

DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E URBANISTICA

AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

OGGETTO: VVAS-2022_06. Comune di Trevignano Romano (RM). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art. 12 del D. Lgs. n.152/2006, relativa al *“Piano Particolareggiato a valenza paesaggistica zone C1 e C4 in località Rigostano, in variante al P.R.G. ai sensi dell’art. 4 della L.R. n.36/1987”*.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che

- il Comune di Trevignano Romano (di seguito *“Autorità Procedente”*), con nota prot. n. 2074 del 09/02/2022, acquisita in pari data al protocollo regionale n. 130056, ha presentato presso la scrivente Area (di seguito *“Autorità Competente”*) istanza di Verifica di Assoggettabilità a Vas, ai sensi dell’art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006, per l’avvio della procedura relativa al *“Piano Particolareggiato a valenza paesaggistica zone C1 e C4 in località Rigostano, in variante al P.R.G. ai sensi dell’art. 4 della L.R. n.36/1987”*;
- l’*Autorità Procedente*, con nota prot. n. prot. n. 5007 del 05/04/2022, acquisita con prot. n. 0342678 del 06/04/2022, ha trasmesso in via volontaria documentazione integrativa necessaria al perfezionamento dell’istanza ai sensi dell’art.12 del Dlgs. 152/2006 (copia ricevuta pagamento oneri istruttori);

RILEVATO che il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS acquisito in data del 09/02/2022, contiene una proposta d’individuazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nella fase di consultazione;

DATO ATTO che, con nota prot. n. 0404098 del 26/04/2022, l’Autorità Competente ha comunicato e integrato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito indicati, rendendo disponibile, tramite apposito link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente alla variante, in formato digitale:

- **Ministero della Cultura:**
 - *Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio - Roma:*
 - *Soprintendenza “Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la provincia di Viterbo e per l’Etruria meridionale”;*
- **Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:**
 - *Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale;*
- **Regione Lazio, Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:**
 - *Area Tutela del Territorio;*
 - *Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;*
- **Regione Lazio, Direzione Regionale Ambiente;**
- **Regione Lazio, Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti;**
- **Regione Lazio, Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del Cibo, Caccia e Pesca:**
 - *Area Affari Generali e Usi Civici;*
- **Parco Naturale Regionale Bracciano –Martignano;**

- **Città Metropolitana di Roma Capitale:**
 - Dipartimento II “Mobilità e Viabilità”;
 - Dipartimento III “Ambiente e Tutela del territorio: Acqua, Rifiuti, Energia, Aree Protette”;
 - Dipartimento IV “Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio”;
- **ARPA Lazio, Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio;**
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Centrale;**
- **Autorità ATO n. 2 Lazio Centrale - Roma;**
- **Acea ATO2 S.p.A.;**
- **ASL Roma 4;**

PRESO ATTO che da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri, note e contributi:

- **ACEA Ato 2, Segreteria Tecnica Operativa, Conferenza dei Sindaci, ATO n.2 “Lazio Centrale e Roma”:** parere trasmesso con nota prot. n. 895 del 09/05/2022, acquisito in pari data con prot. n. 0451421;
- **Ministero della Cultura, Soprintendenza “Archeologia, Belle arti e Paesaggio per la provincia di Viterbo e per l’Etruria meridionale”:** parere di competenza trasmesso con nota prot. n. 6960-P del 26/05/2022, acquisito in pari data con i prott. nn. 0521176 e 0522449;
- **Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento IV “Pianificazione Strategica e Governo del Territorio”, Servizio 1 “Urbanistica e attuazione del PTMG”:** parere trasmesso con nota prot. n. 87409 del 26/05/2022, acquisita in pari data al protocollo regionale con prot. n. 0522460;
- **Regione Lazio, Direzione Regionale Ambiente, Area “Protezione e gestione della biodiversità”:** parere trasmesso con prot. n. 1189862 del 23/10/2023

DATO ATTO che l’*Autorità Competente*, con nota prot. n. 1320007 del 22/12/2022, ha chiesto riscontro all’*Autorità Procedente* dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, ai sensi dell’art.12, co. 2, del D.Lgs.n.152/2006 e, contestualmente, ha richiesto eventuali ulteriori considerazioni, utili alla conclusione dell’istruttoria, ai sensi dell’art.12, co. 4, del D. Lgs. n.152/2006, incluse le modalità di accoglimento delle condizioni impartite da parte dei Soggetti competenti in materia ambientale;

CONSIDERATO inoltre che l’*Autorità Procedente*, con nota trasmessa con prot.n. 2514 del 13/02/2023, acquisita in pari data con prot.n. 162194, ha chiesto la sospensione della fase di consultazione a seguito della richiesta inoltrata al Comune dai proprietari proponenti con prot.n. 1929 del 03/02/2023;

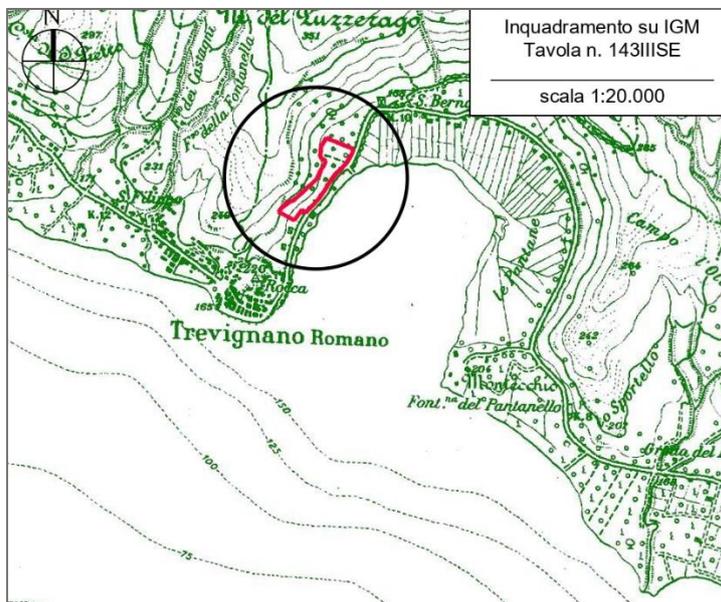
CONSIDERATO che con nota prot. n. 0297451 del 16/03/2023, l’*Autorità Competente*, in riferimento alla suddetta richiesta di sospensione, ha segnalato la necessità di fornire chiarimenti sull’interesse a voler proseguire il procedimento e in tal caso motivare la sospensione richiesta, evidenziando al riguardo di aver dichiarato, così come previsto dall’art. 12 co. 2 del D. Lgs. 152/2006, l’avvenuta conclusione della fase di consultazione dei Soggetti competenti in materia ambientale, con nota prot. n. 1320007 del 22/12/2022;

DATO ATTO che l’*Autorità Procedente*, con nota prot. n. 16742 del 27/10/2023, acquisita in pari data con prot.n. 1222555, ha manifestato la volontà a voler proseguire l’iter procedurale relativo al Piano particolareggiato in analisi, trasmettendo quale ulteriore documento il parere di Screening di Valutazione di incidenza ai sensi dell’art. 5 del DPR 357/1997, reso dalla Direzione Ambiente con prot. n. 1189862 del 23/10/2023 sulla scheda di Screening sul Piano in esame;

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare trasmesso ha evidenziato le informazioni di seguito riportate che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

- L’area interessata dal piano è situata in un contesto sostanzialmente ineditato, caratterizzato dalla presenza di edifici sparsi legittimi e/o legittimati; risulta facilmente accessibile in considerazione della posizione contigua all’importante arteria di collegamento a S.P. n. 4/a di Trevignano con i comuni limitrofi di Bracciano e Anguillara Sabazia.

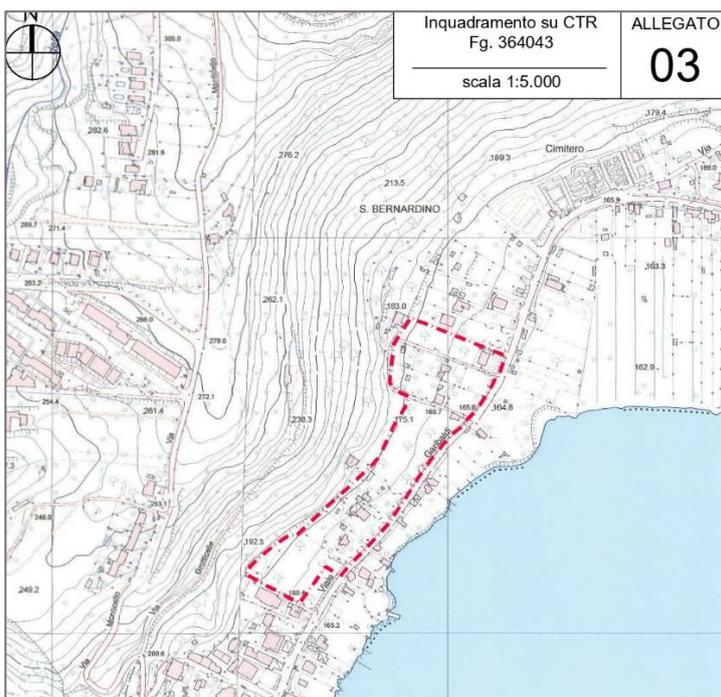
L'area in analisi, in considerazione della posizione contigua al centro storico e al lago, in un contesto pressoché pianeggiante, <<sin dal momento di adozione dello strumento urbanistico generale avvenuta con D.C.C. n. 33/1970 (poi approvato con D.G.R. n. 6033/1974)>>, è stata classificata come zona residenziale.



LEGENDA



Area di Piano



- Il Piano Particolareggiato, redatto ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/1987, propone una variazione al Piano Regolatore Generale approvato con DGR n. 6033/1974, limitatamente alle zone C1 e C4, collocate in località 'Rigostano', lungo la S.P. n. 4/a "Settevene Palo, in prossimità del centro urbano di Trevisano, nell'ambito di un'area con superficie di mq 32.742, di cui:
 - mq 24.885 sono inclusi nell'osservazione 012058107_CM0003_03_01_A presentata ai sensi dell'art. 23, co. 1, della L.R. 24/98, valutata positivamente <<riclassificando il paesaggio in "Paesaggio agrario di continuità "PAC" ad esclusione delle aree urbanizzate già individuate in "Paesaggio degli insediamenti urbani", in accoglimento delle proposte presentate dall'AC come richiesto in sede di controdeduzione ai sensi dell'art.23 LR 24/98 richiesta n.058107_P22>>;

- mq 2.450 rientrano in ambito di area satura;
- mq 7.857 sono esclusi dall'ambito di interesse della suddetta osservazione;

Secondo il Piano in analisi, negli ambiti delle ultime due aree citate non è prevista alcuna variazione di destinazione, precisando al riguardo che *<<le stesse vengono incluse esclusivamente ai fini del calcolo della dotazione di standard>>*.

