesto ambientale di riferimento, tenuto conto della pianificazione vigente; nonché una valutazione complessiva delle dotazioni di standard urbanistici in ottemperanza alle disposizioni di cui al D.M. 1444/68.</p>	<p><i>La Giunta comunale, con atto di indirizzo 97/2014, ha individuato l'intervento sui nuclei di via Milano, Procoio, Pacciano e San Sebastiano (oggetto della presente pianificazione) come intervento prioritario nell'ambito del recupero urbanistico dei nuclei abusivi da attuarsi tramite variante speciale ai sensi dell'art. 4 della Lr 28/1980 e conseguente piano attuativo di iniziativa pubblica. Gli impatti attesi sono stati valutati anche in riferimento agli obiettivi di piano regolatore e in riferimento alla Lr 28/80. Quest'ultima, costituisce, peraltro, normativa di riferimento per la redazione del Piano di Recupero (come meglio specificato al par. 2.1 del RA) che di seguito si riporta:</i></p> <p><i>Le condizioni affinché il comune possano ricorrere alla redazione delle varianti speciali sono specificate all'art.4 e riguardano in particolare:</i></p> <p><i>a) la rilevanza socio - economica dei singoli insediamenti, soprattutto con riferimento alla loro utilizzazione per usi di residenza stabile o per usi produttivi;</i></p> <p><i>b) la possibilità di un razionale inserimento dei singoli insediamenti nel territorio e nell'organismo urbano, così come configurato nello strumento urbanistico vigente;</i></p> <p><i>c) la compatibilità con eventuali vincoli di varia natura esistenti nel territorio (rispetto idrogeologico -paesistico - archeologico ed altri) ivi compresi quelli di cui alle leggi regionali 2 luglio 1974, n. 30 e 25 ottobre 1976, n. 52.</i></p> <p><i>I contenuti della variante di cui all'art. 4, sono specificati dall'art. 6; scopo specifico è quello di prevedere "tutti quei provvedimenti che si rendessero necessari per il razionale inserimento dei nuclei nel territorio e nell'organismo urbano" con particolare riferimento all'adeguamento della rete viaria e della dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche nella misura stabilita dal Dm 1444/1968.</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>



*La variante speciale può infine riguardare anche aree esterne e adiacenti ai nuclei per soddisfare le dotazioni a standard urbanistici, qualora non reperibili all'interno dei perimetri, e per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica.*

*Sulla base delle analisi sulla struttura fondiaria e sul patrimonio edilizio, il PdR ha provveduto quindi a precisare il perimetro del piano di recupero a partire dalla perimetrazione dei nuclei abusivi della Dcc 31/2013, aggiornato agli indirizzi del su citata Dgc 97/2014, con l'intento di definire un piano che fosse al tempo stesso di riqualificazione urbanistico-edilizia e di recupero paesaggistico. Le principali modifiche proposte alla perimetrazione hanno riguardato i seguenti aspetti.*

*Aree escluse. Sono state escluse dalla perimetrazione le aree agricole utilizzate, per complessivi 3,32 ettari, che possono essere mantenute in produzione non richiedendo specifici interventi di recupero o riqualificazione.*

*Aree incluse. Sono state incluse nella perimetrazione del piano le fasce di pertinenza della viabilità urbana non configurate relative alla porzione meridionale di via San Sebastiano, prospicienti l'omonimo nucleo urbano e l'area del fontanile, nonché l'area interclusa non utilizzata posta all'incrocio con via Milano, in corrispondenza della rotatoria, al fine di completare il disegno organico dello spazio pubblico, per complessivi 4,13 ettari. Si è ritenuto inoltre necessario ampliare l'ambito oggetto di riqualificazione urbanistica e ambientale anche alle aree classificate come piazzali connessi ad attività produttive all'aperto, per complessivi 9,44 ettari, al fine di prevedere una specifica disciplina di trasformazione e recupero che ne consente una corretta sistemazione compatibile con la tutela paesaggistica del contesto territoriale.*

*L'area oggetto del piano di recupero è riportata nelle tavole D.1 – Individuazione dell'area di piano dove è rappresentato, su base catastale, su carta tecnica regionale, su ortofoto, il confronto con la perimetrazione dei nuclei individuata con Dcc 31/2013 e le modifiche proposte.*

*Tenuto conto che il perimetro dei nuclei è di 66,56 ettari, sulla base delle modifiche sopra esposte, la superficie complessiva oggetto del piano di recupero risulta di 76,81 ettari.*

		<p><i>Si precisa, quanto già indicato nel RA, che il PdR ha localizzato gli interventi previsti in coerenza con la disciplina del PTPR prevedendo l'edificazione aggiuntiva (esclusivamente di completamento) nei soli paesaggi consentiti (paesaggio agrario di continuità e paesaggio degli insediamenti urbani), indicando per le altre zone di piano, ricadenti negli altri paesaggi, solo la manutenzione ordinaria dell'edificazione legittima esistente e destinazioni a verde privato senza alcun incremento volumetrico.</i></p> <p><i>– Al fine di definire la portata degli interventi da prevedere nell'ambito della variante speciale e la loro compatibilità con i vincoli di varia natura esistenti nel territorio, si è proceduto a individuare le condizioni alla trasformabilità delle aree ricadenti nell'ambito di intervento.</i></p> <p><i>Tali condizioni derivano essenzialmente dalle disposizioni di livello sovraordinato che riguardano la tutela paesaggistica o che disciplinano le fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti.</i></p> <p><i>Infatti, l'ambito di intervento ricade infatti integralmente nel Comprensorio Valle del Tevere istituito con DGR del 05.12.1989 come bene paesaggistico ai sensi dell'art. 134, c.1, lett. a del Codice, in minima parte nella fascia di rispetto dei corsi delle acque pubbliche e in parte in aree gravate da uso civico tutelate ai sensi dell'art. 134, c.1, lett. b del Codice. L'ambito di intervento è interessato inoltre dalle fasce di rispetto stradali ai sensi del codice della strada, dalla fascia di rispetto del depuratore del Mascherone, nonché da due elettrodotti che attraversano l'area parallelamente all'autostrada. Dal punto di vista paesaggistico, la trasformabilità delle aree è stata valutata facendo riferimento alla disciplina del PTPR per le aree dichiarate di notevole interesse pubblico (Comprensorio Valle del Tevere istituito con DGR del 05.12.1989) e alla articolazione negli ambiti di paesaggio che riguardano in particolare il paesaggio naturale agrario (art. 23), il paesaggio agrario di valore (art. 26) il paesaggio agrario di continuità (art. 27) e il paesaggio degli insediamenti urbani (art. 28). In via preliminare si è quindi proceduto</i></p>	
2	La AC, tenuto conto del contesto pianificatorio in cui il piano si inserisce, in relazione alle correlazioni ambientali intercorrenti e	<i>Il RA ha valutato il rapporto con l'adiacente piano Palombaro-Felciare (cfr. RA par. 3.11 e par. 6.10). In merito alla componente Gestione idrica e reflui, nel RA</i>	<b>PARZIALMENTE RECEPITO</b>



	<p>derivanti dallo stesso, evidenza che già nel formulato parere per il piano di "palombarofelciare" sono state evidenziate problematiche afferenti il sistema di approvvigionamento idrico e pertanto ritiene utile procedere con degli approfondimenti;</p>	<p><i>si è tenuto conto delle ricadute degli effetti previsti dal piano, in termini di aumento di pressioni determinate dal carico aggiuntivo di 275 abitanti aggiuntivi su un territorio di complessivi 71,8 ha (pari a 3,8 abitanti ettaro). Si segnala che il procedimento di VAS è iniziato in un periodo (2017) di elevata criticità per il Comune di Fiano Romano in merito alla componente "gestione risorse idriche". Ad oggi, come rappresentato nel RA, la situazione è notevolmente cambiata.</i></p> <p><i>È terminato il potenziamento del depuratore Mascherone che ha aumentato la portata a 12.000 a.e (come da nota Acea prot. 0237283/20 del 12.06.2020), oltre gli altri due depuratori esistenti e attivi. Per l'approvvigionamento idrico, si è fatto riferimento ai dati consultabili sul sito dell'ente gestore del Servizio, che non rilevano criticità.</i></p> <p><i>i dati relativi al comune di Fiano Romano sono desumibili dal sito del gestore del SII (<a href="https://www.gruppo.acea.it/al-servizio-delle-persone/acqua/acea-ato-2">https://www.gruppo.acea.it/al-servizio-delle-persone/acqua/acea-ato-2</a>) che, come detto nel RA, non segnalano particolari criticità. Nel Comune di Fiano Romano sono attivi i servizi di adduzione e distribuzione dell'acqua (rispettivamente per 3,4 km e per 119,9 km) oltre al servizio di depurazione costituito da una rete di 54,9 Km. Esistono tre impianti di depurazione: GUANCE ROSSE (350 a.e.); DORIA (9.000 a.e.) e MASCHERONE (12.000 a.e.) che come detto è entrato in funzione più recentemente, come riferito nel RA.</i></p> <p><i>Per lo specifico tema dell'approvvigionamento e distribuzione idrica, si segnala che nel Comune di Fiano Romano sono presenti 9 distretti idrici, che costituiscono la compartimentazione della rete al fine dell'ottimizzazione e della riduzione delle perdite d'acqua. I dati forniti dal gestore del SII indicano che a Fiano Romano, l'erogato medio annuo per abitante è di 84 mc, ben oltre i minimi di legge previsti a 18,25 mc ad abitante.</i></p>	<p><b>La AP ha fornito riscontro. In merito si rileva quanto già rappresentato in ordine alla necessità di verificare la capacità di approvvigionamento idrico del sistema e pertanto del preventivo parere di competenza del gestore. Il RA ne dovrà fornire evidenza.</b></p>
3	<p>L'Area Pianificazione Paesistica, effettuata una breve introduzione relativa alle vicende afferenti la pianificazione paesaggistica territoriale inerente il contesto in esame, prosegue apprezzando l'impostazione data al piano con riferimento alla elaborazione della carta delle trasformabilità. Tuttavia, la stessa</p>	<p><i>La "Carta delle trasformabilità" citata nella richiesta fa riferimento all'elaborato presente nel C2 - Atlante analisi stato di fatto, col nome Tav. C2.9 – Livelli di trasformabilità delle aree. In allegato al presente documento è presente la revisione dell'elaborato, con i contenuti richiesti. Va segnalato comunque che tra gli elaborati C1 - Atlante di inquadramento urbanistico (TAV. C1.3a - TAV. C1.3b - TAV. C1.3c) sono stati riportati gli stralci del PTPR con indicazione degli elementi pertinenti e ricadenti nel perimetro di piano.</i></p>	<p><b>PARZIALMENTE RECEPITO</b></p> <p><b>La AP ha fornito riscontro. Nel merito della carta della trasformabilità si richiama quanto evidenziato nei punti precedenti.</b></p>

	rileva che la richiamata carta debba fornire riscontro, ai fini delle sue determinazioni classificatorie di piano, della considerazione di tutte le previsioni di PTPR. Quanto detto con particolare riferimento alla TAV. C dello stesso.		
3.1	Si rileva inoltre che, quanto sopra richiesto, deve essere finalizzato alla formulazione di un elaborato di piano che sia congruente con le previsioni, gli obiettivi e le prescrizioni di PTPR. Tale richiesta deve essere intesa anche in ordine alla considerazione della normativa dello stesso, con particolare riferimento al rispetto di quanto disposto dall'art. 60 delle Norme.	<p><i>L'elaborato di piano congruente con la disciplina dell'art. 60 del PTPR è l'elaborato D5 – Zonizzazione. Infatti il piano di recupero in riferimento alla disciplina dei suoli, nella sua stesura finale è conforme alla disciplina paesaggistica. Tale aspetto è chiaramente espresso nei documenti di piano (Relazione, Norme, Relazione paesaggistica) che nell'analisi di coerenza con il PTPR (par. 6.2 del RA). Infatti il RA ha indicato che il PdR ha localizzato gli interventi in coerenza con la disciplina del PTPR prevedendo l'edificazione aggiuntiva nei soli paesaggi consentiti (paesaggio agrario di continuità e paesaggio degli insediamenti urbani), indicando per le altre zone di piano, ricadenti negli altri paesaggi, solo la manutenzione ordinaria dell'edificazione legittima esistente e destinazioni a verde privato senza alcun incremento volumetrico.</i></p> <p><i>Si segnala inoltre che nel cap. 8 del RA (Le ragioni della scelta delle alternative) con l'ipotesi 1 si è fatto riferimento alla proposta presente nel Documento di scoping, che prevedeva comparti edificatori in variante alla disciplina dei paesaggi naturali sottoposti a vincolo dichiarativo.</i></p> <p><i>L'ipotesi 2, scelta dall'Amministrazione Comunale per il proseguimento dell'iter, invece è quella riferita alla massimizzazione della conformità paesaggistica e che contiene tutti gli aspetti di conformità ai piani sovraordinati.</i></p> <p><i>Nel RA al par. 2.12 è stato riportato per ogni zona di piano la relativa quantificazione delle superfici in relazione ai vincoli paesaggistici e al paesaggio individuato da PTPR. Nel RA nel paragrafo 3.1 si è analizzato il quadro pianificatorio vigente (PTPR definitivamente approvato) mentre nel par. 6.2 è stata verificata la coerenza tra le azioni di piano e gli obiettivi del PTPR.</i></p>	<b>RECEPITO</b>
4	La ASL evidenzia la presenza di criticità sull'approvvigionamento idrico e smaltimento dei reflui che dovranno essere approfonditi nel Rapporto Ambientale. Si richiede, inoltre, un	<p><i>In merito alla componente Gestione idrica e reflui, nel RA si è tenuto conto delle ricadute degli effetti previsti dal piano, in termini di aumento di pressioni determinate dal carico aggiuntivo di 275 abitanti aggiuntivi su un territorio di complessivi 71,8 ha (pari a 3,8 abitanti ettaro). Si segnala che il procedimento di VAS</i></p>	<b>PARZIALMENTE RECEPITO</b> <b>La AP ha fornito riscontro. In ordine</b>



