

**Direzione:** POLITICHE AMBIENTALI E CICLO DEI RIFIUTI

**Area:**

## DETERMINAZIONE (con firma digitale)

N. G07375 del 23/06/2020

Proposta n. 9739 del 23/06/2020

**Oggetto:**

Pronuncia di Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 19, parte II del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii. sul progetto di "Centro per attività produttive, artigianali e polifunzionali, nel Comune di San Cesareo, Provincia di Roma, in località Colonna" - Proponente Società Sviluppo Investimenti S.r.l. - Registro elenco progetti: n. 32/2019.

**Proponente:**

Estensore CAPPELLA ROBERTO \_\_\_\_\_ *firma elettronica* \_\_\_\_\_

Responsabile del procedimento PELONE PAOLA \_\_\_\_\_ *firma elettronica* \_\_\_\_\_

Responsabile dell' Area \_\_\_\_\_

Direttore Regionale F. TOSINI \_\_\_\_\_ *firma digitale* \_\_\_\_\_

Firma di Concerto

**OGGETTO:** Pronuncia di Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 19, parte II del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii. sul progetto di "Centro per attività produttive, artigianali e polifunzionali, nel Comune di San Cesareo, Provincia di Roma, in località Colonna" - Proponente Società Sviluppo Investimenti S.r.l. - Registro elenco progetti: n. 32/2019.

## **II DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE POLITICHE AMBIENTALI E CICLO DEI RIFIUTI**

**Vista** la L.R. n. 6 del 18/02/2002, concernente la disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio della Regione Lazio, nonché le disposizioni riguardanti la dirigenza ed il personale regionale;

**Visto** il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale n. 1/2002 e s.m.i.;

**Vista** la Direttiva del Segretario generale prot.n. 370271 del 13/07/2016 concernente "Organizzazione delle strutture organizzative di base di talune Direzioni regionali, in attuazione delle deliberazioni di Giunta regionale del 17 settembre 2015, n. 489, dell'8 ottobre 2015, n. 530 e del 14 dicembre 2015, n. 721, concernenti Modifiche del regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1, concernente Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale e successive modificazioni";

**Vista** la D.G.R. n. 615 del 3/10/2017, che ha introdotto delle modifiche al Regolamento Regionale 6/09/2002 n. 1 "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale e ss.mm.ii.";

**Vista** la Deliberazione di Giunta Regionale n. 714 del 3/11/2017, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti all'Ing. Flaminia Tosini;

**Vista** la Direttiva del Segretariato Generale prot. n. 0561137 del 06/11/2017 "Rimodulazione delle Direzioni Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti e Capitale Naturale, Parchi e Aree protette";

**Visto** l'atto di organizzazione n. G15349 del 13/11/2017 con la quale viene confermata l'Area Valutazione di Impatto Ambientale all'interno della Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti;

**Dato atto** che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Paola Pelone;

**Visto** il Decreto Legislativo 3/04/2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;

**Vista** la Legge Regionale 16/12/2011, n. 16, "Norme in materia ambientale e di fonti rinnovabili";

**Vista** la D.G.R. n. 132 del 28/02/2018 con la quale sono state approvate le "Disposizioni operative per lo svolgimento delle procedure di valutazione di impatto ambientale a seguito delle modifiche al Decreto Legislativo 03/04/2006, n. 152 introdotte dal Decreto Legislativo 16/06/2017, n. 104";

**Vista** la Legge 07/08/1990, n. 241 e s.m.i. "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

**Vista** l'istanza del 18/04/2019, con la quale il Soggetto Proponente ha trasmesso alla Regione Lazio, Area Valutazione di Impatto Ambientale, il progetto di "Centro per attività produttive, artigianali e polifunzionali, nel Comune di San Cesareo, Provincia di Roma, in località Colonna" ai fini degli adempimenti previsti per l'espressione delle valutazioni sulla compatibilità ambientale e delle misure di pubblicità di cui al Decreto Legislativo n. 152/06.