- *l'accoglimento della succitata osservazione ha reso ammissibile, come precisato a pag. 5 del R.P., <<la trasformabilità urbanistica, con le condizioni derivanti dalla disciplina di tutela paesaggistica di cui all'art. 35 comma 8 delle citate Norme [...] che subordina l'attuazione delle aree tutelate per Legge con classificazione di paesaggio di PTPR a Paesaggio Agrario di Continuità ad un Piano Attuativo (che assume nel presente caso la forma di Piano Particolareggiato con valenza paesistica) ai sensi dell'articolo 60 delle stesse Norme di PTPR, volto pertanto al recupero urbanistico e alla riqualificazione paesaggistica dell'ambito di intervento>>*.
- In riferimento a tale variazione di livello di tutela, il Piano Particolareggiato interessa le due porzioni interne all'ambito di superficie dell'osservazione al PTPR, e l'area di collegamento tra le due parti, che seppur non soggetta a interventi di pianificazione e non trasformabile paesaggisticamente viene comunque inserita nel perimetro areale del P.P. come "area satura" utile ai fini della dotazione di standard, per gli edifici esistenti comunque legittimi e/o legittimati; il P.P. prevede in modo più specifico *<<l'attuazione di 2 differenti comprensori di PRG (il primo relativo alla Zona C1, il secondo relativo alla Zona C4)>>*, con una riduzione dell'indice di potenzialità edificatoria in ambito di Zona C4, con indice pari a 2,50 mc/mq., in conformità alle disposizioni di tutela dell'art. 60 delle NTA del PTPR.
Il Piano Particolareggiato proposto in variante al vigente Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/1987, *<<pur mantenendo la destinazione d'uso residenziale [...]>>* prevede la realizzazione *<<all'interno di un unico strumento attuativo, di 2 zone di attuazione, C1 e C4,>>* con una riduzione della potenzialità edificatoria superiore al 20% rispetto alle previsioni di PRG.
- Relativamente agli aspetti vegetazionali, il territorio interessato dal Piano Particolareggiato è caratterizzato da *<<una fitocenosi antropico rurale dominante (oliveto), fortemente dipendente dall'orografia del suolo>>*; in considerazione delle limitate dimensioni e della posizione limitrofa a zone soggette a *<<forte pressione antropica edilizia>>*, presenta uno *<<sfruttamento agricolo [...] di bassa entità stante la scarsa manutenzione e cura colturale alle piante presenti>>*.
I terreni risultano essere adatti a ospitare *<<una agricoltura specializzata, con poche limitazioni da parte della componente suolo; [...] idonei ad altri usi extra-agricoli e [...] di tipo insediativo>>*; pertanto *<<con [...] opportune opere di mitigazione (di seguito descritte al par. 7.6), recuperando le piante esistenti ed in situ che già svolgono azione protettrice nei confronti degli agenti atmosferici (piogge) e limitando l'impermeabilizzazione del suolo alle sole sagome degli immobili di nuova edificazione, il territorio risulta potenzialmente idoneo a subire una riconversione urbanistica diversa dall'attuale [...] pianificazione comunale di PRG>>*, prevedendo una diversa programmazione urbanistica tale da consentire la tutela della componente paesaggistica, la salvaguardia dello stato dei luoghi e delle specie vegetali esistenti; ancorché assicurare una incidenza ridotta sulla risorsa lago e sul Parco di Bracciano-Martignano.
- Il Piano Particolareggiato, concepito nel rispetto della disciplina degli artt. 55 e 60 del vigente PTPR, è teso a consentire l'attuazione di *<<previsioni edificatorie cinquantennali>>*, inibite in passato *<<da disposizioni di tutela paesaggistica [...] superate [...] dalla recente approvazione del PTPR con la quale è stata accolta un'osservazione che ha [...] consentito la trasformabilità urbanistica>>*, rendendo compatibili le trasformazioni previste, nel rispetto delle disposizioni delle lettere d), e), f) dell'art. 55 delle NTA del PTPR, con le disposizioni cogenti di tutela paesaggistica.
- il Piano Particolareggiato pone come obiettivo *<<la realizzazione di un insediamento residenziale armonizzato con l'ambiente circostante>>*, tale da rendere possibile *<<il completamento di un ambito già compromesso da alcuni episodi edilizi, definendo i margini dell'insediamento con una ricca progettazione*

vegetazionale nel rispetto delle visuali dei beni paesaggistici presenti>>, e in modo più specifico secondo quanto disposto dall'art. 60 del PTPR:

- *riqualifica aree che, presentando episodi edilizi pur legittimi e/o legittimati ma sorti in assenza di specifica pianificazione attuativa, che presentano segni di degrado consistenti, nello specifico, nella carenza di standard urbanistici e viabilità locale;*
- *consente, [...], il recupero del patrimonio edilizio esistente;*
- *pur non ricadendo nella fascia di rispetto del centro storico, ma [...] comunque in prossimità, si configura quale ambito-filtro tra sistemi a carattere prevalentemente naturale (il parco ed il lago) ed il sistema urbanizzato del centro storico e dei tessuti consolidati di Trevignano Romano;*
- *prevede l'inserimento di impianti vegetazionali curando l'integrazione dell'ambito con le emergenze paesaggistiche circostanti, e rappresentando una delle testate dei tessuti urbanizzati a ridosso del centro storico, definisce un margine degli insediamenti;*
- *rispetta, e migliora attraverso la ricca progettazione vegetazionale prevista, le visuali da e verso il lago;*
- *non altera la morfologia dei luoghi, mantenendo le quote altimetriche esistenti e riducendo la movimentazione terra al minimo indispensabile per le attività di cantiere.*



LEGENDA

-  Perimetro del Piano Particolareggiato
-  Limite di inedificabilità (fascia di rispetto acquedotto mt. 23,00)
-  Viabilità e parcheggi pubblici
-  Aree verdi
-  Aree pedonali
-  Perimetro dei comparti
-  Perimetro dei lotti
-  Perimetro delle sagome di max ingombro
-  Lotti saturi
-  Area edificata satura non pianificabile
-  Individuazione dei lotti
-  Individuazione delle aree pubbliche
-  Curve di livello ante operam
-  + 166.00 Quote post operam

Elenco alberature esistenti e di nuovo impianto:

-  Olea europea Olivo 
-  Schinus molle Falso Pepe 
-  Prunus domestica Prugno 
-  Lagerstroemia indica 
-  Citrus limon Albero di Limoni 

Relativamente alle aree pubbliche di PP sono previste aree a standard urbanistico (verde e parcheggi) in modo regolarmente diffuso [...], dimensionate nel rispetto della normativa vigente secondo quanto [...] descritto al par. 5; e sono previsti due tratti viari a servizio dei 2 nuovi comparti di PP.

L'attuazione del PP è prevista per mezzo di 2 comparti edificatori.

Relativamente alle aree private, si prevedono edifici integrati con il contesto, e nello specifico n. 17 lotti di cui 13 con altezza massima di 1 piano utile e 4 con altezza massima di 2 piani utili>>.

La soluzione proposta, tesa a ridurre <<la potenzialità edificatoria consentita dal PRG>>, rispettare la <<morfologia dei luoghi creando un insediamento-ponte tra il parco ed il centro storico>> con l'individuazione di 13 lotti a nord-est, più distanti dai tessuti consolidati di Trevignano Romano, con altezza prevista di <<1 piano utile, [...] al fine di mitigare al massimo il loro impatto visivo>>, e con una progettazione vegetazionale tale da consentire <<una predominante percezione del verde sul costruito>>; mentre nel settore più a sud-ovest, posto in prossimità [...] dei tessuti urbanizzati di Trevignano Romano dove si collocano edifici con altezze sino a 4 piani, è prevista una altezza massima utile di 2 piani in modo tale <<da creare una progressiva riduzione delle altezze partendo dai tessuti consolidati a ridosso del centro storico fino ai margini del PP>>; e infine in corrispondenza dell'area posta <<tra i 2 ambiti di PP viene data attuazione ad una importante area a standard, prevista nella Variante Generale al PRG adottata, [...] ed è stata operata una lieve rettifica allo zoning della Variante Generale, prevedendo per la stessa in parte una classificazione a parcheggio pubblico, in parte una classificazione a verde pubblico, al fine di consentire la continuità vegetazionale tra i due ambiti di PP che non alterano la dotazione complessiva dello standard trattandosi di una diversa destinazione sempre pubblica dello stesso.

Il risultato complessivo del PP restituisce un ambito caratterizzato da [...] progettazione vegetazionale che ingloba edifici di modesto impatto interconnessi ed integrati da un'adeguata viabilità locale, parcheggi alberati ed aree attrezzate a verde>>, evidenziando una opportuna tutela delle <<componenti paesaggistiche presenti nell'area di PP>>.

- La verifica di Piano, relativa agli standard urbanistici degli spazi pubblici, effettuata ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/68, sulla base di complessivi 32.742 mq di cui mq 7.857 mq esclusi dalla trasformazione urbanistica proposta, considera anche la potenzialità edificatoria di nuova previsione, sia di edifici esistenti legittimi e/o legittimati, dimensionando lo standard complessivo sulla base di 150 abitanti che, <<a fronte di potenzialità edificatoria pari a mc 8.515 ed una volumetria esistente, rilevata, pari a mc 3.488>>, tiene conto rispettivamente di <<106 abitanti insediabili e 44 abitanti già insediati>>; in riferimento allo standard minimo pari a 18 mq/abitante, per un totale di aree pubbliche pari a mq 2.700, per cui le aree a standard previste nel P.P. pari a mq 4.562, di cui mq 2.939 a parcheggio pubblico e mq 1.623 a verde pubblico, risultano superiori alla dotazione minima di Legge.
- *Gli obiettivi generali derivanti dalle norme istitutive e/e le strategie e azioni di Piano sono evidenziati nelle tabelle di correlazione di seguito riportate, contenute nel Rapporto Preliminare (paragrafo 3.3, tabella 2.1, pagg. 27-30).*

RIFERIMENTO NORMATIVO	OBIETTIVO
Legge 17 agosto 1942, n. 1150 art. 10, comma 2	Razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse dello Stato
	Tutela del paesaggio e di complessi storici, monumentali, ambientali ed archeologici
	Osservanza dei limiti di cui agli articoli 41-quinquies, sesto e ottavo comma e 41-sexies della L. n. 1150/1942
Legge 17 agosto 1942, n. 1150 art. 13, comma 1	Definizione dell'assetto tipo-morfologico di porzioni di territorio disciplinate da PRG (reti viarie, masse e altezze degli edifici, opere e spazi pubblici, etc.)
Legge 17 agosto 1942, n. 1150 art. 16, comma 6	Osservanza del Piano Particolareggiato al PRG

	Dotazione dei servizi e degli spazi pubblici adeguati alle necessità della zona
PTPR Regione Lazio, articolo 60 delle Norme di Attuazione	Valorizzazione e recupero degli insediamenti urbani periferici
	Riqualificazione delle aree particolarmente degradate
	Rispetto delle visuali dei beni paesaggistici presenti
	Inserimento di impianti vegetazionali anche ai fini della definizione dei margini dell'insediamento

- Gli obiettivi specifici (strategie) e le azioni di Piano posti alla base del Piano Particolareggiato contenuti nella tabella di correlazione 2.3 riportata a pag. 30 del R.P. di seguito illustrata:

OBIETTIVO	OBIETTIVO SPECIFICO DI PIANO (STRATEGIA)	AZIONI DI PIANO	
Razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse dello Stato	Previsione di infrastrutture finalizzate a soddisfare le funzioni di PP nel rispetto delle previsioni di PRG	Realizzazione viabilità locale a servizio degli insediamenti	1
		Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria	2
Tutela del paesaggio e di complessi storici, monumentali, ambientali ed Archeologici	Previsione di edifici integrati paesaggisticamente con il contesto	Prescrizioni edilizie tali da prevedere edifici integrati con il contesto	3
Osservanza dei limiti di cui agli articoli 41-quinquies, sesto e ottavo comma e 41-sexies della L. n. 1150/1942	Osservanza delle distanze e delle fasce di rispetto prescritte	Distribuzione delle sagome dei fabbricati all'esterno dalle fasce di rispetto	4
i) Definizione dell'assetto tipomorfologico di porzioni di territorio disciplinate da PRG (reti viarie, masse e altezze degli edifici, opere e spazi pubblici...) ii) Valorizzazione e recupero degli insediamenti urbani periferici iii) Riqualificazione delle aree particolarmente degradate	Realizzazione di un ambiente urbano ed urbanizzato di qualità ambientale, architettonica e di arredo urbano superiore rispetto all'esistente	Prescrizioni edilizie tali da prevedere edifici integrati con il contesto	5
		Realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio dell'intero quadrante urbano	6
		Realizzazione di aree verdi pubbliche attrezzate in cessione gratuita all'Amministrazione Comunale	7
		Realizzazione di parcheggi privati pertinenti alle nuove strutture	8
	Tipi edilizi tipici della zona	Prescrizioni edilizie tali da prevedere edifici integrati con il contesto	9
Osservanza del Piano Particolareggiato al PRG	Attuazione delle previsioni di PRG	Destinazione residenziale degli edifici con riduzione della potenzialità edificatoria rispetto al PRG vigente	10
Dotazione dei servizi e degli spazi pubblici adeguati alle necessità della zona	Dotazione degli standard urbanistici necessari	Soddisfacimento di standard extra a soddisfacimento del fabbisogno pregresso dell'ambito di intervento	11
		Realizzazione di aree verdi pubbliche in cessione gratuita all'Amministrazione Comunale	12

Rispetto delle visuali dei beni paesaggistici presenti	Previsione di impianti vegetazionali tali da	Conservazione e potenziamento della vegetazione esistente	13
Inserimento di specie vegetazionali anche ai fini della definizione dei margini dell'insediamento	armonizzare l'ambito di intervento con le valenze paesaggistiche circostanti	mediante la messa a dimora di specie autoctone	14

- L'analisi di influenza del Piano contenuta nel paragrafo 4.3 del R.P., condotta al fine di valutare i potenziali impatti sulle componenti ambientali, evidenzia di seguito le interferenze in riferimento agli obiettivi specifici di sostenibilità ambientale:

- Clima ed atmosfera

L'indagine Vegetazionale rileva che l'area di Piano, pur collocata all'interno di un Parco Naturale, non presenta i rilievi vegetazionali tipici del lago di Bracciano, o dei versanti nord-orientali del complesso tolfetano e la caldera del Vulcano Laziale, né entità rare o di pregio, evidenziando tuttavia <<la presenza di fascia boscata al confine ovest>>, come per altro evidenziato <<anche dall'analisi del rapporto finale del 2010 della Rete Ecologica Regionale [...]>>.

In sintesi, il PIANO in esame produce interazioni con la componente ambientale "clima e atmosfera" in relazione solo a 2 elementi: gli eventuali fumi di scarico prodotti dagli edifici di PIANO ed il carico, comunque molto modesto, dei flussi veicolari che le funzioni del PIANO attirano.

Le strutture edilizie inserite nel PIANO non producono alterazioni della componente aria, se non circoscritte agli scarichi delle caldaie; tale elemento è pressoché irrilevante.

Per quanto riguarda i flussi veicolari>> generati dagli accessi previsti dal Piano in corrispondenza alle strutture residenziali, <<è possibile prevedere limitati accessi all'area [...]>>, ritenendo pertanto <<che l'aggravio veicolare, [...], non produca alterazioni sulla componente aria.

In sintesi, si rileva che il PIANO non produce alcuna alterazione di questa componente ambientale e che inoltre, il clima di Trevignano Romano, e quindi dell'area di PIANO risulta idoneo ad ospitare le funzioni/attività in esso previste.

- Acqua

Per quanto riguarda la componente "acqua", [...] gli esiti contenuti nella Relazione Geologica riguardanti agli aspetti idrogeologici e idrologici trattati individuano a livello generale <<all'interno della copertura vulcanica alcuni orizzonti impermeabili o poco permeabili che costituiscono, a livello locale, il substrato di una circolazione pensile, con falde sospese, spesso collegate idraulicamente tra di loro e con la falda di base>> evidenziando che <<la falda di maggiore importanza è comunque collegata alla circolazione nelle vulcaniti di base e controllata dalla morfologia del substrato impermeabile>> con una esclusione di <<connessione con la falda (o le falde) profonda in pressione [...]

Il maggiore contributo all'alimentazione del lago di Bracciano avviene attraverso le falde sospese contenute nelle vulcaniti e soprattutto dalla falda di base.

L'andamento della morfologia di base porta ad avere lo spartiacque sotterraneo concentrico con il lago stesso, con linee di deflusso convergenti verso il lago.

Il pelo libero del lago di Bracciano si trova a quota media 164 m s. m., con profondità massima pari a 160 m.

In corrispondenza dell'area di PP, la falda è a quota media 165 m s.l.m., ovvero a profondità comprese tra circa 3 m e 7 m dal piano campagna. [...]

I depositi eluvio colluviali presenti, prevalentemente sabbioso-limosi, hanno una permeabilità primaria [...].

Per quanto riguarda l'idrografia, questa risulta poco marcata; la zona a monte è ricoperta da fitta vegetazione che attenua velocità di scorrimento delle acque superficiali. Lungo l'area del Piano il ruscellamento prevalente è diffuso e non si osservano particolari incisioni per ruscellamento lineare. Anche l'erosione dei suoli è limitata o pressoché assente in virtù della bassa acclività dei terreni.

In sintesi, dalla Relazione Geologica>> citata nel R.P. <<si rileva che il PIANO non produce alcuna alterazione della componente ambientale "acqua">>.

- Suolo e sottosuolo

<<Per quanto riguarda la componente “suolo e sottosuolo”>>, relativamente <<agli aspetti geomorfologici, litostratigrafici, topografici e di pericolosità e vulnerabilità geologica trattati>>, si evidenzia che <<l’area in esame è compresa nel foglio n. 143 III SE scala 1/25000 della carta d’Italia IGM, nella sezione 364030 della CTR scala 1/10.000.

Dal punto di vista morfologico l’area in oggetto è un vasto pianoro, lievemente degradante verso il lago tra quote 175 e 165 m s.l.m., situato alle pendici del versante vulcanico e prospiciente la piana lacustre, delimitata dalla Via Settevene Palo.

Tutta l’area del Piano presenta acclività compresa tra 0 e 5%. Si evidenziano localmente piccole interruzioni al naturale declivio, relative a modeste scarpate antropiche connesse alla sistemazione agricola dei lotti.

Lungo il confine con la Via Settevene, il fronte di terreno è sostenuto da muro di contenimento di altezza media 2 m, interrotto solamente in corrispondenza dei vari accessi dalla strada ai lotti.

A monte dell’area del Piano il repentino cambio di pendenza è relativo alle vulcaniti che costituiscono il substrato geologico della struttura vulcanica semicircolare, che borda il caratteristico golfo di Cucumino, di origine vulcanica come l’intero apparato orografico del lago di Bracciano.

Il versante vulcanico presenta acclività anche 50%, non presenta forme di dissesto geomorfologico, in virtù delle qualità geomeccaniche dei litotipi per lo più litoidi e della fitta vegetazione arborea ed arbustiva ad azione consolidante.

La presenza di fitta vegetazione a monte dell’area del Piano attenua anche i processi di ruscellamento superficiale delle acque meteoriche, senza arrecare particolari processi erosivi nei suoli dell’area interessata dal Piano.

Il rilevamento geologico non ha evidenziato forme e processi di dissesto geomorfologico.

In riferimento al P.A.I. – “Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico”, l’area non è a rischio di esondazione o frane>>, rilevando tuttavia la presenza, <<nella parte alta del versante a quote superiori a 250 m s.l.m., di una fascia sottoposta a tutela per pericolo di frana – Area a pericolo B (art. 6 e 17 del PAI) [...] a una distanza [...] tale da ritenere nullo il rischio a dissesto che può coinvolgere l’area del Piano.

[...]

Relativamente alla pericolosità e vulnerabilità geologica l’area di Piano, <<da un punto di vista morfologico non presenta forme di erosione e/o condizioni geomorfologiche di dissesto in atto potenziali; la zona risulta stabile.

Per quanto concerne la stabilità geomorfologica in prospettiva sismica del sito non sembrano sussistere a priori condizioni di pericolosità o vulnerabilità tali da far prevedere anomali valori di amplificazione sismica locale (assenza di indizi di subsidenza o di marcati cedimenti differenziali del terreno; assenza di terreni di superficie suscettibili di fenomeni di “liquefazione”).

In riferimento al P.A.I. – “Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico”, l’area non è a rischio di esondazione o frane.

Sotto il profilo geologico-tecnico, sono presenti terreni prevalentemente sabbioso limosi, di mediocre consistenza in termini di addensamento e resistenza al taglio, passanti in profondità a litotipi consistenti.

Le aree di versante periferiche, rappresentate da vulcaniti tufacee e laviche con acclività compresa tra 25% e 50%, risultano stabili, coperti da vegetazione boschiva ad azione consolidante.

Il ruscellamento delle acque meteoriche è in gran parte diffuso, senza arrecare particolari processi erosivi nei suoli.

Non si rilevano elementi di pericolosità geologica.

Per quanto riguarda gli aspetti legati al rischio inquinamento, la vulnerabilità dei suoli e delle acque superficiali è da considerarsi di bassa entità, in riferimento alla natura ed alle caratteristiche delle opere d’arte in progetto, ed al fatto che sia le acque nere sia le acque pluviali saranno convogliate nella pubblica fognatura presente lungo Via settevene Palo.

Il rischio di depauperamento della risorsa idrica sotterranea da emungimenti è salvaguardato in quanto l’area ricade all’interno di Area critica così come definita ed individuata dalle “Misure di Salvaguardia degli acquiferi vulcanici dei Colli Albani e dei Monti Sabatini” di cui alla Delibera n. 3 del 21/11/2003 dell’Autorità dei Bacini Regionali del Lazio (S.O. n. 4 al B.U.R.L. n. 2 del 20/01/2004)>>.

Le conclusioni inerenti all'idoneità territoriale evidenziano che <<nell'area di PIANO dal punto di vista morfologico non sono presenti morfotipi o dissesti che possano far prevedere interventi particolari di correzione o di sistemazione morfologica dell'area se non quelli legati sostanzialmente alla corrivazione e corretto drenaggio delle acque superficiali>>.