	<p>maggior dettaglio dei dati relativi alla componente rumore vista la vicinanza con l'autostrada. Ai fini della promozione della salute si invita il Comune a prevedere la realizzazione di piste ciclabili.</p>	<p><i>è iniziato in un periodo (2017) di elevata criticità per il Comune di Fiano Romano in merito alla componente "gestione risorse idriche". Ad oggi, come rappresentato nel RA, la situazione è notevolmente cambiata.</i></p> <p><i>È terminato il potenziamento del depuratore Mascherone che ha aumentato la portata a 12.000 a.e (come da nota Acea prot. 0237283/20 del 12.06.2020), oltre gli altri due depuratori esistenti e attivi. Per l'approvvigionamento idrico, si è fatto riferimento ai dati consultabili sul sito dell'ente gestore del Servizio, che non rilevano criticità. I dati relativi al comune di Fiano Romano sono desumibili dal sito del gestore del SII (<a href="https://www.gruppo.acea.it/alservizio-delle-persone/acqua/acea-ato-2">https://www.gruppo.acea.it/alservizio-delle-persone/acqua/acea-ato-2</a>) che, come detto nel RA, non segnalano particolari criticità. Nel Comune di Fiano Romano sono attivi i servizi di adduzione e distribuzione dell'acqua (rispettivamente per 3,4 km e per 119,9 km) oltre al servizio di depurazione costituito da una rete di 54,9 Km. Esistono tre impianti di depurazione: GUANCE ROSSE (350 a.e.); DORIA (9.000 a.e.) e MASCHERONE (12.000 a.e.) che come detto è entrato in funzione più recentemente, come riferito nel RA.</i></p> <p><i>Per lo specifico tema dell'approvvigionamento e distribuzione idrica, si segnala che nel Comune di Fiano Romano sono presenti 9 distretti idrici, che costituiscono la compartimentazione della rete al fine dell'ottimizzazione e della riduzione delle perdite d'acqua. I dati forniti dal gestore del SII indicano che a Fiano Romano, l'erogato medio annuo per abitante è di 84 mc, ben oltre i minimi di legge previsti a 18,25 mc ad abitante.</i></p> <p><i>È prevista la realizzazione nell'ambito di intervento di piste ciclabili sulle aree pubbliche per un'estensione di oltre 2,6 km, riconnettendosi a quelle esistenti.</i></p>	<p><b>all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento dei reflui si richiama nuovamente quanto sopra evidenziato in merito alla necessità di una verifica preventiva della capacità di carico dei sistemi interessati in ordine ai carichi previsti dal piano nonché da quelli previsti dalle attuali previsioni pianificatorie incidenti nel contesto di riferimento.</b></p>
5	<p>Città metropolitana: tenuto conto dell'illustrazione del piano oggetto di procedura effettuata durante lo svolgimento della conferenza, pone in evidenza alcuni elementi di criticità derivanti dall'attuazione delle previsioni dello stesso in rapporto alla attuale configurazione pianificatoria territoriale vigente determinata dalle previsioni di Piano Territoriale Provinciale</p>	<p><i>I chiarimenti alle criticità rilevate dalla Città metropolitana, come puntualmente definite nel contributo/osservazione (Nota prot. n. 2017-146466 del 27/10/2017 acquisita con prot. n. 546508 del 27/10/2017) sono stati riportati al cap. 5 del presente documento.</i></p> <p><i>Si è tenuto conto e si è verificata la congruenza con il dimensionamento previsto dal PTPG (art. 55 NTA) per il Comune di Fiano Romano (cfr. risposta 3 e 4); in riferimento al Sistema viario (cfr. risposta 6) è stato effettuato incontro con gli uffici del Dipartimento VI – Servizio 1 "Pianificazione territoriale della mobilità generale e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG", chiarendo le criticità e i</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>

<p>Generale. Quanto sopra con particolare riferimento a correlazioni delle previsioni di piano in merito a coinvolgimenti di elementi delle matrici ambientali oggetto di specifica pianificazione da parte del PTPG. La stessa rappresenta che le suddette anticipazioni saranno formalizzate mediante l'invio del proprio contributo di competenza in conformità a quanto disposto dall'art. 13, comma I, del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.</p>	<p><i>cui esiti sono stati riportati nella nota, prot. 27708 del 02.10.2020 (allegata al presente documento); in riferimento alle matrici ambientali della REP (cfr. risposta 5) verificate nel RA nelle analisi sul PTPG (par. 3.8 del RA) e relative coerenze esterne di congruità al piano (par. 6.7 del RA), oltre alla trasmissione agli uffici competenti della Città Metropolitana della "Richiesta parere di competenza ai sensi dell'art. 27 delle NA del PTPG relativo al "Piano di Recupero Urbanistico dell'Area di Via Procoio – Via Milano", Comune di Fiano Romano - Procedimento di VAS ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 152/06 (VAS-2017_04)." di cui si è in attesa del riscontro.</i></p>	
---	---	--

TABELLA 4: PIANO DI MONITORAGGIO		
INDICAZIONE	RECEPIMENTO AP	VERIFICA AC
Fornisce un riscontro in merito alla sussistenza delle risorse finanziarie e disponibilità delle stesse	<i>Si prevede un impegno di spesa massimo di 6.000 euro l'anno per 10 anni, da individuare sugli appositi capitoli di bilancio, da approvare in consiglio comunale. Tali somme deriveranno dagli oneri istruttori delle pratiche edilizie.</i>	RECEPITO
Individua le figure responsabili	<i>Il responsabile dell'attuazione del monitoraggio è il Responsabile Dirigente del settore urbanistica e pianificazione del Comune di Fiano Romano.</i>	RECEPITO
Assicura il controllo sugli impatti significativi	<p><i>Il RA, al cap. 5 ha rappresentato per ogni componente lo stato delle risorse ambientali e la significatività degli impatti potenziali.</i></p> <p><i>Nel paragrafo 5.1 relativa alla metodologia utilizzata, sono espressamente indicate le componenti ambientali oggetto della valutazione e la definizione dei parametri di riferimento sia in relazione allo stato delle risorse, che rispetto l'attuazione del piano.</i></p> <p><i>La scelta dei parametri di riferimento è stata effettuata sulla base del Catalogo degli indicatori per il monitoraggio del contesto ambientale redatto dall'ISPRA per la redazione della VAS. In relazione agli specifici parametri di riferimento selezionati è stata riportata, per ciascuna componente ambientale, una preliminare individuazione della significatività degli impatti derivanti dalle azioni di piano.</i></p> <p><i>Per ogni componente, quindi è stata riportato lo "Stato della risorsa e criticità", gli "Aspetti pertinenti e parametri di riferimento" (in relazione a obiettivi di sostenibilità generale e specifici, con indicazione dei relativi indicatori o parametri di riferimento) ed infine la "Valutazione della significatività degli impatti attesi".</i></p> <p><i>Il controllo sugli impatti attesi è riportato nel cap. 9 Le misure di monitoraggio del RA.</i></p> <p><b>La tabella di monitoraggio è stata aggiornata a pag. 34 (cfr. risposta al contributo 19 dell'AC) del presente documento, integrando il valore di stato, il valore di processo (atteso) e il target di sostenibilità.</b></p>	RECEPITO
Assicura la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità	<p><i>Il controllo sugli impatti attesi è riportato nel cap. 9 Le misure di monitoraggio del RA.</i></p> <p><b>La tabella di monitoraggio è stata aggiornata a pag. 34 (cfr. risposta al contributo 19 dell'AC) del presente documento, integrando il valore di stato, il valore di processo (atteso) e il target di sostenibilità.</b></p>	RECEPITO
Assicura l'individuazione degli impatti negativi imprevisti	<p><i>Il RA, al cap. 5 ha rappresentato per ogni componente lo stato delle risorse ambientali e la significatività degli impatti potenziali.</i></p> <p><i>Nel paragrafo 5.1 relativa alla metodologia utilizzata, sono espressamente indicate le componenti ambientali oggetto della valutazione e la definizione dei parametri di riferimento sia</i></p>	RECEPITO

	<i>in relazione allo stato delle risorse, che rispetto l'attuazione del piano. In relazione alla dimensione di intervento e delle azioni previsti, gli impatti negativi sono compensati dalle relative misure di mitigazione, assunte come azioni degli obiettivi di piano.</i>	
Individua le misure correttive da adottare	<i>Come indicato al cap. 5 del RA, per ogni componente non sono stati rilevati, in riferimento alle azioni del PdR, impatti significativi sulle componenti ambientali. La valutazione degli impatti attesi ha tenuto conto della pressione e della localizzazione degli interventi, predisponendo, già in fase di redazione del piano le opportune mitigazioni (cfr. tabella obiettivi e azioni, in particolare azioni 6.A-6.B-6.C-6.D a pag.45 del RA). Le misure di mitigazione, sulle componenti ambientali ritenute comunque "potenzialmente a rischio", sono state riportate al cap. 7 del RA. Ulteriori misure di mitigazione sono state indicate per la tutela dei beni archeologici e di recupero paesaggistico.</i>	<b>RECEPITO</b>
Descrive le modalità di raccolta dei dati	<i>La modalità e la responsabilità della raccolta dei dati di monitoraggio (cfr. pag. 187 del RA) sono state indicate nel cap. 9 Le misure di monitoraggio del, indicando con la colonna "fonte", dove individuare il dato. La tabella di monitoraggio è stata aggiornata a pag. 34 (cfr. risposta al contributo 19 dell'AC) del presente documento.</i>	<b>RECEPITO</b>
Descrive le modalità di elaborazione degli indicatori	<i>La tabella di monitoraggio è stata aggiornata a pag. 34 (cfr. risposta al contributo 19 dell'AC) del presente documento, indicandone definizione, unità di misura, fonte di riferimento, valore di stato, valore di processo e target di sostenibilità di riferimento.</i>	<b>RECEPITO</b>
Indica la periodicità di produzione del rapporto di monitoraggio contenente i risultati della valutazione e le misure correttive da adottare	<i>dati verranno implementati ad ogni richiesta di pratica edilizia inerente al PdR. Annualmente verranno effettuati i monitoraggi e saranno indicate ulteriori eventuali misure correttive, da predisporre in attuazione del piano, avendo verificato l'impossibilità di acquisire i dati e i parametri indicati, sostituendoli/integrandoli con altri che possano raggiungere lo stesso livello di significatività delle verifiche attese.</i>	<b>RECEPITO</b>
Indica la cadenza temporale di produzione del rapporto di monitoraggio		<b>RECEPITO</b>

**TABELLA 5: MODALITA' DI RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI**

**1) 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**

*Nota prot. n.0002035 del 09/02/2023 acquisita con prot. n. 0156347 del 10/02/2023*

Preliminarmente si rileva che, tenuto conto dell'oggetto specificato nella nota di osservazione in esame, nonché delle premesse effettuate sulla stessa e, in ultimo, dell'iter approvativo del piano che vede il soggetto in argomento coinvolto ai fini dell'espressione del proprio parere di competenza, obbligatorio e vincolante, e rilevato che la competente autorità regionale sulla componente in esame non ha fornito il proprio contributo, si ritiene che la AP dovrà adeguare il piano agli esiti delle formulazioni di competenza rilasciate dalle autorità competenti sulle componenti in esame e degli stessi esiti il RA ne dovrà fornire riscontro.

**Quanto rappresentato è da applicarsi, quale premessa valutativa a tutti i punti della osservazione in argomento.**

ID	OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO	RISCONTRO AP	VERIFICA AC
1	<i>la proposta di Piano in oggetto è finalizzata al recupero urbanistico di una porzione del territorio comunale comprendente i nuclei abusivi individuati ai sensi della L.R. 28/1980, la cui perimetrazione è stata adottata dal Comune di Fiano con DCC 75/2012 e alcune aree limitrofe;</i>	<i>Successivamente all'approvazione del PRG, con Dcc 75/2012 il comune ha provveduto ad adottare la perimetrazione dei nuclei abusivi ai sensi della Lr 28/1980. Con la successiva Dcc 31/2013 l'amministrazione comunale ha deliberato sulle osservazioni presentate ai sensi dell'art. 2, co. 4 della Lr 28/1980 e ha definito gli indirizzi per il recupero urbanistico dei nuclei perimetrali. I nuclei individuati sono complessivamente 14, per una superficie totale di circa 380 ettari. La Dcc 31/2013 specifica che il recupero urbanistico degli 11 nuclei a destinazione residenziale sia condotto, nucleo per nucleo, attraverso la redazione di piani attuativi e il ricorso a varianti speciali ai sensi dell'art. 4 della Lr 28/1980, finalizzati al reperimento degli standard urbanistici, l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria, il</i>	<b>LA AP HA RISCONTRATO.</b>

		<p><i>recupero a fini abitativi dei locali accessori esistenti e dei manufatti agricoli, un limitato completamento del tessuto edilizio con tipologie a bassa densità. Per i tre nuclei posti a cavallo della diramazione Roma nord dell'autostrada (Procoio, Pacciano e San Sebastiano), caratterizzati da una significativa presenza di attività, il recupero si attua invece attraverso la redazione di un piano attuativo unitario e di una unica variante speciale ai sensi dell'art. 4 della Lr 28/1980 che includa anche il nucleo di via Milano individuato dal vigente PRG. In questo caso gli indirizzi per il recupero specificati nella Dcc 31/2013 mirano alla realizzazione di un insediamento misto che valorizzi le particolari vocazioni dell'area e le sue favorevoli condizioni di accessibilità anche attraverso la previsione di attività e servizi. Recependo gli indirizzi specificati nella Dcc 31/2013, la Giunta comunale, con atto di indirizzo 97/2014, ha individuato l'intervento sui nuclei di via Milano, Procoio, Pacciano e San Sebastiano (oggetto della presente pianificazione) come intervento prioritario nell'ambito del recupero urbanistico dei nuclei abusivi da attuarsi tramite variante speciale ai sensi dell'art. 4 della Lr 28/1980 e conseguente piano attuativo di iniziativa pubblica.</i></p>	
2	<p><i>l'intervento in oggetto ricade in parte all'interno di un'area soggetta a tutela paesaggistica così come identificata nella Tavola B del vigente PTPR e dichiarata di notevole interesse pubblico con D.G.R. 10591 del 05.12.1989 ("Valle del Tevere") ai sensi della legge 1497/39, e in parte in area sottoposta a tutela ai sensi della lett. c) fiumi, torrenti e corsi</i></p>	<p><i>Come indicato nel RA, (par. 3.1 – Piano territoriale paesaggistico), specificamente al capoverso "L'area di intervento" (pag. 67 del RA) sono stati indicati i vincoli ricadenti nel perimetro del piano di recupero:</i></p> <p><i>L'ambito di intervento ricade tra i beni paesaggistici di cui all'art. 134 co.1 lett. a del Codice, cioè tra i beni dichiarativi, e</i></p>	<p><b>RICHIAMATO PRELIMINARMENTE QUANTO IN PREMESSA AL PRESENTE CONTRIBUTO IL PIANO DOVRA' ESSERE CONFORME ALLA NORMATIVA IN ARGOMENTO E LA STESSA DOVRA' ESSERE</b></p>