**Preso atto** dei seguenti pareri espressi sull'opera in esame, acquisiti nell'ambito dell'iter procedimentale di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. come previsto dall'art. 19, commi 3 e 4 del D.Lgs. 152/06, che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni, in particolare:

- ✓ Astral – Azienda Strade Lazio S.p.A., nota prot. n. 11721 del 07/05/2019;
- ✓ Regione Lazio, Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Legislativa e Conferenza dei Servizi, nota prot. n. 373318 del 16/05/2019 e le seguenti note:
  - Regione Lazio, Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Area Usi Civici, Credito e Calamità Naturali, nota prot. n. 131070 del 18/02/2019;
  - Regione Lazio, Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata; Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale, nota prot. n. 62613 del 25/01/2019 e nota prot. n. 486520 del 06/08/2018;
  - Astral – Azienda Strade Lazio S.p.A., nota prot. n. 2758 del 29/01/2019.
- ✓ Regione Lazio, Direzione Regionale per lo Sviluppo Economico, le Attività Produttive e Lazio Creativo, Area Commercio e Servizi al Consumatore, nota prot. n. 402694 del 27/05/2019;
- ✓ Regione Lazio, Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata; Roma Capitale e Città Metropolitana, nota prot. n. 436764 del 07/06/2019;
- ✓ Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento VI – Pianificazione Territoriale Generale – Servizio I "Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG", nota prot. n. 94475 del 17/06/2019;
- ✓ Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento V – Servizio I "Servizi alle imprese e Sviluppo locale", nota prot. n. 97911 del 21/06/2019 e nota prot. n. 127837 del 03/08/2018;
- ✓ Comune di San Cesareo, Settore 5°, nota prot. n. 27602 del 18/12/2019;
- ✓ Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento IV "Tutela e Valorizzazione Ambientale" – Servizio 3 "Tutela Aria ed Energia", nota prot. n. CMRC-2020.0052291 del 09/04/2020;
- ✓ Consorzio di Bonifica Litorale Nord, nota prot. n. 7008 del 16/06/2020 e nota prot. n. 7147 del 16/12/2015;
- ✓ Regione Lazio, Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo, Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche, nota prot. n. 525961 del 16/06/2020.

**Considerato** che la competente Area Valutazione di Impatto Ambientale, ha condotto l'istruttoria tecnico- amministrativa, che è da considerarsi parte integrante della presente determinazione, tenendo conto della documentazione depositata a firma del professionista Mario Campadello, iscritto all'Albo professionale degli Architetti della Provincia di Roma al n° 1504, dei pareri acquisiti e considerando gli impatti determinati dalle interferenze dell'intervento sul contesto ambientale;

**Ritenuto** di dover procedere all'espressione del giudizio di non assoggettabilità alla procedura di V.I.A. sulla base della istruttoria tecnico-amministrativa effettuata dall'Area Valutazione di Impatto Ambientale;

## **D E T E R M I N A**

Per i motivi di cui in premessa che formano parte integrante e sostanziale del presente atto,

di disporre ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs n. 152/2006, **l'esclusione delle opere dal procedimento di V.I.A.**, secondo le risultanze di cui alla istruttoria tecnico-amministrativa, da considerarsi parte integrante della presente determinazione, condotta nel rispetto dei criteri di cui all'Allegato V del citato Decreto e delle risultanze dei diversi pareri pervenuti;

di stabilire che le prescrizioni e le condizioni elencate della istruttoria tecnico-amministrativa, dovranno essere espressamente recepite nei successivi provvedimenti di autorizzazione;

di precisare che l'Ente preposto al rilascio del provvedimento finale è tenuto a vigilare sul rispetto delle prescrizioni di cui sopra, così come recepite nel provvedimento di autorizzazione e a segnalare tempestivamente all'Area V.I.A. eventuali inadempimenti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 del D.Lgs n. 152/2006;

di stabilire che il progetto esaminato dovrà essere realizzato entro cinque anni dalla data di pubblicazione del presente provvedimento sul BURL. Trascorso tale periodo, fatta salva la proroga concessa su istanza del proponente la procedura di impatto ambientale dovrà essere reiterata;

di trasmettere, la presente determinazione al Proponente ed al Comune di San Cesareo;

di pubblicare la presente determinazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito web [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it) ;

di dichiarare che il rilascio del presente provvedimento non esime il Proponente dall'acquisire eventuali ulteriori pareri, nulla osta e autorizzazioni prescritti dalle norme vigenti per la realizzazione dell'opera, fatto salvo i diritti di terzi;

di rappresentare che avverso la presente determinazione è esperibile ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 giorni dal ricevimento secondo le modalità di cui al D.Lgs 2 luglio 2010, n. 104, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni.