Il Piano <<prevede per le aree private n. 18 lotti di cui 13 con altezza massima di 1 piano utile e 5 con altezza massima di 2 piani utili. Sono previste aree a standard urbanistico (verde e parcheggi) e due tratti viari a servizio dei 2 nuovi comparti di PP, per i quali saranno impiegati materiali drenanti al fine di minimizzare l'impermeabilizzazione dei suoli.

Sotto il profilo geotecnico, l'edificazione interessa terreni di copertura stabili, con caratteristiche geotecniche mediocri, comunque idonee in termini di addensamento e resistenza al taglio.

Le caratteristiche meccaniche dei terreni non lasciano ipotizzare pericoli connessi a dissesti dei pendii che si ritengono stabili. Gli interventi edificatori in fase progettuale saranno comunque sottoposti alle verifiche di stabilità terreno-struttura, ai sensi della normativa (NTC2018 e Regolamento Genio Civile n. 26/2020).

Non esistono pericoli connessi a processi di liquefazione dei terreni in caso di evento sismico pure possibile essendo l'area in zona sismica di 3^a ctg – Sottozona 3B con accelerazione di picco su terreno rigido "ag" minore 0.10g.

In riferimento al P.A.I. – "Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico", l'area non è a rischio di esondazione o frane.

La nuova viabilità è stata prevista con strato di misto cementato od asfalto ecologico drenante; l'esistente sarà altrettanto riqualificata.

Per quanto riguarda gli aspetti legati al rischio inquinamento, la vulnerabilità dei suoli e delle acque superficiali sono da considerarsi di bassa entità, in riferimento alla natura ed alle caratteristiche delle opere d'arte in progetto, ed al fatto che sia le acque nere sia le acque pluviali saranno convogliate nella pubblica fognatura presente lungo Via Settevene Palo>>.

Il Piano risulta interessante <<terreni stabili, con caratteristiche [...] geologiche compatibili con gli effetti indotti dall'attuazione dello strumento urbanistico [...] e non produce alterazioni della componente ambientale "suolo e sottosuolo">>.

- Flora, fauna, biodiversità

Gli esiti della Indagine Vegetazionale evidenziano che l'area di Piano risulta essere <<interessata da [...] un oliveto a sesto di impianto estensivo, che ha subito nel corso del tempo parziale abbandono nella cura e manutenzione. [...]>>.

L'ambiente esaminato, interamente dominato dall'originale coltivazione olivicola, presenta una copertura dell'uso, <<certamente di tipo rurale ad ordinamento arboricolo ma tendente o evolvente ad area agricola eterogenea>>, evidenziando comunque un'area [...] con caratteristiche di antropizzazione, priva da <<situazioni di fragilità ambientale ai sensi della vigente normativa (DGRL 2649/99 – Allegato 1 punto 4 lett. a.a).

Per quanto attiene gli aspetti connessi alla fauna, dall'esame dello Screening d'Incidenza (livello I) [...] non emergono elementi di rilievo.

Per gli interventi di mitigazione da realizzare nell'ambito del PIANO si rimanda al conclusivo paragrafo 5>> rilevando al riguardo <<che il PIANO non produce alcuna alterazione della componente ambientale "flora, fauna, biodiversità">>.

- Paesaggio e beni culturali

<<Gli effetti e le trasformazioni previsti dalle opere di PIANO, pur se irreversibili, di lieve entità (in considerazione della loro dimensione e del rapporto con il contesto morfologico) e comunque ben inserite nel contesto paesaggistico di riferimento. Dalla lettura del contesto paesaggistico non emerge alcuna interferenza significativa con altri beni paesaggistici presenti.

Si può [...] far presente che le opere previste non comportano significative modificazioni della morfologia, della funzionalità ecologica, dell'officiosità idraulica, dell'equilibrio idrogeologico. Non si mettono in atto, inoltre, fenomeni di suddivisione o di frammentazione del Paesaggio>>, vista la posizione dell'area di Piano all'interno di ambiti caratterizzati <<ormai da un significativo livello di urbanizzazione, per i quali sia la strumentazione comunale, sia la disciplina paesaggistica sovra-ordinata, ne ammettono la trasformabilità.

Significativa è la presenza nell'area di PIANO, di nuove specie arboree e arbustive; in ogni caso le scelte dovranno assolutamente tenere conto di quanto prescritto in sede di Indagine Vegetazionale avendo cura di mantenere le specie esistenti (è ammesso, all'occorrenza, il re-impianto) e di scegliere specie e varietà che si possano inserire in modo armonioso con i luoghi, favorendo altresì le specie in grado di adattarsi al meglio ai suoli e al clima locale.

L'inserimento delle opere di progetto comporterà un cambiamento del paesaggio limitato ad una contenuta porzione di territorio già caratterizzata da simili aspetti insediativi.

In sintesi, anche per la componente "paesaggio e beni culturali" si rileva che il PIANO non produce alcuna Alterazione>>.

- Salute umana

<<Per quanto riguarda la componente salute umana, gli indicatori analizzati considerando in particolare gli effetti del PIANO sono dovuti a clima acustico, rifiuti, mobilità. Nel PIANO non sono presenti altri fattori di inquinamento o di rischio legati all'uso di sostanze chimiche pericolose per la salute umana o per l'ambiente. Con riferimento al clima acustico, nell'area di PIANO, non si registrano elementi di disturbo, né le opere previste nel PIANO possono rappresentare elementi di criticità.

Con riferimento alla produzione di rifiuti, si rimanda a quanto già considerato al par. 4.1.6; la produzione di rifiuti (integralmente oggetto di raccolta differenziata) prevista per il PIANO può considerarsi pressoché ininfluenza.

Con riferimento alla mobilità, l'esigua entità del PIANO non produce alterazione della mobilità; per quanto riguarda i parcheggi, pubblici e pertinenziali, sono stati previsti in misura idonea a soddisfare i requisiti di Legge.

Nel complesso, il PIANO si ritiene non produca effetti di rischio, relativamente alla componente in esame>>.

- *La Verifica preliminare condotta nel Rapporto Preliminare, al capitolo 4.6, riguardante "gli elementi di impatto derivanti dall'attuazione del Piano", evidenzia che, relativamente, alla probabilità/durata/frequenza/reversibilità, gli effetti potenziali, seppur non siano significativi, risultano avere carattere permanente e presentano una probabilità alta <<che essi si manifestino [...]; la determinazione della frequenza degli impatti non sussiste visto il carattere permanente della trasformazione territoriale prevista; infine la reversibilità degli stessi sembra improbabile, salvo mettere in conto una dismissione futura di quanto previsto nel PIANO>>.*

È inoltre evidenziato che il Piano non presenta carattere cumulativo.

Il Piano, per ciò che concerne la presenza di eventuali rischi per la salute umana e per l'ambiente, <<non propone situazioni di rischio [...] in considerazione del fatto che tutte le opere e le attività previste [...] comprese in un uso consueto del territorio>>, riguardano <<trasformazioni su aree di modesta entità>>.

Relativamente all'Entità ed estensione nello spazio (area geografica e popolazione), sono previsti impatti potenziali determinati dall'utilizzo del suolo e dall'edificazione; mentre, relativamente all'intervisibilità effettiva [...] la valutazione degli impatti in riferimento all'Ambito Territoriale Percettivo (AT percettivo), <<fa riferimento alla situazione diurna nella "fase di esercizio", ovvero a intervento già realizzato ed esistente, e prende avvio dalla quantificazione della perturbazione esercitata dagli edifici previsti al suo interno sullo scenario visivo>>, e evidenzia che, tenendo conto delle altezze edificatorie pianificate, <<l'ambito di visuale di 1 Km dal limite delle trasformazioni, salvo interclusioni alle visuali per le preesistenze in elevazione naturali o antropiche>> risulta essere <<ampiamente sufficiente a garantire la percezione minima della potenzialità di impatto sul paesaggio.

[...] l'effettiva intervisibilità del PIANO risulta piuttosto ridotta lungo la maggior parte delle direttrici e dei coni visuali ipotizzabili, per via della sua modesta entità.

[...] l'Ambito Territoriale comunale o urbanistico (AT funzionale – attuativo), la cui estensione areale coincide approssimativamente con il tessuto urbano di Trevignano Romano: data la natura del PIANO, considerando la sua destinazione d'uso residenziale, si può ritenere non sussistere interconnessioni funzionali con effetti sull'intero ambito urbano, se non limitate al soddisfacimento del fabbisogno abitativo comunale>>.

Relativamente agli aspetti inerenti al <<valore e vulnerabilità dell'area,>> gli interventi previsti dal Piano non evidenziano criticità specifiche che non possano essere superate dalle misure di mitigazione.

- Le possibili misure di mitigazione descritte al Cap. 5, utili al fine di orientare le scelte pianificatorie verso i principi di sostenibilità ambientale, sono sostanzialmente tese a <<garantire la connessione ambientale tra l'urbano da realizzare, con il paesaggio circostante e di tutela e salvaguardia geo-idromorfologica e mitigare la perdita di suolo "agricolo" con sistemazioni vegetali per assicurare la funzione necessaria di protezione del sistema paesaggio nel suo insieme (geologico, idrologico, vegetazionale, faunistico, antropico)>>; ancorché <<utilizzare adeguati materiali drenanti su tutta la superficie del lotto che necessita di impermeabilizzazione ossia i parcheggi, la viabilità interna e gli accessi alle varie strutture>>; e infine recuperare le <<piante esistenti in situ, già adattate all'ambiente [...], all'interno del tessuto edilizio di progetto e dell'articolata viabilità interna>>, al fine di <<svolgere funzioni ecologico ambientali che mitigheranno gli effetti di degrado dovuti all'impatto delle attività antropiche, come ben evidenziato anche nella Tavola n. 6. [...]>>.

CONSIDERATO che nel Rapporto Preliminare sono richiamati i seguenti strumenti di pianificazione sovraordinata, per i quali è stata esaminata e valutata l'analisi di coerenza esterna:

• **Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)**

L'analisi di coerenza è stata effettuata in riferimento al PTPR approvato con D.C.R. n. 5/2021 e pubblicato sul BURL n. 56 del 10/06/2021, supplemento n. 2.

L'area interessata dalla Variante, dalla consultazione delle tavole 19, fogli 364 (A, B, C) del vigente PTPR, risulta così classificata:

Tavola B (beni paesaggistici)

L'area risulta essere totalmente interessata da vincoli dichiarativi ex. 1497/39 per la presenza di bellezze panoramiche che ad oggi rientrano nell'ambito di "beni di insieme" ai sensi dell'art. 134 co.1, lett. a) e art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs. n. 42/2004, e art. 14 "Classificazione delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico con provvedimento dell'amministrazione competente" della L.R. 24/98, nella fattispecie dalla presenza del vincolo già vigente alla data di adozione del PTPR (art. 8), e più specificatamente:

- ❖ "Bracciano e Trevignano: Lago di Bracciano e Casali Vicarello", D.M. del 18/07/1994 (G.U. n. 185 del 09/08/1994) con identificativo cd058_154.

L'area è interessata da beni ricognitivi di legge di cui all'art. 134, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 42/2004, indicati all'art. 142, comma 1, lettere "b", "c", "f" e "m", del medesimo decreto, assoggettata dunque alla disciplina di tutela per la protezione delle coste dei laghi, delle acque pubbliche, di parchi e riserve naturali, aree archeologiche di cui agli articoli 35, 36, 38 e 42 delle NTA del PTPR.