	<p><i>d'acqua e della lett. h) aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici, del comma 1 dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004;</i></p>	<p><i>specificatamente nel Comprensorio Valle del Tevere istituito con DGR del 05.12.1989, normato dall'art. 8 delle norme del PTPR. A tali beni paesaggistici individuati con provvedimento dell'Amministrazione competente si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di cui al capo II delle Nta. Una piccola parte dell'ambito di intervento ricade, inoltre, tra i beni paesaggistici tutelati per legge previsti dall'art. 134 co. 1 lett. b del Codice (si fa riferimento alla superficie di poco meno di 2.300 mq, coincidente con il tratto terminale della strada di accesso al depuratore del Mascherone, ricadente nell'ambito della fascia di rispetto dei 150 m del Fosso Ponticelli, disciplinato dall'art. 36 del PTPR). Non sono presenti beni paesaggistici tipizzati ai sensi dell'art. 134 co. 1, lett. c) del Codice.</i></p> <p><i>... Limitatamente ai beni paesaggistici individuati nelle tavole B del PTRP, come ricordato in precedenza, questi riguardano esclusivamente una piccola porzione dell'area di intervento ricadente nella fascia di rispetto del fosso Ponticelli (c058_0099) corrispondente alla parte terminale della strada di accesso del depuratore del Mascherone. Va ricordato in proposito che tale impianto esistente è in corso di ampliamento e adeguamento da parte dell'ente gestore sulla base di un progetto già regolarmente autorizzato ai sensi del Dlgs 42/2004.</i></p> <p><i>Si deve inoltre rilevare, che sulla base della ricognizione effettuata dall'amministrazione comunale, l'area di intervento risulta interessata da aree gravate da uso civico per circa 11,3 ettari, tutelati come beni paesaggistici</i></p>	<p><b>ATTESTATA DAI RELATIVI PARERI DI COMPETENZA. IL RA DOVRA' FORNIRE EVIDENZA DI UNA VALUTAZIONE IN ORDINE ALL'INTERESSAMENTO DELLE CLASSIFICAZIONI DI PAESAGGIO COME DA PTPR, ANCHE NON SOTTOPOSTE A TUTELA, IN MODO TALE DA ATTESTARE UNA VALUTAZIONE DELLE SCELTE DI PIANO IN ORDINE AL COINVOLGIMENTO DELLE STESSE FINALIZZATA AL LORO MINORE INTERESSAMENTO. QUANTO DETTO ANCHE TENUTO CONTO DELL'INCIDENZA DEL PIANO SULLE SINGOLE CLASSIFICAZIONI DI TUTELA IN ORDINE ALLA ATTUALE PRESENZA NEL TERRITORIO COMUNALE.</b></p>
--	--	---	--

		<p>e disciplinati dal PTPR dall'art. 40. Tali aree riguardano in particolare le fasce stradali di demanio civico di via Milano, via Procoio e via San Sebastiano per 6,4 ettari e tre aree gravate da uso civico lungo via Procoio per complessivi 4,9 ettari.</p> <p>Le relative valutazioni e analisi di coerenza sono state riportate al par. 5.8 – Paesaggio e beni culturali (in termini di componenti ambientali) e al paragrafo 6.2 – Piano territoriale paesaggistico - PTPR in termini di analisi di coerenza esterna.</p>	
3	<p>l'area è classificata, secondo la Tavola A del PTPR vigente, come "paesaggio naturale di continuità", "paesaggio agrario di valore", "paesaggio agrario di continuità" e "paesaggio degli insediamenti urbani", disciplinati rispettivamente dagli artt. 24, 26, 27 e 28 delle norme.</p>	<p>Come indicato nel RA, (par. 3.1 – Piano territoriale paesaggistico), a pag.67, sono stati riportati i paesaggi ricadenti nel perimetro dell'area di intervento del piano di recupero:</p> <p>In merito ai sistemi di paesaggio individuati dal PTPR di cui al capo II delle norme, l'ambito di riferimento si suddivide nei seguenti paesaggi:</p> <p>Paesaggio naturale agrario (art.23): 29.32 (ha), 38%</p> <p>Paesaggio agrario di valore (art.26): 27.69(ha), 36%</p> <p>Paesaggio agrario di continuità (art.27): 3.25(ha), 4%</p> <p>Paesaggio degli insediamenti urbani (art.28): 16.54 (ha), 22%</p> <p>Totale: 76.81 (ha)</p> <p>Sono classificate nel paesaggio naturale agrario le aree ricadenti nel nucleo di Procoio a nord-est di via San Sebastiano; rientrano nel paesaggio agrario di valore la gran parte dei nuclei di Pacciano e San Sebastiano;</p> <p>il paesaggio degli insediamenti urbani copre solo una parte delle aree edificate attuali ed è articolato in 5 pozioni</p>	<p><b>SI RICHIAMA QUANTO INDICATO AL PUNTO PRECEDENTE</b></p>



		<p><i>corrispondenti al nucleo di via Milano, ad una parte del nucleo di Procoio, alla fascia lungo via San Sebastiano, nel nucleo omonimo, ad una piccola aree in prossimità dell'incrocio fra via Procoio e l'autostrada A1.</i></p> <p><i>Si segnala che alla scrivente AP non risultano aree interessate da paesaggio naturale di continuità, ma d paesaggio naturale agrario.</i></p>	
4	<p><i>ai fini del presente piano di recupero, la disciplina dei piani attuativi è definita dai seguenti articoli delle norme del PTPR: art. 55 Piani urbanistici attuativi in zona vincolata, art. 60 Piani attuativi con valenza paesaggistica e art. 61 Varianti speciali per il recupero dei nuclei abusivi in ambito paesaggistico;</i></p>	<p><i>In merito all'art. 55, si segnala che è stata elaborata ed allegata, al Piano di Recupero, la Relazione paesaggistica con i contenuti richiesti dal su richiamato articolo. Per quanto indicato nella Premessa del RA, il PdR è stato elaborato in riferimento agli articoli 60 e 61 del PTPR:</i></p> <p><i>La proposta di piano, oggetto della presente valutazione, come meglio specificato nei capitoli successivi, consentirà la sostituzione dell'attuale condizione di periferizzazione e di degrado delle aree di intervento, con un nuovo paesaggio urbano di qualità, in grado di contribuire al miglioramento complessivo del sistema territoriale fianese. La strategia di recupero e riqualificazione dei nuclei abusivi parte, dunque, dalla ridefinizione dell'assetto urbanistico, dalla caratterizzazione e funzionalizzazione degli spazi sottoutilizzati, per estendersi poi alla ristrutturazione del patrimonio edilizio, al miglioramento della dotazione di servizi e attrezzature e alla valorizzazione delle risorse ambientali e culturali nell'ottica di una strategia di sviluppo rivolta a tutte le componenti territoriali. Si tratta di una superficie di 76,8 ha, gran parte di questa già occupata e costruita e che presenta</i></p>	<p><b>RICHIAMATO QUANTO INDICATO IN PREMessa AL PRESENTE CONTRIBUTO E QUANTO RAPPRESENTATO AL PUNTO 2 DELLO STESSO.</b></p>



*un alto frazionamento della proprietà fondiaria. Il principale aspetto qualificante la presente proposta sta dunque nella predisposizione di un piano di recupero urbanistico dei nuclei edilizi abusivi ai sensi della Lr 28/1980 che tenga conto delle particolari connotazioni paesaggistiche del contesto territoriale e della relativa disciplina di tutela, assumendo al tempo stesso i contenuti e le finalità di un piano attuativo con valenza paesistica ai sensi dell'art. 31quater della Lr 24/1998 e dell'artt. 60 e 61 delle norme del PTPR. Il piano prevede la riorganizzazione funzionale dell'ambito attraverso l'adeguamento delle opere di urbanizzazione e il reperimento di aree a standard per soddisfare i fabbisogni pregressi nel rispetto delle quantità minime definite dal Dm 1444/1968.*

*Inoltre, come indicato nell'analisi di coerenza al PTPR nel RA (pag. 152): "Tenuto conto che l'ambito di intervento ricade integralmente in un bene paesaggistico tutelato (Comprensorio Valle del Tevere), appare infine opportuno fare riferimento all'art. 61 del PTPR che disciplina segnatamente le varianti speciali per il recupero dei nuclei abusivi in ambito paesistico. Le disposizioni dell'articolo prevedono che i comuni possano adottare varianti speciali in conformità alla Lr 28/1980 nell'ambito delle aree urbanizzate individuate dal PTPR ovvero nei paesaggi degli insediamenti urbani, in evoluzione e agrario di continuità. I piani di recupero possono essere estesi anche agli altri paesaggi del PTPR limitatamente alle aree necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici o per l'inclusione di lotti interclusi o di edifici adiacenti alle aree urbanizzate. Le aree per gli standard*

		<p>devono in ogni caso essere reperite in adiacenza alle aree edificate e al di fuori delle aree boscate e dei beni tutelati per legge (art. 134, co. 1, lett. b) e c) del Dlgs 42/2004) esclusivamente qualora sia dimostrata l'impossibilità di soddisfare le dotazioni richieste utilizzando le aree libere interne alla perimetrazione dei nuclei. Nell'ambito dei piani di recupero, i comuni definiscono specifiche norme e prescrizioni per la riqualificazione dei beni paesaggistici compromessi o degradati."</p>																													
5	<p>attualmente l'ambito di intervento risulta così classificato dal PRG vigente: Crec "zona di recupero ex L.R. 28/1980", E1 "zona agricola speciale", E2 "zona agricola normale" e Viabilità "strade e autostrade".</p>	<p>Come indicato nel RA (par. 3.9 – Piano regolatore generale) a pag. 103 è riportata la zonizzazione vigente:</p> <p>L'ambito di intervento risulta così ripartito nelle diverse zone di piano:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">zona di piano</th> <th colspan="2">superficie</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th>(ha)</th> <th>(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Crec</td> <td>zona di recupero ex Lr 28/1980</td> <td>9,3</td> <td>14%</td> </tr> <tr> <td>E1</td> <td>zona agricola speciale</td> <td>51,0</td> <td>65%</td> </tr> <tr> <td>E2</td> <td>zona agricola normale</td> <td>13,6</td> <td>17%</td> </tr> <tr> <td>viabilità</td> <td>strade e autostrade</td> <td>2,9</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>totale</b></td> <td><b>76,8</b></td> <td><b>100%</b></td> </tr> </tbody> </table>	zona di piano		superficie				(ha)	(%)	Crec	zona di recupero ex Lr 28/1980	9,3	14%	E1	zona agricola speciale	51,0	65%	E2	zona agricola normale	13,6	17%	viabilità	strade e autostrade	2,9	4%		<b>totale</b>	<b>76,8</b>	<b>100%</b>	<p><b>RICHIAMATO QUANTO INDICATO IN PREMESA AL PRESENTE CONTRIBUTO E QUANTO RAPPRESENTATO AL PUNTO 2 DELLO STESSO.</b></p>
zona di piano		superficie																													
		(ha)	(%)																												
Crec	zona di recupero ex Lr 28/1980	9,3	14%																												
E1	zona agricola speciale	51,0	65%																												
E2	zona agricola normale	13,6	17%																												
viabilità	strade e autostrade	2,9	4%																												
	<b>totale</b>	<b>76,8</b>	<b>100%</b>																												
6	<p>ai sensi dell'art. 24 "paesaggio naturale di continuità" la tutela è volta alla valorizzazione della funzione di connessione dei paesaggi con i quali concorre a costituire complessi paesaggistici unitari. In ambiente urbano la tutela è volta alla salvaguardia dei valori naturalistici che si conservano nel tessuto urbano. In tali territori si possono prevedere interventi di recupero dei valori naturalistici del paesaggio. Subordinatamente a valutazione di inserimento paesistico, in tali aree possono essere realizzate infrastrutture e/o servizi strettamente necessari a</p>	<p>Come indicato nel RA, (par. 3.1 – Piano territoriale paesaggistico), a pag.67, sono stati riportati i paesaggi ricadenti nel perimetro dell'area di intervento del piano di recupero:</p> <p>In merito ai sistemi di paesaggio individuati dal PTPR di cui al capo II delle norme, l'ambito di riferimento si suddivide nei seguenti paesaggi:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Sistemi di paesaggio</th> <th colspan="2">superficie</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th>(ha)</th> <th>(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>paesaggio naturale agrario (art. 23)</td> <td>29,32</td> <td>38%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>paesaggio agrario di valore (art. 26)</td> <td>27,69</td> <td>36%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>paesaggio agrario di continuità (art. 27)</td> <td>3,25</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>paesaggio degli insediamenti urbani (art. 28)</td> <td>16,54</td> <td>22%</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>totale</b></td> <td><b>76,81</b></td> <td><b>100%</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Sono</p>	Sistemi di paesaggio		superficie				(ha)	(%)		paesaggio naturale agrario (art. 23)	29,32	38%		paesaggio agrario di valore (art. 26)	27,69	36%		paesaggio agrario di continuità (art. 27)	3,25	4%		paesaggio degli insediamenti urbani (art. 28)	16,54	22%		<b>totale</b>	<b>76,81</b>	<b>100%</b>	<p><b>RICHIAMATO QUANTO INDICATO IN PREMESA AL PRESENTE CONTRIBUTO E QUANTO RAPPRESENTATO AL PUNTO 2 DELLO STESSO.</b></p>
Sistemi di paesaggio		superficie																													
		(ha)	(%)																												
	paesaggio naturale agrario (art. 23)	29,32	38%																												
	paesaggio agrario di valore (art. 26)	27,69	36%																												
	paesaggio agrario di continuità (art. 27)	3,25	4%																												
	paesaggio degli insediamenti urbani (art. 28)	16,54	22%																												
	<b>totale</b>	<b>76,81</b>	<b>100%</b>																												

	<p>garantire la fruizione dei beni e delle aree di interesse naturalistico secondo le indicazioni specifiche contenute nella tabella B;</p>	<p>classificate nel paesaggio naturale agrario le aree ricadenti nel nucleo di Procoio a nord-est di via San Sebastiano; rientrano nel paesaggio agrario di valore la gran parte dei nuclei di Pacciano e San Sebastiano;</p> <p>il paesaggio degli insediamenti urbani copre solo una parte delle aree edificate attuali ed è articolato in 5 pozioni corrispondenti al nucleo di via Milano, ad una parte del nucleo di Procoio, alla fascia lungo via San Sebastiano, nel nucleo omonimo, ad una piccola area in prossimità dell'incrocio fra via Procoio e l'autostrada A1.</p> <p>Si segnala che alla scrivente AP non risultano aree interessate da paesaggio naturale di continuità, ma dal paesaggio naturale agrario.</p> <p>Nel RA (pag. 148) si è tenuto conto delle disposizioni di cui all'art. 23 del PTPR. Nell'elaborazione del piano si è tenuto conto delle relative disposizioni e degli obiettivi ambientali e di tutela di cui alla Tabella B dell'art. 23, per la definizione della trasformabilità e degli usi consentiti nella zona di piano.</p>	
7	<p>ai sensi dell'art. 26 che disciplina il "paesaggio agrario di valore", la tutela è volta al mantenimento della qualità del paesaggio rurale mediante la conservazione e la valorizzazione dell'uso agricolo e di quello produttivo compatibile, le indicazioni specifiche sono contenute nella tabella B;</p>	<p>Nel RA (pag. 149) si è tenuto conto delle disposizioni di cui all'art. 26 del PTPR. Nell'elaborazione del piano si è tenuto conto delle relative disposizioni e degli obiettivi ambientali e di tutela di cui alla Tabella B dell'art. 26, per la definizione della trasformabilità e degli usi consentiti nella zona di piano.</p>	<p><b>RICHIAMATO QUANTO INDICATO IN PREMessa AL PRESENTE CONTRIBUTO E QUANTO RAPPRESENTATO AL PUNTO 2 DELLO STESSO.</b></p>
8	<p>ai sensi dell'art. art. 55 "Piani urbanistici attuativi in zona vincolata", la relazione paesaggistica oltre ai contenuti già riportati dalla documentazione</p>	<p>Alla proposta di piano e al RA è allegata la Relazione Paesaggistica, redatta ai sensi dell'art. 55 delle NTA del PTPR. Specificatamente il capitolo 4 - Collocazione nel contesto</p>	<p><b>RICHIAMATO QUANTO INDICATO IN PREMessa AL PRESENTE CONTRIBUTO, IL RA DOVRA'</b></p>



	<p><i>trasmessa deve contenere uno studio e l'individuazione delle relazioni spaziali e visive tra il piano ed il tessuto edilizio esistente anche in rapporto con il paesaggio, naturale o antropizzato, circostante. Inoltre, la relazione paesaggistica deve contenere una valutazione della conformità in rapporto alle specifiche modalità o disciplina di tutela definite dal PTPR per i beni o per gli ambiti e della compatibilità delle trasformazioni proposte, in rapporto alla natura dei beni ed agli obiettivi di qualità paesaggistica individuati nel PTPR, anche con riferimento al quadro conoscitivo di cui alla Tavola C del piano. Le trasformazioni proposte dovranno comunque essere ispirate al principio di minor consumo del suolo;</i></p>	<p><i>territoriale e individuazione delle relazioni con il tessuto edilizio esistente anche in rapporto con il paesaggio, naturale o antropizzato, circostante della relazione paesaggistica contiene "L'assetto attuale dell'area e le relazioni con il contesto e le Opportunità e criticità del contesto territoriale.", in cui è stato descritto, anche con relativi elaborati grafici, l'ambito di riferimento in relazione alle caratteristiche paesaggistiche.</i></p> <p><i>Il capitolo 6 - Conclusioni e verifica di compatibilità, coerenza e congruità con gli obiettivi del PTPR, contiene la Verifica di coerenza con gli obiettivi di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio e la Verifica di compatibilità con la disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela dei paesaggi effettuata attraverso matrici di relazione di compatibilità, coerenza e congruità tra gli obiettivi di livello paesaggistico definiti dal PTPR e le azioni previste dal piano di recupero. Ci si riferisce non solo alle prescrizioni, obbligatorie per legge, cui il PdR, in quanto strumento subordinato, rispetta, ma al complesso di indicazioni, che se pur non vincolanti, assumono un carattere propositivo e di indirizzo per la pianificazione attuativa.</i></p> <p><i>Nel RA, al capitolo 3 (par. 3.1) è riportato il quadro pianificatorio e programmatico di riferimento, in riferimento al PTPR (pag. 66 del RA) dove sono indicati gli obiettivi del piano, anche in riferimento ai contenuti della tavola C - Beni del patrimonio naturale e culturale (pag. 68</i></p>	<p><b>FORNIRE EVIDENZA DEL RECEPIMENTO ANCHE CON RIFERIMENTO A VALUTAZIONI AFFERENTI IL CONSUMO DI SUOLO TESE AD ATTESTARE LE SCELTE PIANIFICATORIE EFFETTUATE IN ORDINE ALLA RIDUZIONE DELLO STESSO.</b></p>
--	---	--	---



*del RA). Le analisi di coerenza sono state svolte al cap. 6, e specificatamente al par.6.2. – PTPR (pag. 148 e seguenti), sulla base degli obiettivi specifici del PTPR (pag. 152) e la relativa valutazione di coerenza in relazione alla matrice di obiettivi/azioni del PdR (rappresentate nella tabella di Correlazione fra obiettivi e azioni a pag. 45 del RA).*

*Come indicato nel RA (pag. 34), in considerazione anche del valore paesaggistico dell'area si riporta: Il piano di recupero si deve però necessariamente muovere all'interno delle maglie strette della Lr 28/1980 e delle norme di tutela stabilite dagli strumenti di pianificazione paesaggistica. Tali disposizioni consentono sostanzialmente il mantenimento delle superfici edificate legittimamente esistenti, ammettendo solo in minima parte alcuni ampliamenti senza nuovi impegni di suolo. A valle della valutazione, nel RA al paragrafo 6.16 - Verifica di sostenibilità è espressamente dichiarato che: Per quanto riguarda gli aspetti della tutela paesaggistica il piano interviene in aree già riconosciute dal PTPR come aree urbanizzate con l'obiettivo di integrare e adeguare l'edificazione esistente e migliorare la qualità degli insediamenti in coerenza con gli obiettivi generali della pianificazione paesaggistica regionale. Per gli aspetti legati alle trasformazioni di suolo, o genericamente "consumo di suolo", si tratta di interventi volti alla riqualificazione ambientale e paesaggistica di quei terreni non più agricoli, interclusi, o dismessi all'attività agricola, che però costituiscono l'occasione per una riqualificazione ambientale e paesaggistica consona al contesto della Valle del Tevere, e*

		<p><i>in continuità con la REP provinciale. Tali scelte appaiono in larga parte coerenti con gli obiettivi di sostenibilità e in ogni caso non in contrasto con essi. Appaiono altresì coerenti con gli obiettivi di sostenibilità le misure assunte nel piano in esame per la corretta gestione delle altre componenti ambientali.</i></p>	
9	<p><i>ai sensi dall'art. 61 Varianti speciali per il recupero dei nuclei abusivi in ambito paesaggistico, delle Norme del PTPR, comma 1, le varianti speciali per il recupero dei nuclei abusivi in ambito paesaggistico, che interessino beni paesaggistici, possono essere adottate dai comuni, ai sensi della LR 28/1980 e successive modifiche, al fine del recupero dei nuclei edilizi abusivi perimetrati, nelle aree urbanizzate individuate nel PTPR ovvero nei paesaggi degli insediamenti urbani, in evoluzione e agrario di continuità, fermo restando il rispetto delle modalità di tutela dei beni di cui all'articolo 134, comma 1, lettere b) e c) del Codice. Inoltre al comma 2, esclusivamente ai fini del soddisfacimento degli standard di cui all'articolo 3 del □.M. 1444/1968, qualora risulti dimostrata l'impossibilità di reperirli all'interno delle aree di cui al comma 1, ed all'eventuale inserimento di lotti interclusi o di edifici adiacenti alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal PTPR, la variante di cui al comma 1 è consentita anche nei rimanenti paesaggi limitatamente alle aree</i></p>	<p><i>In riferimento ai paesaggi individuati, come indicato nel RA (tab.2.6.2 – Superfici dei paesaggi nell'area di piano, pag. 28 del RA e nel quadro pianificatorio di riferimento, cap. 3, par. 3.1, tab. 3.1.1 a pag. 67 del RA), si dichiara che l'area di intervento del PdR non è interessata dal "paesaggio naturale di continuità". Come meglio specificato nei punti successivi, nella redazione del piano e del RA si è comunque sempre tenuto conto delle disposizioni sovraordinate e degli obiettivi di tutela, considerato che l'intero ambito ricade in aree vincolate con provvedimento amministrativo. Dal punto di vista paesaggistico, la trasformabilità delle aree è stata valutata facendo riferimento alla disciplina del PTPR per le aree dichiarate di notevole interesse pubblico (Comprensorio Valle del Tevere istituito con DGR del 05.12.1989) e alla articolazione negli ambiti di paesaggio che riguardano il paesaggio naturale agrario (art. 23), il paesaggio agrario di valore (art. 26) il paesaggio agrario di continuità (art. 27) e il paesaggio degli insediamenti urbani (art. 28).</i></p> <p><i>Specificamente per il paesaggio naturale agrario e per il paesaggio agrario di valore, il RA (pag. 43) ha indicato la corrispondenza con le zone individuate dal PdR. In tali aree in cui l'obiettivo di tutela è massimo non è prevista la nuova edificazione, oltre quella esistente se legittima o legittimata. Per le aree ricadenti in tali paesaggi il PdR ha previsto:</i></p>	<p><b>LA AP HA FORNITO RISCONTRO SI RICHIAMA IN MODO PARTICOLARE QUANTO RILEVATO IN PREMessa.</b></p> <p><b>ULTERIORMENTE SI EVIDENZIA CHE IL RA DOVRÀ FORNIRE EVIDENZA DELLE MODIFICHE ZONIZZATIVE RICHIAMATE E ATTUATE AL PIANO AD ESITO DELLA FASE DI SCOPING.</b></p>



*immediatamente limitrofe all'urbanizzato, con esclusione delle aree boscate e nel rispetto dei beni paesaggistici di cui all'articolo 134, comma 1, lettere b) e c), del Codice;*

*ZONA DI RECUPERO PAESAGGISTICO: Si tratta degli ambiti critici individuati come piazzali connessi ad attività produttive all'aperto e ricadenti in larga parte nel paesaggio naturale agrario del PTPR per complessivi 99.630 mq. In tale zona l'obiettivo prioritario è il recupero delle aree legittimamente esistenti e compatibili, attraverso opere di ripristino delle componenti naturali o comunque finalizzate al miglioramento delle qualità del paesaggio. Il mantenimento delle funzioni in atto è subordinato alla realizzazione di interventi di inserimento e di miglioramento ambientale prevedendo adeguate misure che limitino la permeabilità dei suoli e incrementino la copertura vegetazionale arborea e arbustiva. Per le aree di cui è possibile prevedere una delocalizzazione delle attività presenti, il piano propone una riconversione funzionale a strutture sportive all'aperto secondo le modalità stabilite dal PTPR (tabella B).*

*Per gli altri paesaggi, paesaggio agrario di continuità e paesaggio degli insediamenti urbani, in cui il PTPR consente la nuova edificazione, il PdR ha previsto insediabilità nel rispetto delle connotazioni paesaggistiche attribuendo un indice di densità fondiaria pari a 0,09 mq/mq, per tutte le aree ivi ricadenti e edificate con indice minore o non edificate (cfr. par. 2.7 e par. 2.8 del RA)*

*Per ulteriori dettagli sulle relazioni tra paesaggi e zone di piano si veda quanto indicato nell'analisi di coerenza col PTPR (par. 6.2 del RA).*

*– Al piano e al RA è allegata la Relazione Paesaggistica, redatta ai sensi dell'art. 55 delle NTA del PTPR. Specificatamente il capitolo 4 – Collocazione nel contesto territoriale e individuazione delle relazioni con il tessuto edilizio esistente anche in rapporto con il paesaggio, naturale*





*o antropizzato, circostante della relazione paesaggistica contiene "L'assetto attuale dell'area e le relazioni con il contesto e le Opportunità e criticità del contesto territoriale.", in cui è stato descritto, anche con relativi elaborati grafici, l'ambito di riferimento in relazione alle caratteristiche paesaggistiche.*

*Il capitolo 6 – Conclusioni e verifica di compatibilità, coerenza e congruità con gli obiettivi del PTPR, contiene la Verifica di coerenza con gli obiettivi di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio e la Verifica di compatibilità con la disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela dei paesaggi effettuata attraverso matrici di relazione di compatibilità, coerenza e congruità tra gli obiettivi di livello paesaggistico definiti dal PTPR e le azioni previste dal piano di recupero. Ci si riferisce non solo alle prescrizioni, obbligatorie per legge, cui il PdR, in quanto strumento sottordinato, rispetta, ma al complesso di indicazioni, che se pur non vincolanti, assumono un carattere propositivo e di indirizzo per la pianificazione attuativa.*