In merito ai suddetti vincoli paesaggistici, si rileva in dettaglio che l'area ricade nel Parco Naturale del Lago di Bracciano Martignano, il cui perimetro istitutivo è stato approvato con l'art. 43 della L.R. 29/1997 (Norme in materia di aree naturali protette regionali) ai sensi dell'art. 9 della L.R. 24/1998.

In correlazione alla disciplina delle aree tutelate per Legge, la disamina condotta a pag. 34 del R.P. relativa agli ambiti della costa del Lago, il parco e le aree di interesse archeologico, evidenzia che <<tra il lago e l'area di PP passa la S.P. n. 4/a "Settevene Palo" che di fatto si pone come forte elemento di discontinuità, visivo e funzionale, tra le stesse aree di PP ed il lago>>, rilevando una significativa presenza di edificazione esistente costituita da manufatti legittimi e/o legittimati.

Tavola A (Sistemi e Ambiti del paesaggio)

L'area interessata dal Piano Particolareggiato, come accennato in premessa risulta inserita nel "Sistema del Paesaggio Agrario", nel "Paesaggio Agrario di Continuità" e, nel "Sistema del Paesaggio Naturale" nel "Paesaggio Naturale di Continuità", di cui agli articoli 24 e 27, delle NTA del PTPR.

Nel Rapporto preliminare, è evidenziato che <<ai fini della disciplina della tutela d'uso e valorizzazione dei paesaggi, di cui al Capo II delle NTA>>, relativamente alle porzioni incluse in ambito di paesaggio 'Agricolo di Continuità', gli obiettivi di tutela e miglioramento della qualità paesistica, di cui all'art. 27 della NTA del PTPR, tabella B, punto 3.2, seppur di natura indicativa e non prescrittiva, consentono la <<costruzione di manufatti fuori terra o interrati (art. 3 DPR 380/2001 lettera e.1) compresi interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d) dell'art. 3 del DPR 380/2001">> e <<la nuova edificazione e [...] ampliamenti degli edifici esistenti in ambiti previsti negli strumenti urbanistici da localizzare in aree già parzialmente infrastrutturate e contigue ad aree già edificate>>.

Tavola C del PTPR (Beni del Patrimonio naturale e culturale)

l'area ricade per la totalità nell'ambito dello Schema di Piano Regionale dei Parchi, Sp_023, (art. 46 della L.R. n. 29/97 e ss.mm. e ii.); è parzialmente interessata da fascia di rispetto di 50 m di viabilità antica del Sistema dell'insediamento archeologico; ancorché collocata interamente in territori individuati quali "Ambiti prioritari per progetti di conservazione, recupero e riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale" di cui all'art. 143 del D.Lgs. 42/2004, nell'ambito di parchi archeologici pac_0390 (Olivetello e Poggio delle Ginestre, rif. nota sopr. Prot. 4289 del 01/03/2001, all. 2). PTP3. Validata da SAEM. All'interno vincolo 1089).

L'area risulta essere inclusa in ambiti di tutela di aree naturali protette (L. 394/1991 – L.R. 29/97) e/o di Zone di Protezione Speciali (ZPS) e/o Siti di Importanza Comunitaria (SIC) di cui alle Dir. 2009/147/CE, Dir. 92/43/CEE, L. 157/1992, DPR 357/1997 ss.mm. e ii., e più specificatamente ricade interamente nella Zona di Protezione Speciale ZPS IT6030085 "COMPR. BRACCIANO MARTIGNANO"; ed è immediatamente adiacente al Sito Importanza Comunitaria di conservazione (SIC) IT6030010 "Lago di Bracciano".

• Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.)

Nell'ambito della Pianificazione Sovraordinata si richiamano le prescrizioni del P.T.P.G. approvato con D.C.P. n. 1 del 18/01/2010. In particolare, l'analisi condotta nel RP in riferimento alla Tav. TP2 –Disegno Programmatico di struttura: Sistema Ambientale – Sistema Insediativo Morfologico –Sistema Insediativo Funzionale –Sistema della Mobilità -,>> rileva che <<l'area in esame ricade all'interno della "Rete Ecologica Provinciale" all'interno di "Aree buffer" [...] e [...] all'interno della Zona a Protezione Speciale 4.>>, evidenziando quale obiettivo prioritario nell'area di piano di <<finalizzare le previsioni insediative degli urbanistici generali comunali prevalentemente al riordino e completamento degli insediamenti esistenti>>.

• Piano Regolatore Generale (P.R.G.)

Il Comune di Trevignano, dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 6033/1974, individua i terreni interessati dal Piano Particolareggiato, <<in parte in zona C1 (i.f.t. 0,30 mc/mq), in parte a Zona C4 (i.f.t. di 2,50 mc/mq)>>, rilevando tuttavia che <<per effetto del Piano di Edilizia Economica e Popolare>> è stata utilizzata <<parte della potenzialità edificatoria della Zona C4>>, pertanto ad oggi <<l'i.f.t. residuo è pari ad 2,15 mc/mq)>>.

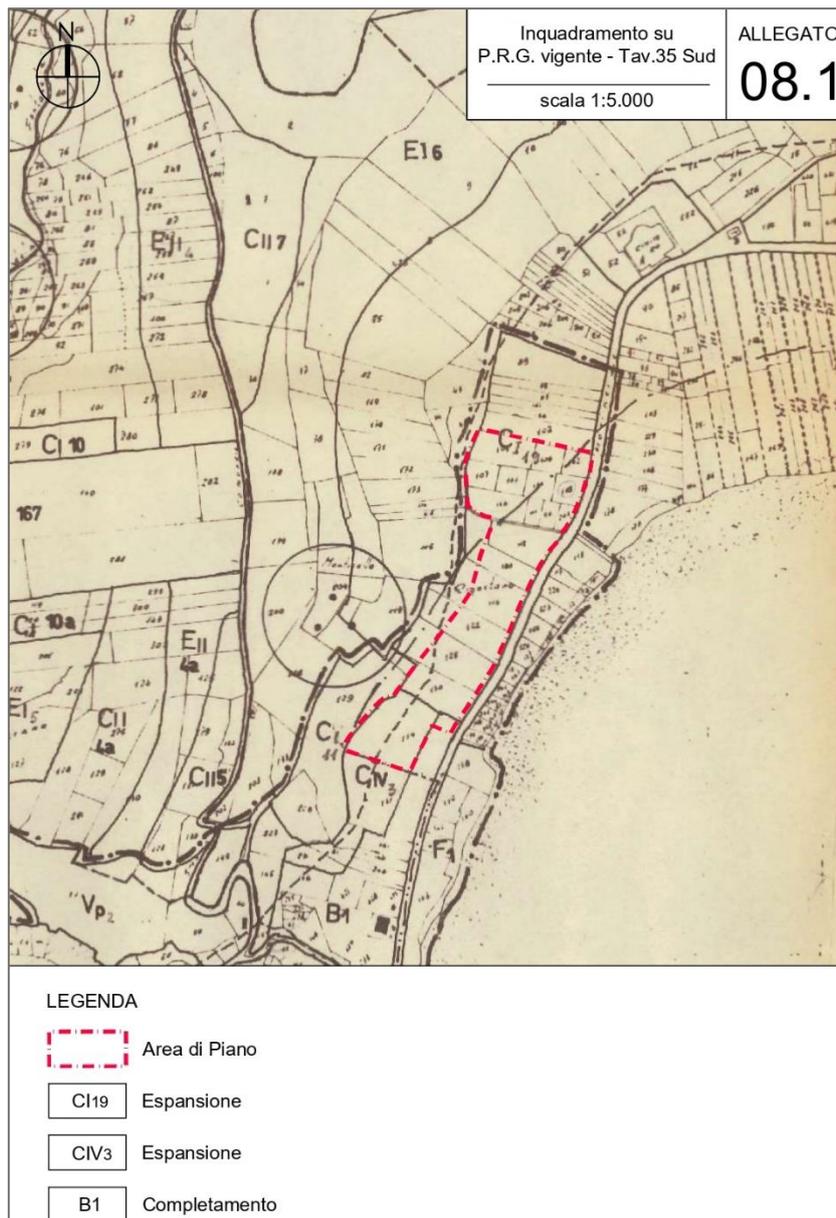
A seguito dell'adozione di Variante Generale di PRG con D.C.C. n. 20/2009, <<l'area di PP è classificata, in parte come Zona C1 (i.f.t. 0,30 mc/mq), in parte come Zona T1 (attrezzature turistico alberghiere con i.f.t. 0,60 mc/mc) ed in parte come Zona F2 (parcheggi pubblici)>>; successivamente, in fase di controdeduzione alla proposta di Variante al PRG, con la delibera consiliare D.C.C. n. 29/2010, è accolta una osservazione che, limitatamente a una porzione dell'ambito di interesse, ha comportato una riclassificazione <<da Zona T1 a Zona T2 (attrezzature turistico-ricettive con i.f.t. 0,40 mc/mq)>>, come rappresentato nella Tavola 2 di PP. <<A seguito della intervenuta decadenza dell'efficacia delle misure di salvaguardia>> ai fini espropriativi <<ai sensi dell'art. 12 comma 3 del D.P.R. n. 380/01, trascorsi ormai oltre 5 anni dalla data di adozione della Variante sopra richiamata, e a seguito della mancata approvazione della Regione della stessa, l'area come sopra individuata>> mantiene <<l'originaria destinazione urbanistica [...] di zona residenziale C1 e in parte C4, con gli indici ed i parametri edificatori già riportati>>.

Ai fini dell'Attuazione del Piano Particolareggiato, la variante in analisi, proposta ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/1987, è tesa ad accorpere in un unico ambito territoriale la porzione dell'area, considerata satura, posta tra i due comprensori inclusi nel paesaggio agricolo di continuità, in forza del vigente PTPR a seguito dell'accoglimento dell'osservazione accolta ai sensi dell'art. 23 al PTPR; ancorché ridurre la potenzialità edificatoria prevista di oltre il 20% rispetto alle previsioni del vigente PRG.

Secondo quanto previsto dal vigente PRG, <<6.004 mq ricadono all'interno della Zona C4, con indice di edificabilità (residuale) pari a 2,15 mc/mq>>, con conseguente <<potenzialità edificatoria pari a mc 12.908>>; i restanti mq 26.738 di aree di PP>> ricadono in ambito di <<Zona C1, con indice di edificabilità pari a 0,30 mc/mq>>; e <<mq 7.857 ricadono in area non trasformabile paesaggisticamente>>, rilevando che <<la Zona C1>> presenta potenzialità edificatoria pari a mc 5.664 rispetto alla corrispondente superficie di mq 18.881, con carico urbanistico complessivo pari a mc 18.572 (residenziale).

Ciò premesso, si evidenzia l'incompatibilità paesaggistica dell'indice previsto dal vigente PRG in ambito di zona C4, con una potenzialità edificatoria semi-intensiva, non coerente alle finalità di cui all'art. 60 delle NTA del PTPR.