*Nel RA, al capitolo 3 (par. 3.1) è riportato il quadro pianificatorio e programmatico di riferimento, in riferimento al PTPR (pag. 66 del RA) dove sono indicati gli obiettivi del piano, anche in riferimento ai contenuti della tavola C – Beni del patrimonio naturale e culturale (pag. 68 del RA). Le analisi di coerenza sono state svolte al cap. 6, e specificatamente al par.6.2. – PTPR (pag. 148 e seguenti), sulla base degli obiettivi specifici del PTPR (pag. 152) e la relativa valutazione di coerenza in relazione alla matrice di obiettivi/azioni del PdR (rappresentate nella tabella di Correlazione fra obiettivi e azioni a pag. 45 del RA).*



*– Per quanto indicato nella Premessa del RA, il PdR è stato elaborato in riferimento agli articoli 60 e 61 del PTPR:*

*La proposta di piano, oggetto della presente valutazione, come meglio specificato nei capitoli successivi, consentirà la sostituzione dell'attuale condizione di periferizzazione e di degrado delle aree di intervento, con un nuovo paesaggio urbano di qualità, in grado di contribuire al miglioramento complessivo del sistema territoriale fianese. La strategia di recupero e riqualificazione dei nuclei abusivi parte, dunque, dalla ridefinizione dell'assetto urbanistico, dalla caratterizzazione e funzionalizzazione degli spazi sottoutilizzati, per estendersi poi alla ristrutturazione del patrimonio edilizio, al miglioramento della dotazione di servizi e attrezzature e alla valorizzazione delle risorse ambientali e culturali nell'ottica di una strategia di sviluppo rivolta a tutte le componenti territoriali.*

*Si tratta di una superficie di 76,8 ha, gran parte di questa già occupata e costruita e che presenta un alto frazionamento della proprietà fondiaria. Il principale aspetto qualificante la presente proposta sta dunque nella predisposizione di un piano di recupero urbanistico dei nuclei edilizi abusivi ai sensi della Lr 28/1980 che tenga conto delle particolari connotazioni paesaggistiche del contesto territoriale e della relativa disciplina di tutela, assumendo al tempo stesso i contenuti e le finalità di un piano attuativo con valenza paesistica ai sensi dell'art. 31quater della Lr 24/1998 e dell'artt. 60 e 61 delle norme del PTPR. Il piano prevede la riorganizzazione funzionale dell'ambito attraverso l'adeguamento delle opere di urbanizzazione e il reperimento di aree a standard per soddisfare i fabbisogni pregressi nel rispetto delle quantità minime definite dal Dm 1444/1968.*



		<p><i>Inoltre, come indicato nell'analisi di coerenza al PTPR nel RA (pag. 152): "Tenuto conto che l'ambito di intervento ricade integralmente in un bene paesaggistico tutelato (Comprensorio Valle del Tevere), appare infine opportuno fare riferimento all'art. 61 del PTPR che disciplina segnatamente le varianti speciali per il recupero dei nuclei abusivi in ambito paesistico. Le disposizioni dell'articolo prevedono che i comuni possano adottare varianti speciali in conformità alla Lr 28/1980 nell'ambito delle aree urbanizzate individuate dal PTPR ovvero nei paesaggi degli insediamenti urbani, in evoluzione e agrario di continuità. I piani di recupero possono essere estesi anche agli altri paesaggi del PTPR limitatamente alle aree necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici o per l'inclusione di lotti interclusi o di edifici adiacenti alle aree urbanizzate. Le aree per gli standard devono in ogni caso essere reperite in adiacenza alle aree edificate e al di fuori delle aree boscate e dei beni tutelati per legge (art. 134, co. 1, lett. b) e c) del Dlgs 42/2004) esclusivamente qualora sia dimostrata l'impossibilità di soddisfare le dotazioni richieste utilizzando le aree libere interne alla perimetrazione dei nuclei. Nell'ambito dei piani di recupero, i comuni definiscono specifiche norme e prescrizioni per la riqualificazione dei beni paesaggistici compromessi o degradati."</i></p>	
10	<p><i>Considerato infine che la L.R. 28/1980 definisce i criteri e gli obiettivi che sottendono alla redazione delle varianti speciali per il recupero urbanistico dei nuclei abusivi e dei conseguenti piani attuativi. Tali criteri e obiettivi riguardano specificatamente la possibilità di un razionale inserimento dei singoli insediamenti nel territorio e nell'organismo urbano e</i></p>	<p><i>Nel RA, sulla base della matrice di correlazione fra obiettivi e azioni (par.2.10) del PdR, la compatibilità con i vincoli di varia natura è stata effettuata sulla base del quadro pianificatorio e programmatico di riferimento (par. 3 del RA) nel cap. 6- Le analisi di coerenza (pag. 147 e seguenti del RA), in relazione agli obiettivi specifici e al regime vincolistico di ogni strumento</i></p>	<b>RECEPITO</b>

	<p><i>la compatibilità con i vincoli di varia natura esistenti nel territorio, in particolare di tipo paesistico.</i></p>	<p><i>sovraordinato. Il PdR è compatibile e congruente con tutti i vincoli dei piani sovraordinati.</i></p>	
<p>11</p>	<p><i>la documentazione è carente di uno studio finalizzato all'individuazione delle relazioni spaziali e visive tra il piano ed il tessuto edilizio esistente anche in rapporto con il paesaggio, naturale □ antropizzato circostante, anche in riferimento al fatto che alcuni tratti delle autostrade adiacenti sono individuati nella Tavola A del PTPR come "aree di visuali" e nella Tavola C integralmente come "percorsi panoramici";</i></p>	<p><i>Lo studio finalizzato all'individuazione delle relazioni spaziali è parte integrante della Relazione Paesaggistica (cap.4 – Collocazione nel contesto territoriale e individuazione delle relazioni con il tessuto edilizio esistente anche in rapporto con il paesaggio, naturale o antropizzato, circostante). Sono stati aggiornati gli elaborati C2.7 – Carta delle criticità e C2.9 – Livelli di trasformabilità delle aree, allegati al presente documento, che contengono gli aspetti pertinenti derivati dal quadro conoscitivo del PTPR. In riferimento alle visuali dalle linee autostradali, si segnala che le linee infrastrutturali che attraversano l'ambito di intervento, sono caratterizzati da trincee autostradali, rendendo limitata la visione del paesaggio circostante. È stata inoltre elaborata (allegato al presente documento) una tavola aggiuntiva C2.11 – Carta delle emergenze paesaggistiche e documentazione fotografica a quanto già presentato.</i></p> <p><i>Tuttavia si riporta di seguito quanto già elaborato nella Relazione Paesaggistica, in relazione allo studio richiesto:</i></p> <p><i>L'assetto attuale dell'area e le relazioni con il contesto</i></p> <p><i>Come descritto in precedenza, i quattro nuclei urbani perimetrati con Dcc 31/2013 (Via Milano, San Sebastiano, Procoio e Pacciano) occupano una superficie complessiva di circa 70 ettari. L'ambito di intervento è collocato ai margini sud-orientali del sistema insediativo di Fiano Romano, in prossimità del casello di Fiano Romano e in corrispondenza dell'ingresso al centro urbano da via San Sebastiano.</i></p> <p><i>Via Milano, che attraversa l'area di intervento, definisce, insieme alla via Tiberina e via San Sebastiano, una maglia di ampi viali a forma triangolare che costituisce l'elemento</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>



*strutturante di tutto l'impianto insediativo fianese, riconducibile alla rete degli antichi tratturi che collegavano l'Agro Romano con la Tuscia.*

*I tre vertici di questa maglia sono costituiti dal centro storico a nord, e dai due principali ingressi all'area urbana: il casello autostradale a sud, lo svincolo con la diramazione Salaria a est. Tale sistema garantisce un elevato livello di accessibilità a scala urbana e una efficiente distribuzione con la viabilità di scala territoriale.*

*Nelle previsioni di piano regolatore, via Milano si caratterizza come asse urbano a forte integrazione di servizi e funzioni, connettendo i due principali ingressi all'area urbana, collocati all'incrocio con via Tiberina e via San Sebastiano, con il nucleo produttivo di Prato della Corte, l'area ricettiva-commerciale di Feronia, un'area a destinazione mista per residenze e servizi, un grande comparto destinato a servizi privati ancora non attuato, il nucleo prevalentemente residenziale di via Milano (già individuato dal PRG e destinato al recupero urbanistico).*

*Superato l'incrocio con via San Sebastiano l'asse prosegue su via Procoio che costituisce l'elemento di raccordo con la viabilità extraurbana principale (diramazione Salaria) e la viabilità territoriale della valle del Tevere in direzione di Nazzano e Torrita Tiberina. Il piano di recupero costituisce quindi uno dei tasselli che concorrono a ridefinire tutto il margine meridionale dell'abitato di Fiano Romano, in cui alcune porzioni rimangono ancora non attuate o parzialmente irrisolte. L'area di intervento risulta caratterizzata da una edificazione sparsa a bassa densità con prevalenza di tipologie residenziali isolate, in genere plurifamiliari su due piani. Le particolari condizioni di accessibilità hanno inoltre favorito lo sviluppo di attrezzature produttive e commerciali destinate in larga parte alla logistica o ai servizi per l'autotrasporto*



*(costituite da attività ricettive, di vendita, assistenza e manutenzione) concentrati in particolare nel settore nord-orientale, lungo via Procoio. Complessivamente risultano edificati circa 53.300 mq di superficie lorda, con modalità insediative e densità edilizie analoghe a quelle delle aree urbane circostanti di Palombaro-Felciare previste dal piano regolatore vigente (zona C3 con  $luf=0,09$  mq/mq). Risultano del tutto assenti servizi pubblici e aree per standard urbanistici. Circa 9.000 mq di superficie lorda sono destinati ad attività produttive-direzionali e turisticoricettive.*

*La popolazione teorica insediabile è stata stimata in circa 1.477 abitanti (44.300 mq di SUL /30 mq/ab).*

#### *Opportunità e criticità del contesto territoriale*

*Al fine di definire le azioni e le misure necessarie a promuovere il concreto recupero urbanistico e ambientale degli insediamenti, si è provveduto ad evidenziare alcuni elementi di criticità che contraddistinguono il contesto territoriale di riferimento. Gli elementi individuati riguardano specifiche aree che presentano particolari condizioni di degrado della qualità urbana e paesaggistica e richiedono, pertanto, prioritari interventi di riqualificazione.*

*Costituiscono al tempo stesso opportunità per promuovere azioni di trasformazione in grado di rispondere alla condizione di inadeguatezza delle sistemazioni paesaggistiche, delle dotazioni infrastrutturali, dell'assetto urbanistico e della qualità edilizia, che caratterizzano in genere i tessuti urbani illegittimamente edificati.*

*Gli elementi di criticità possono essere articolati in tre principali categorie riguardanti lo spazio pubblico, le aree fondiarie e il patrimonio edilizio, e sono rappresentati nella tavola C2.7 – Carta delle criticità.*



#### *LO SPAZIO PUBBLICO*

*Lo spazio pubblico è rappresentato essenzialmente dagli spazi stradali e dalle relative fasce di pertinenza corrispondenti alle aree di demanio civico lungo la viabilità principale (via Milano, via San Sebastiano e via Procoio) nel quale si conservano ancora le tracce degli antichi percorsi che attraversavano il territorio rurale.*

*Si tratta di superfici cospicue, pari a poco meno di 10 ettari, che risultano tuttavia attualmente sottoutilizzate e scarsamente configurate, ma che caratterizzano fortemente l'assetto insediativo del territorio fianese.*

*Pertinenze della viabilità urbana non configurate.*

*Le criticità riguardano in particolare il tratto orientale di via Milano e la parte meridionale di via San Sebastiano che costituiscono elementi della grande maglia urbana principale descritta in precedenza ma non risultano configurati come viali urbani. Le strade presentano caratteristiche dimensionali molto simili, con una larghezza complessiva di circa 30/35 metri e una unica carreggiata a due corsie; gli ampi spazi laterali risultano tuttavia non organizzati e non attrezzati, con aree incolte o sterrate in corrispondenza degli accessi laterali alle aree edificate. La presenza di accessi carrabili ai lotti, a tratti molto ravvicinati, conferisce un aspetto molto frammentato allo spazio pedonale e costituisce a volte un elemento di criticità per la gestione delle immissioni carrabili.*

*Lo spazio stradale presenta due significativi restringimenti in corrispondenza dei viadotti di attraversamento dell'autostrada (con una sezione stradale di circa 10,50 m per via Milano e 8,00 m per via San Sebastiano) lungo i quali sono del tutto assenti gli spazi pedonali.*



*Particolarmente critico per la gestione del traffico risulta l'innesto fra via Milano e la strada di servizio al depuratore del Mascherone all'altezza del distributore di carburanti.*

*Su tutto il tratto della viabilità urbana sono pressoché assenti piantumazioni arboree e sistemazioni vegetazionali.*

*Sono ancora presenti alcune porzioni degli originari muri a secco, riconducibili presumibilmente agli antichi tratturi, che delimitavano lungo i margini le aree coltivate e costituiscono un elemento di permanenza storica del paesaggio rurale fianese; sono tuttavia in avanzato stato di degrado, nascosti dalla vegetazione o parzialmente crollati. Lungo le strade urbane sono assenti piste ciclabili; le due piste esistenti nell'ambito di intervento lungo via San Sebastiano e lungo via Procoio, si interrompono, alcune centinaia di metri prima dell'incrocio con via Milano.*

*La consistente dimensione complessiva degli spazi stradali, pari a quasi 5 ettari, offre l'opportunità di reperire ampie porzioni di spazio pubblico attrezzato e di definire adeguate sistemazioni ambientali coerenti con quelle già presenti lungo via Tiberina e nel tratto nord di via San Sebastiano. Quest'ultima è stata, in anni recenti oggetto, di un intervento di riqualificazione con la costruzione di alcune piccole rotatorie che distribuiscono la viabilità locale, la sistemazione e l'attrezzamento delle aree verdi laterali come parco lineare a prevalente carattere naturalistico, la realizzazione di una pista ciclabile e di percorsi pedonali per lo svago e l'attività sportiva all'aria aperta.*

*Pertinenze della viabilità extraurbana parzialmente non utilizzate.*

*Via Procoio presenta condizioni sostanzialmente analoghe a quelle di via Milano, tuttavia con una sezione leggermente più*