L'analisi condotta in merito alle proprietà fondiari collocate nell'ambito del Piano Particolareggiato proposto, rileva una superficie di proprietà comunale pari a <<mq 3.050, di cui mq 2.850 destinati dalla Variante Generale adottata a standard pubblico (parcheggio pubblico)>>, tale da considerare congrua la proposta di ridurre la potenzialità edificatoria di PP, nel rispetto delle previsioni dell'art. 60 delle NTA del PTPR, <<confermando inoltre la destinazione d'uso a standard pubblico a parcheggio pubblico per l'area di proprietà comunale [...] >>, prevedendo inoltre un ulteriore spazio destinato a verde pubblico.



Il PP presenta una potenzialità edificatoria pari a complessivi 12.003 mc, pertanto inferiore a quella originaria, e più precisamente:

- i) una nuova potenzialità (residenziale) edificatoria pari a 8.515 mc, tale da comportare la variazione di destinazione d'uso delle aree comunali da Zona C1 a standard, la riduzione dell'indice di edificabilità della Zona C4 da 2,15 mc/mq a 0,75 mc/mq; e il mantenimento dell'indice della Zona C1 pari a 0,30 mc/mq che non subisce variazioni;
- ii) il mantenimento dell'edificazione esistente, rilevata, pari a 3.488 mc

Ai fini della verifica della coerenza esterna <<[...] Si considerano quali obiettivi generali per l'area oggetto di Piano:

- valorizzazione del territorio nel rispetto della sua naturale vocazione;
- incentivazione dei servizi presenti sul territorio>>.

● **Piano del Parco Regionale di Bracciano-Martignano**

In attesa dell'approvazione definitiva del Piano di Assetto del Parco di Bracciano Martignano (art. 12 Legge n. 394/1991 e art. 26 L.R. n. 29/1997), <<si rileva la prevalenza della disciplina del piano paesistico sulle previsioni del Piano per il Parco che, preliminarmente alla sua approvazione finale, dovranno allinearsi [...] alla disciplina paesaggistica sovra-ordinata (vigente) ai sensi dell'art. 143 comma 9 ed all'art. 145 comma 3, del D.lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.i.

Ai fini della verifica della coerenza esterna, <<si considera quale obiettivo generale per l'area oggetto di PROGETTO: allineamento alle sovra-ordinate disposizioni di tutela paesaggistica del PTPR.>>

● **Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)**

Il Comune di Trevignano Romano ricade nel Distretto Idrografico Appennino Centrale e, in riferimento alle cartografie relative alle "aree sottoposte a tutela per dissesto idrogeologico", di cui alla Tavola 2.10 Nord, si evince che l'area, interessata dal Piano Particolareggiato, ricade in zona bianca di PAI, all'esterno delle aree di pericolosità idraulica e geomorfologica; nel cui ambito <<non si segnalano particolari fattori di dissesto geologico, sia per quanto riguarda aree soggette a pericolo di frana, sia a pericolo di inondazione>>, rilevando inoltre che le previsioni del Piano Particolareggiato non si pongono <<in contrasto con la pianificazione di settore>> né con l'obiettivo generale del PAI <<di tutelare e difendere le popolazioni, gli insediamenti, le infrastrutture, il suolo e il sottosuolo>>.

● **Piano Regionale di Tutela delle Acque (P.T.A.R.)**

Il Piano di Tutela delle Acque Regionale (P.T.A.R.), approvato con D.C.R. n. 42/2007 e pubblicato sul BURL n. 34 del 10/12/2007, s.o., è stato recentemente aggiornato con D.C.R. n.18 del 23/11/2018 e pubblicato sul BURL n.103 del 20/12/2018, suppl. n. 3.

- La Tavola 2.8 del P.T.A.R., evidenzia che la variante <<rientra nelle aree con elevato indice di vulnerabilità intrinseca>>;
- La verifica della Tavola 2.10 -Tutela evidenzia che << [...], l'area ricade in Zona di Protezione Speciale, Parchi ed aree di risorsa potabile>>;
- L'analisi della Tavola 6.1 - Carta dello stato di qualità mostra che <<l'area ricade tra quelle con obiettivo di miglioramento al 2021.

L'obiettivo di qualità ambientale è definito in funzione della capacità di perseguire il mantenimento dell'integrità della risorsa idrica, compatibilmente con gli usi della risorsa stessa e delle attività socio-economiche delle popolazioni e di garantire le misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico.

Il PIANO, di portata limitata, fermo restando l'acquisizione del parere da parte dell'Ente Parco di Bracciano-Martignano, non pone effetti rilevanti ai fini della pianificazione di settore operata dal PTAR.

Nella fattispecie in esame, si fa riferimento agli obiettivi generali del Piano ed alle Disposizioni sopra richiamate che sono:

- perseguire il mantenimento dell'integrità della risorsa idrica, compatibilmente con gli usi della risorsa stessa e delle attività socio-economiche delle popolazioni;
- garantire le misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico.>>

● **Piano regionale di Risanamento della Qualità dell'Aria (P.R.Q.A.)**

Il vigente P.R.Q.A., approvato con D.C.R. n. 66 del 10/12/2009, è stato aggiornato con D.G.R. n. 539 del 04/08/2020.

Nella nuova classificazione complessiva regionale (fig. 4.4 come da fonte originale), l'intero territorio comunale di Trevignano Romano ricade <<in Classe 3, dopo l'assegnazione, per ogni inquinante, dei valori massimo e medio per ogni singolo comune. La procedura, applicata ad ogni singolo Comune ed esplicitata nel documento di aggiornamento approvato, identifica la classe chiaramente più cautelativa poiché non emerge

alcuna differenza tra realtà comunali in cui si osserva il superamento di un particolare inquinante e realtà comunali in cui la situazione risulta contemporaneamente critica per diversi inquinanti.

L'analisi di coerenza effettuata rileva che il Piano proposto, in considerazione della trascurabile consistenza degli interventi attuativi previsti, <<non produce particolare sovraccarico in termini di inquinanti atmosferici dovuti a particolari dispositivi installati e/o all'incremento di flussi di traffico>> e <<non si pone quindi in contrasto con la pianificazione di settore>>.

È infine evidenziato che il Piano, <<in accordo con quanto prescritto dalla normativa, [...] visto il <<buon livello di partenza di stato della qualità dell'aria>>, persegue in modo specifico l'obiettivo di <<mantenimento della qualità dell'aria sul territorio>>

● **Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E.)**

<<Dall'analisi degli elementi testuali e cartografici forniti dal Piano si evidenzia, nella Tavola dei Vincoli, [...] che [...] non è presente alcun tipo di attività estrattiva in corso. La tavola del censimento delle attività estrattive non riporta alcuna indicazione. [...]>>.

Ai fini della verifica della coerenza esterna <<gli obiettivi del P.R.A.E. che possono essere considerati sono [...] i seguenti:

- *corretto utilizzo delle risorse naturali;*
- *salvaguardia dell'ambiente e del territorio nelle sue componenti fisiche, biologiche, paesaggistiche e monumentali>>.*

● **Piano Gestione Rifiuti (P.G.R.):**

L'analisi di coerenza effettuata, in riferimento al Piano Gestione dei Rifiuti approvato, non evidenzia chiaramente *gli apporti di produzione dei rifiuti urbani calcolati per il PIANO in riferimento ai 150 abitanti previsti <<secondo le stime effettuate dal P.G.R. che calcolano la produzione di rifiuti in base a variabili date dalla popolazione, PIL, unità di lavoro, presenze turistiche giornaliere, etc>>.*

Nell'analisi condotta è considerata, <<la riduzione di tale impatto alla luce del servizio di raccolta differenziata porta a porta che il Comune di Trevignano Romano ha attivato>>, evidenziando infine ai fini della verifica della coerenza esterna i seguenti <<obiettivi del P.G.R.(nel dettaglio per il piano provinciale di Roma) [...]:

- *Diminuzione della quantità di rifiuti complessivamente prodotti;*
- *Incrementi del livello di raccolta differenziata, coerentemente con le norme nazionali e la sostenibilità economica e sociale>>.*

● **Piano di Risanamento Acustico**

il Comune di Trevignano Romano dispone del Piano di Risanamento Acustico approvato con D.C.C. n. 52 del 07.08.2002.

Dall'analisi degli elaborati cartografici del Piano di Zonizzazione Acustica, risulta che l'area interessata dal P.P. ricade, in parte in Zona II-prevalentemente residenziale, nel cui ambito i limiti previsti sono da 45 a 50 dba (periodo diurno) e da 45 a 50 dba (periodo notturno); e sia inclusa in parte in una zona bianca, priva di classificazione.

L'analisi condotta evidenzia che la destinazione d'uso prevista dal Piano risulta essere pertanto compatibile con il Piano di Risanamento acustico vigente, rilevando inoltre che le previsioni attuative siano tali da non comportare un superamento dei valori limite di qualità, considerando inoltre quali obiettivi generali di <<prevenire il deterioramento di zone non inquinate; e risanare le zone dove sono riscontrabili livelli di rumorosità ambientale che potrebbero comportare effetti dannosi alla salute della popolazione residente>>.

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

● **STO ATO 2 Lazio Centrale e Roma, Segreteria Tecnico Operativa "Conferenza dei Sindaci".**

La Segreteria Tecnico Operativa "Conferenza dei Sindaci" di ATO 2 ritiene necessario evidenziare che <<[...] il Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A. esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dalla proposta di Piano Attuativo in Variante in esame.

Il coinvolgimento del Gestore del S.I.I., come emerge dalla nota in riferimento, appare infatti opportuno per quanto previsto dall'art. 21 "Modalità di realizzazione di nuove opere ed impianti" / comma 5 / della

Convenzione di Gestione sottoscritta il 6 agosto 2002 dai Comuni dell'ATO2: "Qualora uno o più comuni dell'ATO adottino nuovi strumenti urbanistici o ne varino sostanzialmente uno preesistente dovranno, ai sensi del punto 8.4.10 del D.P.C.M. 4/3/96, preventivamente sentire il Gestore e attraverso l'Autorità di Ambito provvedere all'adeguamento del Piano".

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

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

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

- **MIC, Ministero della Cultura, Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la provincia di Viterbo e per l'Etruria Meridionale.**

La Soprintendenza nel relativo parere evidenzia che <<[...] L'intervento insiste su aree

- soggette a vincolo ai sensi dell'art 134, co. 1, lett. a) e art. 136 lett. c) e d) bellezze panoramiche;
- soggette a vincolo ai sensi dell'art. 134 e art. 142 co. 1 lett f) i parchi e le riserve naturali e regionali, Parco Naturale Regionale di Bracciano-Martignano di cui alla LR. n. 29/1997 e LR. n. 3619/99
- soggette a vincolo archeologico ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. b) e art. 142, co. 1, lett. m;
- identificate nella Tavola A del PTPR Regione Lazio parte come: paesaggio agrario di continuità, parte come Paesaggio naturale di continuità;

[...]

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, preso atto di quanto in oggetto, considerato che nel "Rapporto Preliminare", risulta sommaria la descrizione delle opere previste per le singole aree e non definisce in maniera esaustiva il rapporto dimensionale dei nuovi volumi con il contesto e le soluzioni progettuali della nuova viabilità.