*stretta e variabile fra 20 e 25 metri. Pur trattandosi di una viabilità provinciale di tipo extraurbana, gli spazi laterali risultano in larga parte non utilizzati. La pista ciclabile, presente sul lato nord, appare in mediocri condizioni di manutenzione, così come l'area terminale del fontanile di San Sebastiano, posto in prossimità dello svincolo con la diramazione Salaria, e scarsamente accessibile. Anche su via Procoio la presenza di accessi carrabili ai lotti non canalizzati costituisce a volte un elemento di criticità per la gestione del traffico.*

*Un ulteriore elemento critico è costituito dalla presenza di un elettrodotto di media tensione che percorre l'intero arco stradale con due cabine di distribuzione poste all'incrocio con via Milano e poco prima del sottopasso autostradale. Come rilevato per la viabilità urbana, è sostanzialmente assente un margine alberato e sono presenti alcune porzioni degli originari muri a secco, in particolare nella porzione meridionale di via Procoio. L'ampia sezione stradale, per una superficie complessiva di oltre 4,7 ettari, offre anche in questo caso l'opportunità di procedere a consistenti interventi di ambientazione dell'infrastruttura e di riqualificazione e ampliamento degli spazi attrezzati per la mobilità lenta ciclo-pedonale a servizio degli insediamenti presenti.*

*Viabilità locale incompleta.*

*In relazione alle infrastrutture va infine segnalato che la viabilità di accesso al depuratore del Mascherone risulta incompleta e a tratti ancora sterrata. Tenuto conto dell'importanza complessiva dell'impianto per tutto il territorio fianese richiede necessari interventi di adeguamento. La lunghezza della strada è di poco inferiore a 1 km; la superficie complessiva, inclusa l'area adibita a*



*deposito di servizio dell'autostrada posta in prossimità del viadotto di via Milano, è di circa 2 ettari.*

*LE AREE FONDIARIE*

*Per quanto riguarda le aree fondiarie, sono state individuate quattro principali elementi di criticità.*

*Aree intercluse dismesse o non utilizzate.*

*Si tratta di aree intercluse nel tessuto edificato attualmente incolte o abbandonate che per le loro caratteristiche dimensionali e per la loro localizzazione non sono recuperabili ad un uso agricolo. Alcune sono parzialmente edificate con presenza di piccoli manufatti precari di deposito o edifici in costruzione mai terminati. La superficie complessiva è di circa 6,1 ettari. La più consistente in termini dimensionali è quella localizzata nel nucleo di via Milano all'incrocio con via San Sebastiano, che rappresenta, con oltre 2,9 ettari, quasi la metà del totale. Quelle che presentano favorevoli condizioni di accessibilità dalla viabilità pubblica, possono costituire una valida opportunità per incrementare la dotazione di servizi e attrezzature pubbliche attualmente del tutto assenti.*

*Aree parzialmente utilizzate a deposito di merci o materiali.*

*Comprendono le aree interne alla perimetrazione dei nuclei abusivi attualmente sistemate a spazi scoperti a servizio delle attività produttive e commerciali esistenti e facenti parte, in genere, di lotti già parzialmente edificati per quasi 4 ettari. Alcune risultano sistemate e utilizzate stabilmente come spazi pertinenziali, altre sono solo parzialmente utilizzate o destinate ad un uso precario e presentano maggiori possibilità di trasformazione verso usi coerenti con il contesto urbano esistente.*

*Aree agricole utilizzate.*



*Riguardano piccole aree marginali all'insediamento che risultano ancora utilizzate a scopi agricoli in connessione con i terreni limitrofi. Tali porzioni si estendono per 3,3 ettari e possono essere mantenute in produzione non richiedendo specifici interventi di recupero o riqualificazione. Tali ambiti sono stati esclusi dal perimetro del piano di recupero.*

*Piazzali connessi ad attività produttive all'aperto.*

*Includono una serie di aree esterne ai nuclei perimetrati che presentano particolari condizioni di criticità per l'inserimento paesaggistico. Si tratta in genere di ampi spazi non asfaltati destinati a parcheggi o a rimessaggio a servizio delle attività produttive legate alla logistica e ai servizi per l'autotrasporto che hanno trovato in quest'ambito condizioni di localizzazione particolarmente favorevoli in virtù della facile accessibilità dalla rete autostradale. Trattandosi di aree non edificate ma fortemente artificializzate ed estese per quasi 9,3 ettari, presentano evidenti problemi di ambientazione e di inserimento paesaggistico.*

#### **IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

*Relativamente al patrimonio edilizio esistente, va rilevato che in genere non si ravvisano particolari condizioni critiche legate allo stato manutentivo dei singoli manufatti. Sono stati tuttavia evidenziate alcune situazioni che riguardano specificatamente gli edifici in particolari condizioni di degrado o con usi incompatibili con il contesto urbano.*

*Edifici precari o in abbandono.*

*Sono in genere quelli ricadenti nelle aree intercluse dismesse o non utilizzate o in quelle parzialmente utilizzate a deposito di merci o materiali. In alcuni casi si tratta di edifici in costruzione mai ultimati e rimasti "al rustico", in altri casi di piccoli capannoni o tettoie di deposito.*

		<p><i>Edifici e manufatti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale.</i></p> <p><i>Possono essere articolati in tre categorie principali. Piccoli manufatti precari di servizio realizzati nei giardini pertinenziali degli edifici nel nucleo di via Milano e ricadenti nella fascia di rispetto autostradale della diramazione Fiano-Roma nord;</i></p> <p><i>edifici prospicienti via Procoio parzialmente inclusi nella fascia di rispetto della viabilità extraurbana secondaria;</i></p> <p><i>edifici e manufatti ricadenti nella fascia di rispetto autostradale ricadente all'interno dell'ampia curva formata dalla rampa di raccordo fra la diramazione Fiano-Roma nord e la A1 direzione Napoli.</i></p> <p><i>Edifici e manufatti agricoli nel tessuto urbano.</i></p> <p><i>Si tratta di un gruppo di manufatti destinati all'allevamento zootecnico che risultano attualmente inclusi nel sistema insediativo previsto dal PRG e appaiono incompatibili con la destinazione prevalentemente residenziale del tessuto urbano esistente. Appare opportuna una loro delocalizzazione e riconversione ad uso abitativo o servizi.</i></p>	
12	<p><i>non è stato eseguito uno studio paesaggistico che tenga conto delle trasformazioni avvenute negli ultimi due decenni e la classificazione dei manufatti edilizi esistenti sulla base della loro legittimità;</i></p>	<p><i>Lo studio sul patrimonio edilizio, anche in riferimento al contesto paesaggistico, è stato effettuato nella Relazione del PdR (cap. 3 – I caratteri dell'area di intervento), soprattutto per ciò che riguarda il patrimonio edilizio e il contesto paesaggistico, riferito allo spazio aperto. I dati, sintetici e significativi, sono riportati anche nel RA al par. 2.5 – L'ambito di intervento.</i></p> <p><i>In riferimento alle caratteristiche del patrimonio edilizio, è stata svolta una analisi su tutti i manufatti esistenti e ne è stata verificata la consistenza in riferimento alle aree edificate. Complessivamente sono state individuate oltre 200 unità edilizie di cui 122 a destinazione residenziale o residenziale-commerciale, 47 unità non residenziali</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>



*(commerciali, produttivo-direzionali, turistico-ricettive), 8 edifici di tipo rurale, 22 magazzini e depositi, 3 in costruzione. Alle 169 unità residenziali e non residenziali corrispondono circa 300 unità immobiliari principali; di queste oltre 260 sono immobili residenziali pari a oltre 1.540 vani catastali.*

*Appare opportuno sottolineare che solo 48 edifici risultano accatastati come residenze unifamiliari. Si riportano nel seguito alcune tabelle di sintesi dei dati elaborati.(...).*

*La consistenza edilizia nelle aree edificate*

*Sulle base delle superfici utili lorde degli edifici sono state infine calcolati gli indici di utilizzazione fondiaria nei singoli lotti. La superficie fondiaria complessiva è di circa 58 ettari; l'indice fondiario medio è di 0,09 mq/mq. Le aree libere o sostanzialmente libere (con  $luf < 0,02$  mq/mq) rappresentano circa il 18% del totale; le aree edificate con indice fino a 0,09 mq/mq sono pari al 43%. Le aree edificate con indice compreso fra 0,09 e 0,20 mq/mq rappresentano il 27%, le aree edificate con indice superiore a 0,20 mq/mq sono pari al 12%. Nella tabella successiva è riportata la consistenza delle aree in base all'indice di utilizzazione fondiaria nell'ambito di studio.(...).*

*In riferimento allo stato di diritto e di legittimità, non è stato possibile verificarne l'esatta rispondenza tra quanto presente nella documentazione agli atti del Comune di Fiano e l'effettiva consistenza. Tuttavia, come ripetutamente indicato nelle norme di applicazione del piano, nelle relazioni e in tutti i documenti presenti, bisogna fare riferimento a quanto previsto nell'Art.1 – Campo di applicazione, delle NTA del PaR:*

*3. Gli interventi consentiti dal piano di recupero urbanistico secondo le presenti Norme possono assentirsi solo per gli edifici, porzioni di edifici o manufatti legittimamente esistenti perché costruiti nel rispetto degli atti di assenso rilasciati dal*

		<p><i>Comune di Fiano Romano e delle normative all'epoca vigenti o perché regolarmente e compiutamente condonati nel rispetto delle apposite leggi. Lo stato legittimo degli immobili è dimostrato secondo quanto stabilito dall'art. 9bis, comma 1bis del DPR 380/2001.</i></p>	
13	<p><i>si rileva inoltre che le norme d'uso allegate alla proposta di piano non tengono pienamente conto degli obiettivi di tutela paesaggistica così come disposto dalle Norme del PTPR, in particolare si rileva che mancano azioni dirette e concrete per il recupero effettivo dei valori naturalistici e agrari tipici della Campagna romana oggi in stato di degrado, mancano inoltre azioni dirette a contenere l'ulteriore cementificazione del suolo e di ripristino delle opere realizzate in contrasto con le disposizioni del PTPR e della normativa paesaggistica vigente, in particolar modo per le aree classificate dal PRG vigente con zone agricole e dal PTPR come "paesaggio naturale di continuità" e "paesaggio agrario di valore";</i></p>	<p><i>Le norme saranno integrate con le disposizioni di tutela della campagna romana, oltre quanto già indicato. Oltre al mantenimento della volumetria legittima o legittimata esistente, saranno indicate specifiche norme sulle superfici annesse (garage, depositi, annessi in genere, tettoie, ecc.), al fine di ridurre l'impatto e non costituire occasione di trasformazioni future. Tali specificazioni saranno concordate con la Soprintendenza, in sede di autorizzazione paesaggistica.</i></p>	<b>RECEPITO</b>
14	<p><i>si ravvisano poi criticità per quanto riguarda la perimetrazione individuata, eccessivamente frammentata, che include aree che in alcuni casi non presentano relazioni dirette con il comparto centrale già individuato come nucleo abusivo;</i></p>	<p><i>Una delle prime fasi di lavoro, peraltro già indicata e discussa in fase di scoping, ha riguardato la definizione del perimetro del piano di recupero a partire dalla perimetrazione dei nuclei abusivi della Dcc 31/2013, con l'intento di definire un piano che fosse al tempo stesso di riqualificazione urbanistico-edilizia e di recupero paesaggistico. Le principali modifiche proposte alla perimetrazione riguardano i seguenti aspetti.</i></p> <p><b>Aree escluse.</b> Sono state escluse dalla perimetrazione le aree agricole utilizzate, per complessivi 3,32 ettari, che possono essere mantenute in produzione non richiedendo specifici interventi di recupero o riqualificazione.</p> <p><b>Aree incluse.</b> Sono state incluse nella perimetrazione del piano le fasce di pertinenza della viabilità urbana non configurate relative alla porzione meridionale di via San Sebastiano,</p>	<b>RECEPITO</b>

		<p><i>prospicienti l'omonimo nucleo urbano e l'area del fontanile, nonché l'area interclusa non utilizzata posta all'incrocio con via Milano, in corrispondenza della rotatoria, al fine di completare il disegno organico dello spazio pubblico, per complessivi 4,13 ettari.</i></p> <p><i>Si è ritenuto inoltre necessario ampliare l'ambito oggetto di riqualificazione urbanistica e ambientale anche alle aree classificate come piazzali connessi ad attività produttive all'aperto, per complessivi 9,44 ettari, al fine di prevedere una specifica disciplina di trasformazione e recupero che ne consente una corretta sistemazione compatibile con la tutela paesaggistica del contesto territoriale. L'area oggetto del piano di recupero è riportata nelle tavole D.1 – Individuazione dell'area di piano dove è rappresentato, su base catastale, su carta tecnica regionale, su ortofoto, il confronto con la perimetrazione dei nuclei individuata con Dcc 31/2013 e le modifiche proposte. Tenuto conto che il perimetro dei nuclei è di 66,56 ettari, sulla base delle modifiche sopra esposte, la superficie complessiva oggetto del piano di recupero risulta di 76,81 ettari.</i></p>	
15	<p><i>si evidenzia infine che non risulta nessuna norma di Piano o analisi preventiva per quanto riguarda la tutela del patrimonio archeologico; a tal proposito si richiama qui quanto espresso nella "Convenzione europea per la protezione del patrimonio archeologico" firmata a La Valletta il 16 gennaio 1992, e ratificata dall'Italia 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 ili disciplina il tema della politica del riassetto del territorio, prevedendo che fin dalle fasi di programmazione strategica si debba ricercare la conciliazione e l'articolazione dei bisogni dell'archeologia con quelli dello sviluppo del territorio,</i></p>	<p><i>Nel RA in riferimento alle misure di Mitigazione (cap. 7) è stato elaborato un paragrafo (par. 7.2 – Misura di tutela dei beni archeologici e di recupero paesaggistico, pag. 174 del RA). Le norme tecniche di piano saranno integrate con opportune norme specifiche concordate con la Soprintendenza, in sede di autorizzazione paesaggistica.</i></p>	<p><b>RECEPITO</b></p>

	<p>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. Nello specifico poi, si rimanda alla Tavola C del PTPR che classifica il tracciato di via Milano e via Procoio come "viabilità antica" e relativa fascia di rispetto di 50 metri, essendo infatti l'area nota, nella bibliografia scientifica di settore, per il ritrovamento di tracce di centuriazione romana cui si legano ritrovamenti di frammenti fittili di superficie indizianti la presenza di nuclei insediativi di età romana (cfr. A. Camini, in B. Amendolea (a cura di, Un repertorio bibliografico per la carta archeologica della Provincia di Roma, Roma 2004, Tav. XXXIX, n.44, Carta archeologica n. 1426).</p>		
16	<p>In conclusione, questa Soprintendenza, per quanto di sua stretta competenza, considerato quanto sopra esposto ritiene il Piano di recupero urbanistico in oggetto non conforme alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico e non compatibile dal punto di vista paesaggistico con i caratteri paesaggistici che l'area ancora conserva in parte, e pertanto esprime parere negativo alla proposta.</p>	<p>Si chiede cortesemente, di riconsiderare quanto indicato, ferme restando le valutazioni da effettuare in sede di autorizzazione paesaggistica del piano</p>	<b>RECEPITO</b>
<p><b>2) Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale. Settore sub-distrettuale Ovest e Roma Capitale</b> Nota prot. n. 2570 del 07/03/2023 acquisita con prot. n. 0257325 del 07/03/2023</p>			
1	<p>il Rapporto ambientale dovrà essere integrato con la verifica di coerenza esterna con la pianificazione di seguito riportata: - Piano di Gestione della Risorsa Idrica del Distretto dell'Appennino Centrale (PGDAC.3) II° aggiornamento</p>	<p>Il paragrafo del RA relativo ai piani di gestione del distretto idrografico dell'Appennino Centrale (pag. 78 del RA) viene sostituito con il seguente. Si segnala che il RA aveva già tenuto conto dell'aggiornamento del PGDAC (cfr. pag. 79 del RA), e non avrebbe potuto tenere conto dell'approvazione del PGRAAC di</p>	<p><b>IL PIANO DEVE GARANTIRE LA CONFORMITÀ ALLA PIANIFICAZIONE RICHIAMATA E IL RA DOVRÀ FORNIRE RISCONTRO ED EVIDENZA.</b></p>



	<p>adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente di questa Autorità nella seduta del 20 dicembre 2021; - Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto dell'Appennino Centrale (PGRAAC) 1° aggiornamento approvato con DPCM del 1 Dicembre 2022 pubblicato nella G.U. n. 32 del 08.02.2023;</p>	<p>dicembre 2022, essendo stato concluso nei primi giorni di novembre 2022, tuttavia si è tenuto conto del documento precedentemente adottato. (...) <b>L'area di intervento del Piano di recupero.</b> Nell'area di intervento non risultano insistere aree protette individuate dal PGDAC, come anche verificato per il PRTA (piano regionale di tutela delle acque, cfr. par. 3.4 del RA). Anche per quanto riguarda il PGRAAC, come meglio rappresentato nelle carte precedenti, non sono indicate aree di pericolosità e rischio in riferimento all'area di intervento.  si dichiara che il piano è conforme alla normativa sovraordinata e il RA è stato adeguato (cfr. precedente integrazione) con le relative valutazioni. Si segnala peraltro che è stato acquisito il preventivo parere ai sensi dell'art.89 DPR 380/2001 come da determinazione regionale G13447 del 06.10.2022 (allegata alla precedente integrazione) della Direzione Lavori pubblici, stazione unica appalti, risorse idriche e difesa del suolo.</p>	
2	<p>nel rispetto dei principi della pianificazione di distretto di competenza di questa Autorità, al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire alle condizioni per uno sviluppo sostenibile, si ritiene opportuno che l'Autorità Procedente preveda, nella parte normativa, l'obbligo di ricorrere a soluzioni progettuali e tecniche che consentano di ridurre le superfici impermeabili e/o di aumentare le superfici di scambio tra suolo e sottosuolo nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica;</p>	<p>Nel RA gli aspetti connessi all'impermeabilizzazione dei suoli, sono stati approfonditi al par. 5.6 – Acqua, suolo e sottosuolo. La valutazione della significatività degli impatti attesi è stata rappresentata a pag. 132 del RA. Nel RA sono indicate le misure per il contenimento dei fenomeni di impermeabilizzazione dei suoli, avendo tenuto conto degli aspetti indicati nelle NTA che di seguito si riportano: Articolo 8. Zona per verde di arredo stradale – comma 4: In tale zona è vietata:</p>	<p><b>IL RA DOVRÀ FORNIRE EVIDENZA DELLE MISURE PREVISTE DALLE NORME DI PIANO RICHIAMATE E TENERE CONTO DELLE STESSE, IN ORDINE AL CONTENIMENTO DELLA CRITICITÀ RILEVATA, NEL SISTEMA DI MONITORAGGIO</b></p>



– l'asportazione o il danneggiamento di specie arboree e arbustive tipiche;

– la piantumazione di specie estranee alla cenosi locale;

– la demolizione o la manomissione dei muretti a secco esistenti;

– la (realizzazione di) pavimentazione (impermeabili), di aree attualmente permeabili, che impedisca il naturale deflusso delle acque meteoriche nel suolo;

– l'intubamento dei canali di scolo delle acque meteoriche ad esclusione dei tratti in corrispondenza

*Articolo 11. Zona per parcheggi pubblici – comma 2*

*Coerentemente con le indicazioni riportate nella tavola D7 Schema delle urbanizzazioni e sezioni tipo, il progetto deve prevedere in particolare:*

– l'utilizzo di materiali di pavimentazione in grado di garantire un elevato coefficiente di permeabilità;

*Articolo 15. Zona di recupero paesaggistico – comma 2*

*Il mantenimento delle attività legittimamente in atto è subordinato alla realizzazione di interventi di inserimento e di miglioramento ambientale prevedendo adeguate misure che limitino la permeabilità dei suoli e incrementino la copertura vegetazionale arborea e arbustiva in conformità all'Articolo 16 e all'Articolo 17.*

*Articolo 17. Misure per il risparmio energetico e la qualità ecologico-ambientale degli interventi – comma 1*

*...le aree esterne pertinenziali siano permeabili o realizzate con materiali che garantiscano un coefficiente di permeabilità complessivo non inferiore al 50% e siano dotate di un adeguato apparato vegetazionale arboreo e arbustivo di*



*specie tipiche locali costituite almeno da alberature di alto fusto nella misura minima di un albero ogni 50 metri quadrati;*

*Peraltro nel parere art. 89 (Determinazione Regionale G13447 del 06.10.2022 – allegato alla presente) è riportato che: I nuovi interventi dovranno essere realizzati ad invarianza idraulica in ottemperanza della D.G.R. n. 117 del 24/03/2020.*

*In riferimento agli aspetti di permeabilità, il piano prescrive, nella parte normativa (art. 17 NTA) l'obbligo al ricorso di soluzioni progettuali e tecniche per la riduzione delle superfici permeabili in riferimento alla riqualificazione degli insediamenti e tale norma si applica a tutto il PdR anche alle parti già costruite e alle sue future trasformazioni, con una particolare attenzione a specifiche aree, oggi occupate da piazzali "impermeabili" alla loro trasformazione in aree a maggiore permeabilità (art. 15 delle NTA). Prescrive inoltre anche norme in riferimento alla mitigazione della viabilità e delle infrastrutture. Disciplina, inoltre le modalità di realizzazione da attuarsi in fase esecutiva, sia per il verde di arredo stradale (art. 8 delle NTA), che per i parcheggi pubblici (art. 11 delle NTA). In considerazione di quanto riportato nel RA, la Tab. 2.11.3 – Variazioni alle ZTO nell'ambito di riferimento da PRG vigente al Piano di recupero (pag. 48 del RA), indica le variazioni di superfici dallo stato di fatto a quelle previste nel piano.*

*Di seguito si riporta una tabella che evidenzia, con colori, la destinazione di suolo a maggiore prevalente permeabilità (verde); a prevalente permeabilità condizionata da norme del PDR (giallo); a prevalentemente impermeabilità (grigie). (...) Dallo stato attuale di 62,9 ha (82% della ST) di teoriche superfici permeabili e 13,9 (18% della ST) ha di superfici impermeabili previsti dal Prg vigente, la proposta del PdR prevede 50 ha (65% della ST) di superfici effettivamente*



		<p><i>permeabili e 26,8 ha (35% della ST) di superfici da depermeabilizzare. In considerazione di quanto su precedentemente detto, si stima un recupero di 50% delle superfici a permeabilità condizionata che possano ritornare effettivamente permeabili (13,4 ha) con una complessiva permeabilità futura del PdR pari a 63,4 ha (82,5% della ST), migliorando di poco i rapporti oggi presenti</i></p> <p><i>La parte normativa del piano ha già previsto misure finalizzate alla depermeabilizzazione dei suoli, propedeutiche a qualsiasi procedimento urbanistico/edilizio (cfr. precedente integrazione). Tali aspetti, peraltro, sono stati già assunti nel RA. Il RA, infatti, ha indicato proprio tra gli obiettivi di piano (par. 2.10) la "Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico" distinta in 4 azioni, di cui una nello specifico riguarda in particolare, le misure per il contenimento dei fenomeni di impermeabilizzazione dei suoli. A tal fine, inoltre, ha previsto specifiche misure di mitigazione in riferimento alle componenti ambientali (par. 7.1).</i></p>	
3	<p><i>la proposta di Piano dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 della L.R. n.6/2008 e tener conto delle Linee Guida relative all'invarianza idraulica approvate con D.G.R. n.117/2020;</i></p>	<p><i>Come indicato nel RA gli aspetti connessi all'impermeabilizzazione dei suoli sono stati approfonditi al par. 5.6 – Acqua, suolo e sottosuolo. La valutazione della significatività degli impatti attesi è stata rappresentata a pag. 132 del RA. Nel RA sono indicate le misure per il contenimento dei fenomeni di impermeabilizzazione dei suoli, avendo tenuto conto degli aspetti indicati nelle NTA che di seguito si riportano:</i></p> <p><i>Articolo 8. Zona per verde di arredo stradale – comma 4:</i></p> <p><i>In tale zona è vietata:</i></p> <p><i>– l'asportazione o il danneggiamento di specie arboree e arbustive tipiche;</i></p>	<p><b>IL PIANO DOVRÀ FORNIRE EVIDENZA DEL RECEPIMENTO DELLE NORME RICHIAMATE E IL RA DOVRÀ FORNIRNE RISCONTRO.</b></p>

		<p>– la piantumazione di specie estranee alla cenosi locale;</p> <p>– la demolizione o la manomissione dei muretti a secco esistenti;</p> <p>– la (realizzazione di) pavimentazione (impermeabili), di aree attualmente permeabili, che impedisca il naturale deflusso delle acque meteoriche nel suolo;</p> <p>– l'intubamento dei canali di scolo delle acque meteoriche ad esclusione dei tratti in corrispondenza</p> <p>Articolo 11. Zona per parcheggi pubblici – comma 2</p> <p>Coerentemente con le indicazioni riportate nella tavola D7 Schema delle urbanizzazioni e sezioni tipo, il progetto deve prevedere in particolare:</p> <p>– l'utilizzo di materiali di pavimentazione in grado di garantire un elevato coefficiente di permeabilità;</p> <p>Articolo 15. Zona di recupero paesaggistico – comma 2</p> <p>Il mantenimento delle attività legittimamente in atto è subordinato alla realizzazione di interventi di inserimento e di miglioramento ambientale prevedendo adeguate misure che limitino la permeabilità dei suoli e incrementino la copertura vegetazionale arborea e arbustiva in conformità all'Articolo 16 e all'Articolo 17.</p> <p>Articolo 17. Misure per il risparmio energetico e la qualità ecologico-ambientale degli interventi – comma 1</p> <p>...le aree esterne pertinenziali siano permeabili o realizzate con materiali che garantiscano un coefficiente di permeabilità complessivo non inferiore al 50% e siano dotate di un adeguato apparato vegetazionale arboreo e arbustivo di specie tipiche locali costituite almeno da alberature di alto fusto nella misura minima di un albero ogni 50 metri quadrati;</p>	
--	--	--	--



*Peraltro nel parere art. 89 (Determinazione Regionale G13447 del 06.10.2022 – allegato alla presente) è riportato che: I nuovi interventi dovranno essere realizzati ad invarianza idraulica in ottemperanza della D.G.R. n. 117 del 24/03/2020. Prima dell'approvazione del piano saranno acquisiti i relativi pareri.*

*In riferimento alla Lr 6/2008, si segnala che il RA ha indicato (cfr. par. 2.4) la suddetta legge è stata assunta come riferimento per gli obiettivi generali derivanti dalla normativa istituiva di riferimento seguita per l'iter di adozione del PdR (cfr. par. 2.4 RA): Promuovere ed incentivare la sostenibilità energetico-ambientale nella progettazione e realizzazione di opere edilizie pubbliche e private, individuando e promuovendo l'adozione e la diffusione di principi, modalità e tecniche proprie dell'architettura sostenibile e della bioedilizia. Favorire il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.*

*Tale norma generale è stata indicata, per molte componenti ambientali, come riferimento della normativa regionale in campo ambientale, come indicato al cap. 4 del RA. È peraltro stata indicata come riferimento per la valutazione degli Obiettivi di sostenibilità e loro applicazione al Piano di recupero (par. 4.10 del RA), verificandone poi nella matrice di coerenza esterna, come meglio rappresentata nel par. 6.12 del RA e nella relativa tabella (cfr. pag. 163 del RA).*

*La Lr 6/2008 è stata assunta nella normativa di riferimento per la redazione del Piano. L'art. 4 nello specifico, riguarda le misure sul "Risparmio idrico", negli interventi di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica. Si segnala che la verifica è già regolarmente richiesta preventivamente al rilascio dei titoli edilizi dagli uffici comunali e sarà*