[...] Le aree interessate risultano essere attualmente caratterizzate dalla presenza di alcune costruzioni inserite in un contesto di particolare pregio paesistico con un rapporto fra aree edificate, aree libere e vegetazione molto diverso rispetto a quanto previsto dal Piano Particolareggiato in oggetto

[...] ritiene che l'inserimento di nuove costruzioni dovrà essere meglio dettagliato e attentamente valutato. Atteso inoltre che le aree in oggetto sono sottoposte a tutela paesaggistica, e che le disposizioni della Tavola A del PTPR risultano essere prescrittive e sovraordinate rispetto agli strumenti urbanistici Comunali, [...] ritiene che l'attuazione dell'opera possa comportare un effetto significativo sul paesaggio sottoposto a tutela ai sensi del D.lgs. 4/2004.

Per quanto concerne gli aspetti archeologici, [...] l'area interessata dalle opere in progetto è da considerarsi ad alto rischio archeologico in quanto riconosciuta di interesse archeologico ai sensi degli artt. 134, co. 1, lett. b) e c), e 142, co. 1, lett. m) del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.i. per la presenza di emergenze archeologiche diffuse, così come rappresentato sul PTPR Lazio, tav. 19B, m058_0629;

Considerato tutto quanto sopra esposto, il "Piano Particolareggiato a valenza paesaggistica zone C1 e C4 in località Rigostano, in variante al PRG, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/1987" in oggetto si ritiene assoggettabile a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm. e ii.

• **Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento IV “Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio”, Servizio 1 “Urbanistica e attuazione del PTMG”.**

Riguardo alla valutazione condotta sul Piano Particolareggiato in relazione al Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.), l’area competente di CMRC rileva che l’area in analisi, oltre che ricadere all’interno del perimetro dell’area naturale protetta APR5 -Parco Naturale Regionale “Complesso lacuale Bracciano-Martignano”, è interessata dalla “componente primaria” della Rete Ecologica Provinciale (REP) “area core” e “area buffer” disciplinate dagli artt. 25, 27 e 28 delle NA del PTPG; dall’Unità Ambientale 2 (UTA) Monti Sabatini e Tuscia Meridionale; Occupazione del suolo per usi urbani – Principali previsioni dei PRG vigenti o adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro il 31 Ottobre 2007, ovvero successivamente approvati - Principali insediamenti prevalentemente residenziali.

Le “aree core” [...] corrispondono ad ambiti di elevato interesse naturalistico, già sottoposti a vincoli e normative specifiche, all’interno dei quali è stata segnalata una “alta” o “molto alta” presenza di emergenze floristiche e faunistiche (in termini di valore conservazionistico e biogeografico).

Le “aree buffer” sono descritte nelle NA del PTPG all’art. 25, <<come “serbatoi di biodiversità di area vasta” in prevalenza a contatto con “aree core” caratterizzate dalla presenza di flora, fauna e vegetazione di notevole interesse biogeografico e conservazionistico. Esse comprendono prevalentemente vaste porzioni del sistema naturale e seminaturale e svolgono anche funzione di connessione ecologica.

[...]

L’occupazione del suolo per usi urbani prende atto delle previsioni di P.R.G. (approvato con D.G.R. Lazio n. 6033/1974)>>, per le quali trova applicazione il dettato dell’art. 3, co. 7 delle Norme di Piano, secondo cui <<Le previsioni dei PRG vigenti alla data di adozione del PTPG, nonché quelle dei PRG e delle varianti ai PRG adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro la stessa data, come confermate dalla Regione in sede di approvazione, sono fatte salve”. In caso di varianti alle previsioni di P.R.G. il dettato sopra richiamato non trova applicazione ai sensi del co. 8 stesso articolo che recita: “...(omissis) La compatibilità al PTPG è richiesta nel caso di varianti ai PRG vigenti, escluse quelle di cui ai punti 1 e 1bis della L.R. n. 36/87, limitatamente alle aree oggetto delle varianti medesime...(omissis)”>>.

Riguardo alla valutazione condotta sul P.P. in relazione agli aspetti ambientali, il soggetto competente rileva che l’area interessata dall’intervento rientra nell’ambito della “Unità dei Monti Sabatini (UTA n. 2)”, entro cui vigono direttive specifiche (Appendice Normativa II.1 all’art. 29 delle N.A. del PTPG).

Nel parere è evidenziato che vista la presenza della S.P. n. 4/a “Settevene Palo”, l’Autorità Procedente dovrà fornire <<*debito parere al Dipartimento Viabilità dell’Ente*>>.

CMRC, limitatamente agli aspetti di compatibilità al P.T.P.G., ritiene che le trasformazioni previste dal Piano Particolareggiato in analisi, siano <<*da ritenersi migliorative rispetto alla programmazione urbanistica dettata dal vigente P.R.G. e, [...] pur ricadendo all’interno di componenti primarie della REP, [...] sono comprese in un’area che presenta caratteri di consolidata antropizzazione e non comportano l’interessamento di elementi naturali*>>.

Nel parere, <<*[...] si rilevano [...] elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale [...] da garantire in fase di eventuale prosieguo dell’iter urbanistico:*

- *[...] esplicitare i criteri di progettazione del verde nell’ambito del Piano Particolareggiato in esame, evidenziando le modalità di conservazione della Rete Ecologica (REP), con riferimento a quanto specificato a p. 60 del rapporto preliminare laddove si riporta che (...) “essendo il sito inserito in area connessione primaria, con quelle caratteristiche ambientali, conservando la matrice arborea, si tende a conservare anche la REP in cui è inserita e codificata”;*
- *[...] produrre un elenco di specie autoctone arboree ed arbustive coerenti con il locale contesto vegetazionale, fitoclimatico e pedoclimatico, considerato anche che nella Tav. denominata “Schema di Piano” [...] riportato in legenda come “alberature esistenti e di nuovo impianto” solo un esiguo numero di specie autoctone (Olea europaea e Prunus domestica)>>.*

• **Regione Lazio, Direzione Regionale Ambiente, Area “Protezione e gestione della biodiversità”**

La competente Direzione, nel relativo parere, facendo riferimento al documento di Screening di incidenza relativo al Piano Particolareggiato in analisi acquisito al protocollo regionale con n. 1144776 del 12/10/2023, dichiara che gli interventi previsti non interferiscono direttamente con porzioni di habitat presenti nella Zona a Protezione Speciale (ZPS) "*Comprensorio Bracciano-Martignano (IT6030085)*", né con le esigenze ecologiche della fauna presente nell'area in cui l'intervento si colloca, indicando che il PIANO analizzato << non deve essere sottoposto a Valutazione Appropriata di Incidenza e [...] esprime favorevole di Screening ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 >>.

RICHIAMATA la nota dell'Autorità Procedente prot. n. 16742 del 27/10/2023, acquisita in pari data al prot. reg. n. 1222555 con cui sono stati trasmessi il parere di Screening di Valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 reso dalla Direzione Ambiente con prot. n. 1189862 del 23/10/2023 e copia del documento di Screening di Incidenza redatto;

PRESO ATTO che l'Autorità Procedente non ha fornito ulteriori considerazioni, utili alla conclusione dell'istruttoria;

CONSIDERATO che:

- l'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;
- i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale formano parte integrante del presente provvedimento;
- il presente provvedimento non costituisce sanatoria per eventuali opere realizzate in difformità e/o senza titolo abilitativo e non sostituisce eventuali ulteriori pareri e/o nulla osta previsti dalla normativa vigente;
- L'area interessata dal Piano Particolareggiato è situata in prossimità della S.P. n. 4/a "*Settevene Palo*", in località "*Rigostano*", a circa 600 metri dal centro storico del Comune di Trevignano Romano;
- il vigente PRG del Comune di Trevignano, approvato con D.G.R. n. 6033/1974, individua l'area in analisi in zona "C1 - Estensiva a ville"; Il Piano Particolareggiato proposto in variante al vigente PRG ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/1987, <<pur mantenendo la destinazione d'uso residenziale [...] >> prevede la realizzazione <<all'interno di un unico strumento attuativo, di 2 zone di attuazione, C1 e C4 >> con una riduzione della potenzialità edificatoria superiore al 20% rispetto alle previsioni di PRG;
- l'ambito interessato dal Piano Particolareggiato, incluso nel '*Paesaggio Agrario di continuità*' secondo le previsioni del vigente PTPR approvato con D.C.R. n. 5/2021, è stato oggetto di variazione del livello di tutela del PTP, a seguito dell'accoglimento di una osservazione, presentata ai sensi dell'art. 23, co. 1, della L.R. 24/98, con prop. Numer. 12058107_CM0003_03_01_A, che, riclassificando il "*Paesaggio agrario di continuità "PAC" ad esclusione delle aree urbanizzate già individuate in "Paesaggio degli insediamenti urbani"*", ha reso ammissibile <<la trasformabilità urbanistica, con le condizioni derivanti dalla disciplina di tutela paesaggistica di cui all'art. 35 comma 8 delle citate Norme [...] che subordina l'attuazione delle aree tutelate per Legge con classificazione di paesaggio di PTPR a Paesaggio Agrario di Continuità ad un Piano Attuativo (che assume nel presente caso la forma di Piano Particolareggiato con valenza paesistica) ai sensi dell'articolo 60 delle stesse Norme di PTPR, volto pertanto al recupero urbanistico e alla riqualificazione paesaggistica dell'ambito di intervento >>.
- Il Piano Particolareggiato propone una variazione al P.R.G. limitatamente alle zone C1 e C4, nell'ambito di un'area con superficie di mq 32.742, di cui: mq 24.885 sono inclusi nell'ambito della suddetta osservazione accolta, mq 7.857 sono esclusi e mq 2.450 rientrano in ambito di area satura;
- il Piano, considerata <<sia la potenzialità edificatoria di nuova previsione, sia gli edifici esistenti legittimi e/o legittimati >>, prevede l'insediamento di 150 abitanti, di cui <<106 abitanti insediabili e 44 abitanti

già insediati>>, con una dotazione complessiva di aree a standard di mq 4.562, superiore a quella minima di legge ;

- Come descritto nel Rapporto preliminare, l'area oggetto di PP, per il suo livello di infrastrutturazione e per la sua posizione, si configura come strategica per soddisfare il fabbisogno residenziale comunale, rendendo pertanto la sua classificazione come zona di espansione residenziale ancora attuale;
- il Piano si pone come obiettivo *<<la realizzazione di un insediamento residenziale armonizzato con l'ambiente circostante>>*, tale da rendere possibile *<<il completamento di un ambito già compromesso da alcuni episodi edilizi, definendo i margini dell'insediamento con una ricca progettazione vegetazionale nel rispetto delle visuali dei beni paesaggistici presenti>>*;
- nel Rapporto Preliminare viene effettuata una analisi di coerenza esterna con la pianificazione sovraordinata e una analisi di coerenza interna fra obiettivi e azioni di Piano individuando una sostanziale coerenza del Piano Proposto con gli obiettivi di sostenibilità ambientale posti dalla Normativa, pur rilevando che il Piano Particolareggiato previsto interferisce con aree vincolate ai sensi del D. Lgs. 42/2004;
- il RP contiene un'analisi degli impatti sulle componenti ambientali, rilevando che il Piano produce modeste interazioni con la componente "clima e atmosfera" in relazione solo ad eventuali fumi di scarico prodotti dagli edifici ed al carico, comunque limitato, dei flussi veicolari indotti;
- in merito alla componente paesaggio la Soprintendenza ritiene che l'attuazione del piano possa comportare un effetto significativo sui beni sottoposti a tutela ai sensi del D.lgs. 4/2004 e che l'area interessata è da considerarsi ad alto rischio archeologico; pertanto, dovranno essere approfonditi e valutati il rapporto dimensionale dei nuovi volumi con il contesto e le soluzioni progettuali della nuova viabilità;
- CMRC, limitatamente agli aspetti di compatibilità al P.T.P.G., ritiene che le trasformazioni previste dal Piano Particolareggiato in analisi, siano *<<da ritenersi migliorative rispetto alla programmazione urbanistica dettata dal vigente P.R.G. e, [...] pur ricadendo all'interno di componenti primarie della REP, [...] sono comprese in un'area che presenta caratteri di consolidata antropizzazione e non comportano l'interessamento di elementi naturali>>*;
- Come descritto nel rapporto preliminare a pag. 51, *<<l'area ricade all'interno di Area critica così come definita ed individuata dalle "Misure di Salvaguardia degli acquiferi vulcanici dei Colli Albani e dei Monti Sabatini" di cui alla Delibera n. 3 del 21/11/2003 (S.O. n. 4 al B.U.R.L. n. 2 del 20/01/2004)>>*;
- Nella Delibera n. 3/2003 sono definite aree critiche le zone in cui la concentrazione dei prelievi ha determinato e continua a determinare la progressiva alterazione della circolazione idrica e dei livelli piezometrici determinando un rischio elevato di crisi idrica in tempi brevi;
- ACEA ATO2 non allaccerà alla rete idrica le nuove costruzioni previste se non ci sarà disponibilità idrica o se queste non saranno o non potranno essere allacciate ad un sistema depurativo regolarmente funzionante;

CONSIDERATO che l'Area regionale Protezione e Gestione della Biodiversità con prot. 1189862 del 23/10/2023 ha espresso il proprio pronunciamento di screening di Valutazione di incidenza, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i., comunicando la non assoggettabilità del piano alla fase di Valutazione appropriata;

TENUTO CONTO delle Linee Guida Nazionali per la Valutazione di incidenza, G.U. n. 303 del 28/12/2019, e delle Linee Guida regionali approvate con DGR 938 del 27/10/2022 in merito al coordinamento tra la procedura di VAS e VInCA per le quali *"l'esito dello screening di incidenza condotto in fase di verifica di assoggettabilità a VAS è l'elemento discriminante per determinare la necessità di sottoporre il Piano o Programma a VAS"*;

VALUTATO che:

- Pur essendo l'area di piano collocata in ambito di Zona ZPS IT6030085 "COMPR. BRACCIANO MARTIGNANO", immediatamente adiacente al SIC IT6030010 "Lago di Bracciano", la Direzione Ambiente ha ritenuto che gli interventi previsti non interferiscano direttamente con porzioni di habitat né con le esigenze ecologiche della fauna ivi presenti, e pertanto il piano <<non deve essere sottoposto a Valutazione Appropriata di Incidenza e [...] esprime favorevole di Screening ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997>>;
- l'area interessata dal Piano ricade interamente nel Parco Naturale del Lago di Bracciano Martignano;
- relativamente agli aspetti paesaggistici, l'area di Piano risulta essere totalmente interessata da vincoli dichiarativi ai sensi dell'art. 134 co.1, lett. a) e art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs. n. 42/2004, per la presenza di vincolo già vigente alla data di adozione del PTPR (art. 8); e da beni ricognitivi di cui all'art. 134, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 42/2004, indicati all'art. 142, comma 1, lettere "b", "c", "f" e "m", del medesimo decreto;
- l'attuazione del Piano, inserendosi in un contesto di particolare pregio paesistico e ad elevato rischio archeologico, può alterare il rapporto esistente tra aree edificate, aree libere e vegetazione; pertanto, necessita di approfondimenti al fine di chiarire il rapporto dimensionale dei nuovi volumi con il contesto e le soluzioni progettuali della nuova viabilità, come evidenziato dalla competente Soprintendenza;
- Gli effetti significativi sulla componente paesaggio segnalati dalla competente Soprintendenza potranno essere valutati dalla stessa attraverso l'espletamento della specifica procedura di cui all'art. 55 delle NTA del PTPR;
- sebbene l'area di piano interferisca con la componente Primaria della Rete Ecologica Provinciale, Città Metropolitana di Roma Capitale ritiene che le trasformazioni previste dal Piano Particolareggiato in analisi, siano <<da ritenersi migliorative rispetto alla programmazione urbanistica dettata dal vigente P.R.G. e, [...] comprese in un'area che presenta caratteri di consolidata antropizzazione e non comportano l'interessamento di elementi naturali>>, evidenziando tuttavia la necessità di alcuni approfondimenti;
- pur rilevando una sostanziale compatibilità tra le destinazioni d'uso previste dal Piano Particolareggiato Previsto in riferimento al Piano di Risanamento Acustico approvato, quest'ultimo dovrà essere aggiornato limitatamente alle porzioni del P.P. ricadenti attualmente in ambito di Zona Bianca (priva di classificazione);
- il carico insediativo previsto pari a 150 abitanti rappresenta un incremento del 1,8% rispetto alla popolazione comunale residente pari a 5.865 abitanti ¹;
- i potenziali impatti sulle risorse idriche potranno essere ritenuti non significativi solo a seguito dell'acquisizione parere favorevole del Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A.;

RITENUTO pertanto di dovere raccomandare alla Autorità Procedente, ai sensi dell'art. 12 co. 3 bis, del D.Lgs. n. 152 del 2006, quanto segue:

1. Preventivamente all'approvazione, nell'ambito della procedura prevista all'art. 55 delle NTA del PTPR, dovranno essere approfonditi il rapporto dimensionale dei nuovi volumi con il contesto paesaggistico e le soluzioni progettuali della nuova viabilità, che dovranno essere valutati compatibili dalla competente Soprintendenza; dovrà essere posta particolare attenzione anche agli aspetti legati alla qualità architettonica degli edifici ed alla progettazione degli spazi aperti, da armonizzare e relazionare sia spazialmente che visivamente con il lago di Bracciano;

¹ Popolazione al 1° gennaio 2023 – ISTAT

2. Preventivamente all'approvazione, dovrà essere acquisito il parere del Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A. sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dalla proposta di Piano in esame;
3. in merito agli aspetti geomorfologico-vegetazionali, dovrà essere acquisito preliminarmente all'approvazione della variante, il parere previsto dall'art. 89 del DPR. N. 380/2001 di competenza dell'Area regionale Tutela del Territorio;
4. dovranno essere esplicitati i criteri di progettazione del verde, evidenziando le modalità di conservazione della Rete Ecologica (REP) e di salvaguardia delle alberature esistenti, e producendo un elenco di specie autoctone arboree ed arbustive coerenti con il locale contesto vegetazionale, fitoclimatico e pedoclimatico; si raccomanda in proposito di effettuare la selezione tra le specie autoctone indicate agli Allegati A1 e A3 della L.R. n. 39/2002 "Norme in materia di gestione delle risorse forestali", che risultino coerenti con il contesto fitoclimatico ed edafico locale (rif. "Fitoclimatologia del Lazio". Blasi, 1994);
5. in considerazione della collocazione del Piano in ambito UTA n. 2 (Unità dei Monti Sabatini), come rilevato da CMRC, vengano rispettate le direttive specifiche dell'Appendice Normativa II.1, di cui all'art. 29 delle NA del PTPG, adottando specifiche misure ai fini del miglioramento della situazione ambientale, di riqualificazione/ monitoraggio e tutela dei nuclei boschivi presenti, o del sistema delle acque in termini di qualità naturalistica;
6. come evidenziato da CMRC, venga acquisito il parere del "Dipartimento Viabilità dell'Ente", vista la presenza della S.P. n. 4/a "Settevene Palo";
7. dovranno essere attuate tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque;
8. in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, la variante dovrà inoltre rispettare quanto previsto dall'art. 4 co. 2 lett. d) della L.R. 6/2008 e adottare idonee soluzioni che limitino i processi di degradazione del suolo; in particolare si raccomanda di assicurare la massima percentuale di permeabilità del suolo, evitando l'impermeabilizzazione attraverso l'uso di materiali e tipologie costruttive che consentano un elevato drenaggio per le aree di parcheggio.
9. La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo per usi consentiti (art. 146 comma 1 lett. g del D. Lgs. 152/2006 e art. 25 co. 3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali);
10. la produzione dei rifiuti urbani venga gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente, tenendo conto degli obiettivi stabiliti dall'Aggiornamento del Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n.4 del 5/8/2020 e pubblicato sul Suppl. n.1 al BURL 22/9/2020, n.116, sia per quanto concerne la gestione della raccolta differenziata sia per la gestione dei rifiuti speciali;
11. Venga aggiornato il Piano di Risanamento Acustico, limitatamente alle porzioni del P.P. ricadenti in ambito di Zona Bianca (priva di classificazione);
12. vengano rispettati i limiti acustici differenziali nei casi di applicazione previsti dalla normativa vigente e quanto previsto dal DPCM 5 dicembre 1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici", ponendo particolare attenzione durante la fase di costruzione alle misure di mitigazione in fase di cantiere;
13. al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da eventuali elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003; in caso di installazione di sistemi ed impianti radioelettrici, per telefonia mobile, radiodiffusione, ecc., si dovrà fare riferimento alle seguenti normative: Legge n. 36 del 2001 e D.Lgs. n. 259 del 2003;

14. in fase attuativa venga rivolta particolare attenzione a soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili siano e rispettate le disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia; in relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico vengano adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle NTA del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate all'art. 5 delle suddette norme e l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa (cfr. DD. MM. 26/6/2015; D. Lgs. 192/2005; D. Lgs. 102/2014; L.R. n. 6/2008; ecc.); rammentando inoltre che l'art. 26 del D.lgs. 199/2021 dispone che dal 13/06/2022 la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includa l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione di cui all'Allegato III al D. Lgs. 199/2021 medesimo, secondo cui <<gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, tramite il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura del 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria e del 60% della somma dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva>>;
15. 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, in riferimento alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 101/2020;
16. in fase attuativa, vengano adottate soluzioni mirate a ridurre il traffico veicolare privato, favorendo la mobilità sostenibile, i collegamenti pedonali e l'utilizzo del trasporto pubblico, facendo riferimento anche ai flussi di traffico con i comuni limitrofi;
17. nella fase di cantiere vengano rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria relative alla riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;
18. siano adottate tutte le misure di mitigazione in fase esecutiva e di esercizio contenute nel Rapporto Preliminare, relative ai possibili impatti, seppure limitati, sulle componenti ambientali.

**TUTTO CIÒ PREMESSO
SI RITIENE**

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

il Responsabile del Procedimento

Arch. Rossella ONGARETTO
(firmato digitalmente)

il Dirigente

Ing. Ilaria SCARSO
(firmato digitalmente)