		<p>richiesta anche per gli interventi edilizi del Piano di Recupero. In riferimento all'invarianza idraulica, l'Amministrazione provvederà alla redazione dello studio in ottemperanza a quanto indicato nella Dgr 117/2020.</p>	
4	<p>il R.A. dovrà essere integrato con informazioni sulla sostenibilità degli interventi previsti, gli incrementi relativi alla richiesta di acqua ad uso potabile e la capacità di gestione dei reflui urbani, illustrando l'incremento di popolazione complessivo ed il rapporto con le capacità d'impianto del depuratore di destinazione, individuando le necessità di intervento in termini di adeguamento o nuova costruzione di impianti di trattamento acque reflue; l'analisi dovrà tenere conto anche dello stato di qualità dei corpi idrici nei quali avviene l'immissione delle acque dopo il processo di depurazione; si raccomanda di approfondire la valutazione dei possibili impatti derivanti dal carico insediativo in esame sullo stato ambientale dei corpi idrici, sia sotterranei che superficiali, e sull'assetto idrogeologico del territorio; sarà cura dell'Autorità Procedente definire i criteri per la valutazione qualitativa e quantitativa degli impatti secondo quanto previsto dal d.lgs. n. 152/2006 (es. temporanei/permanenti, positivi/negativi, breve/lungo termine ecc.);</p>	<p>L'individuazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano/progetto, è stata sviluppata attraverso una valutazione degli effetti ambientali.</p> <p>In questa fase, utilizzando lo strumento dell'analisi matriciale, si sono individuate le relazioni causa-effetto delle azioni di piano con gli obiettivi specifici assunti come parametri di riferimento per le componenti ambientali ritenute pertinenti, esprimendo anche un giudizio qualitativo sulle caratteristiche dell'impatto atteso (impatto potenzialmente negativo, impatto potenzialmente positivo, impatto non significativo).</p> <p>Il sistema di analisi dei possibili effetti significativi si basa sulla formulazione di un giudizio sintetico utilizzando la seguente scala di valori:</p> <p>(▲): impatto atteso positivo e comunque compatibile con il contesto ambientale di riferimento e con le risorse ambientali presenti;</p> <p>(◄►): non è individuabile un impatto atteso significativo con ripercussioni dirette sulla componente ambientale considerata;</p> <p>(▼): impatto atteso potenzialmente negativo che può richiedere eventuali misure di mitigazione;</p> <p>(-): impatto atteso non valutabile o non pertinente.</p> <p>Operazione preliminare allo svolgimento dell'analisi matriciale è stata quella di definire per ciascuna componente ambientale, i parametri di riferimento ritenuti pertinenti attraverso una prima indagine sullo stato delle risorse e sulle</p>	<p><b>LE VERIFICHE RICHIESTE DOVRANNO ESSERE ATTUATE IN VIA PRELIMINARE ED IL RA DOVRÀ FORNIRNE EVIDENZA.</b></p>



*eventuali criticità presenti in relazione agli specifici campi di applicazione del piano in esame. L'indagine è stata condotta sulla base dei dati e delle fonti attualmente disponibili, in particolare dati Istat, e altri studi sull'ambiente aggiornati*

*(Qualità dell'ambiente urbano 2019– Ispra) con i dati reperibili sui siti e le pubblicazioni ufficiali in base alle ricerche effettuate presso gli enti competenti (Arpa Lazio, Ispra, Regione, Provincia, ecc.).*

*Le componenti ambientali assunte sono:*

- popolazione e ambiente urbano;*
- salute umana;*
- flora, fauna e biodiversità;*
- acqua, suolo e sottosuolo;*
- aria e fattori climatici;*
- paesaggio e beni culturali;*
- gestione della risorsa idrica e dei rifiuti;*
- mobilità e trasporti.*

*La scelta dei parametri di riferimento è stata effettuata sulla base del Catalogo degli indicatori per il monitoraggio del contesto ambientale redatto dall'ISPRA per la redazione della VAS. In relazione agli specifici parametri di riferimento selezionati è stata riportata, per ciascuna componente ambientale, una preliminare individuazione della significatività degli impatti derivanti dalle azioni di piano. Per lo svolgimento dell'analisi matriciale, inoltre, gli obiettivi e le azioni di piano sono state articolate in tre categorie:*

- pressione, ovvero le azioni riconducibili alle scelte dimensionali e programmatiche dell'intervento e che ragionevolmente potrebbero costituire delle potenziali criticità indotte dal piano sulle componenti ambientali;*





– localizzazione, che sintetizza l'effetto delle scelte localizzative legate all'individuazione delle aree di intervento e alla loro destinazione funzionale in relazione alle specifiche condizioni del contesto urbano e ambientale;

– mitigazione, che include le azioni, previste già in fase di pianificazione del presente piano, e determinanti specifiche scelte progettuali funzionali e morfologiche definendo il loro effetto di mitigazione sugli impatti negativi eventualmente generati dal piano.

L'individuazione dei possibili impatti ambientali è stata condotta quindi partendo dall'analisi della pressione definendo quindi degli impatti potenziali, a questa analisi è stata aggiunta per via cumulativa quella relativa agli impatti derivanti dalla localizzazione dell'intervento e quella relativa agli effetti derivanti dalla mitigazione.

La valutazione è stata, inoltre, condotta valutando l'effetto (primario-secondario), il relativo impatto (cumulativo, sinergico, altro), la durata (breve, medio o lungo termine) e il tipo (positivo o negativo). Sono definiti secondo quanto definito da letteratura in materia:

– effetti diretti o primari: quelli causati da interventi/azioni e si manifestano nello stesso tempo e luogo e sono direttamente quantificabili;

– effetti indiretti o secondari: quelli causati da interventi/azioni e si manifestano più tardi nel tempo o più lontano nello spazio, ma sono ancora prevedibili, e non sono direttamente quantificabili;

– impatti cumulativi: dati dalla somma degli impatti generati da azioni passate, presenti, e future;

– impatti sinergici: che producono impatti totali più grande rispetto la somma dei singoli impatti.



		<p><i>A conclusione dell'analisi è stato formulato un giudizio complessivo sugli impatti sulle diverse componenti ambientali.</i></p> <p><i>Lo stato attuale dell'ambiente, parametri di riferimento, la valutazione degli impatti significativi è stato rappresentato nel RA al par. 5, in particolare differenziando lo stato dell'ambiente in riferimento ai corpi idrici (cfr. par. 5.6 del RA), rispetto al fattore gestione della risorsa idrica (cfr. par. 5.9 del RA).</i></p> <p><i>Per ogni componente, oltre lo stato ambientale, è stata effettuata la valutazione in funzione dei carichi urbanistici presenti e di quelli aggiuntivi, sulla base del dimensionamento (cfr. par.2.8 del RA).</i></p> <p><i>Per una visione sintetica delle valutazioni si rimanda a quanto rappresentato nella Tabella di valutazione degli impatti potenziali all'attuazione del piano sulle componenti ambientali (cfr.tab. 5.12 a pag.146 del RA)</i></p> <p><i>L'incremento di popolazione stimata è di 275 abitanti a fronte di una popolazione insediata di 1.477 abitanti, su una superficie territoriale di 76,81 ha. Oggi abbiamo una densità di 19 abitanti/ha, all'attuazione del piano di 22 abitanti/ha, con un aumento di 3 abitanti/ha.</i></p> <p><i>Come evidenziato nel RA, uno dei principali temi del piano di recupero è di dotare e adeguare le reti e i sottoservizi oggi esistenti. Naturalmente, alla scala di intervento del Piano di recupero, non sono presenti progetti di dettaglio sulle opere di urbanizzazione primaria da realizzare e che saranno predisposti per essere sottoposti nulla osta delle autorità competenti all'espressione dei relativi pareri.</i></p>	
--	--	---	--

		<p><i>In riferimento alle capacità degli impianti di depurazione i dati relativi al comune di Fiano Romano sono desumibili dal sito del gestore del SII (<a href="https://www.gruppo.acea.it/al-servizio-delle-persone/acqua/acea-ato-2">https://www.gruppo.acea.it/al-servizio-delle-persone/acqua/acea-ato-2</a>) che, come detto nel RA, non segnalano particolari criticità.</i></p> <p><i>Nel Comune di Fiano Romano sono attivi i servizi di adduzione e distribuzione dell'acqua (rispettivamente per 3,4 km e per 119,9 km) oltre al servizio di depurazione costituito da una rete di 54,9 Km. Esistono tre impianti di depurazione: GUANCE ROSSE (350 a.e.);</i></p> <p><i>DORIA (9.000 a.e.) e MASCHERONE (12.000 a.e.) che è entrato in funzione più recentemente, come riferito nel RA.</i></p> <p><i>Per lo specifico tema dell'approvvigionamento e distribuzione idrica, si segnala che nel Comune di Fiano Romano sono presenti 9 distretti idrici, che costituiscono la compartimentazione della rete al fine dell'ottimizzazione e della riduzione delle perdite d'acqua. I dati forniti dal gestore del SII indicano che a Fiano Romano, l'erogato medio annuo per abitante è di 84 mc, ben oltre i minimi di legge previsti a 18,25 mc ad abitante. Lo stato della qualità delle acque è stato rappresentato nel RA al par. 5.6 e in riferimento a quanto indicato nel PRTA al par. 3.4 e alla relativa valutazione al paragrafo 6.5. Si fa riferimento agli ultimi dati desumibili dal sito dell'ARPA Lazio. Il relativo incremento di 275 abitanti, con un'incidenza di 3 ab/ha, può essere indicato come non significativo sullo stato di alterazione delle qualità delle acque (superficiali e sotterranee).</i></p>	
5	<p><i>il piano di monitoraggio dovrà prevedere indicatori di stato dell'ambiente che permettano di verificare in maniera adeguata il raggiungimento degli obiettivi di protezione ambientale definiti dal rapporto</i></p>	<p><i>Gli indicatori proposti sono rappresentati al Cap. 9 del RA. In riferimento allo stato dell'ambiente e delle componenti analizzate (come riportato nel cap. 5 – Lo stato delle risorse ambientali e significatività degli impatti potenziali del RA) a</i></p>	<p><b>IL PIANO DI MONITORAGGIO DEVE ESSERE CONFORME ALLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART.18</b></p>

	<p><i>ambientale con le integrazioni richieste nei punti precedenti: per garantire una maggiore efficacia del monitoraggio, si suggerisce di integrare il set di indicatori:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>indicatori di contesto per descrivere lo stato delle componenti ambientali prima dell'approvazione del piano;</i></li> <li>- <i>indicatori di processo, per descrivere lo stato di attuazione del piano;</i></li> <li>- <i>indicatori di sostenibilità, per descrivere gli effetti delle misure del piano rispetto agli obiettivi di protezione ambientale individuati.</i></li> </ul>	<p><i>seguito della descrizione nello Stato della risorsa e criticità, sono stati riportati gli indicatori (di contesto) nella tabella Aspetti pertinenti e parametri di riferimento. <b>Tutti gli indicatori proposti, riportati di seguito, sono stati scelti come indicatori di stato, di processo e di sostenibilità</b>, indicando rispettivamente il parametro (valore) di stato, quello di processo (da incrementare) e il <b>target di sostenibilità</b> in funzione di disposizioni di legge e/o di riferimento di Istituti o ricerche condotte in materia. Questi indicatori serviranno in fase attuativa del piano per verificarne lo stato di attuazione e il grado di deviazione, rispetto i parametri target di sostenibilità assunti dal piano in relazione alla sua dimensione (contesto) in riferimento alle disposizioni e obiettivi di sostenibilità ambientale di livello regionale, nazionale e comunitario. Si ritiene che il contributo del piano in riferimento agli obiettivi di sostenibilità di livello regionale, nazionale e comunitario, come riportati nel RA al paragrafo 4.10 – Obiettivi di sostenibilità e loro applicazione al Piano di recupero, considerato la portata e la dimensione dello stesso, sia riferibile più opportunamente a disposizioni legislative di riferimento come le Lr 6/2008, piuttosto che principi di valore assoluto e genericamente definiti da norme sovra regionali.</i></p>	<p><b>DEL DECRETO NONCHÉ ALL'ALLEGATO VI DELLO STESSO.</b></p>
6	<p><i>Gli indicatori dovranno essere strettamente correlati alle caratteristiche dei territori interessati ed alle specificità del piano.</i></p>	<p><i>Nella precedente integrazione è stato integrato il piano di monitoraggio (pag.116 - 119), ma in effetti è presente un refuso relativo alla mancata riproposizione della richiesta, come fatto per i punti precedenti. Ma come indicato, l'AC ne ha correttamente interpretato i contenuti.</i></p>	<p><b>La richiesta si ritiene assorbita da quanto richiesto al punto precedente.</b></p>
7	<p><i>Si chiede inoltre di prevedere espressamente che l'Autorità Procedente comunichi a tutti i soggetti con competenza ambientale consultati in fase di VAS l'avvenuta pubblicazione dei report di monitoraggio e le modalità per l'accesso e la consultazione dei documenti.</i></p>	<p><i>A conclusione del procedimento di VAS, e comunque all'approvazione definitiva del piano, sarà indicato apposito indirizzo sul sito web del Comune dove saranno riportati i report di monitoraggio e tutta la documentazione di piano. Tutti i documenti saranno pubblici e accessibili, e saranno</i></p>	<p><b>IL RA DOVRÀ FORNIRE EVIDENZA DI QUANTO INDICATO.</b></p>



		<p><i>riportati i piani di monitoraggio nel rispetto, naturalmente delle disposizioni di tutela della privacy e dati sensibili.</i></p> <p><i>Come indicato nella precedente integrazione: Il responsabile dell'attuazione del monitoraggio è il Responsabile Dirigente del settore urbanistica e pianificazione del Comune di Fiano Romano.</i></p> <p><i>I dati verranno implementati ad ogni richiesta di pratica edilizia inerente al PdR. Annualmente verranno effettuati i monitoraggi e saranno indicate ulteriori eventuali misure correttive, da predisporre in attuazione del piano, avendo verificato l'impossibilità di acquisire i dati e i parametri indicati, sostituendoli/integrandoli con altri che possano raggiungere lo stesso livello di significatività delle verifiche attese. Si prevede un impegno di spesa massimo di 6.000 euro l'anno per 10 anni, da individuare sugli appositi capitoli di bilancio, da approvare in consiglio comunale. Tali somme deriveranno dagli oneri istruttori delle pratiche edilizie.</i></p>	
--	--	--	--