Il Direttore  
Ing. Flamina Tosini

(Atto firmato digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005)

**DIREZIONE REGIONALE POLITICHE AMBIENTALI E CICLO DEI RIFIUTI  
AREA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

<b>Progetto</b>	Centro per attività produttive, artigianali e polifunzionali, nel Comune di San Cesareo, Provincia di Roma, in località Colonna.
<b>Proponente</b>	Soc. Sviluppo Investimenti S.r.l.
<b>Ubicazione</b>	Provincia di Roma Comune di San Cesareo Località Colonna

**Registro elenco progetti n. 32/2019**

**Pronuncia di Verifica di assoggettabilità a V.I.A.  
ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.**

**ISTRUTTORIA TECNICO - AMMINISTRATIVA**

<p>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</p> <p>Arch. Paola Pelone _____</p> <p>ISTRUTTORI:</p> <p>Geom. Roberto Cappella _____ _____ _____ _____</p>	<p>IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE</p> <p>Ing. Flaminia Tosini _____</p> <p>23/06/2020</p>
--	---

Premesso che sul progetto denominato “Realizzazione di un centro per le Attività Produttive Artigianali e Polifunzionali, Patto delle Colline Romane, Comune di San Cesareo, Provincia di Roma” – Proponente: Soc. Sviluppo Investimenti S.r.l. - Registro elenco progetti: n. 212/2008, l’Area Valutazione di Impatto Ambientale, con provvedimento prot. n. 103111 del 04/06/2009, ha determinato l’esclusione delle opere dal procedimento di V.I.A.

L’opera in oggetto, che propone delle varianti rispetto al progetto già assentito, è individuata dal Proponente tra quelle elencate nell’Allegato IV, punto 8, lettera t), della parte II, del D.Lgs. n. 152/2006 e pertanto è sottoposta a procedura di Verifica sull’applicabilità della V.I.A.

In data 18/04/2019 la Società Sviluppo Investimenti S.r.l. ha depositato presso questa Autorità competente copia degli elaborati di progetto e dello studio contenente le informazioni relative agli aspetti ambientali di cui all’Allegato IV bis del suindicato Decreto Legislativo nonché copia dell’avvenuto contributo di cui all’art. 33.

Il progetto e lo studio sono stati iscritti nel registro dei progetti al n. 32/2019 dell’elenco e pubblicati sul sito web dell’Autorità competente.

Con nota prot. n. 336080 del 03/05/2019 è stata data comunicazione alle Amministrazioni e agli Enti Territoriali potenzialmente interessati dell’avvenuta pubblicazione sul sito web di questa Autorità dello studio preliminare ambientale e della documentazione a corredo del progetto, a norma dell’art. 19, comma 3 e 4 del D.Lgs. n. 152/06.

Le Amministrazioni e gli Enti Territoriali potenzialmente interessati, individuati dal Proponente e/o riconfermati/integrati dalla scrivente Area, sono i seguenti:

- Ministero per i Beni e delle Attività Culturali, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l’Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l’Etruria Meridionale;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Centrale;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Salute e Integrazione Sociosanitaria, Area Rete Integrata del Territorio;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Salute e Integrazione Sociosanitaria, Area Autorizzazione, Accreditamento e Controlli;
- Regione Lazio, Direzione Regionale per lo Sviluppo Economico, le Attività produttive e Lazio Creativo, Area Commercio e Servizi al Consumatore;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo, Area Tutela del Territorio – Servizio Geologico;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo, Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti, Area Qualità dell’Ambiente;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata; Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Legislativa e Conferenza dei Servizi;
- ArpaLazio;
- ASTRAL S.p.A.;

- Azienda ASL RM5, Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
- Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento IV – Servizio Tutela e Valorizzazione dell’Ambiente - Servizio 2;
- Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento V – Promozione e coordinamento dello Sviluppo Economico e Sociale, Servizio I – Servizi alle imprese e Sviluppo locale;
- Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento VI – Pianificazione Territoriale Generale;
- Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento VII – Viabilità e Infrastrutture varie;
- Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano;
- Comune di San Cesareo, Settore V;
- Comune di San Cesareo, SUAP;
- Comune di San Cesareo, Ambiente.

Preso atto che nel termine di 45 giorni, di cui al comma 4, dell’art. 19 del D.Lgs. 152/06 sono pervenute le seguenti osservazioni:

- Astral – Azienda Strade Lazio S.p.A., nota prot. n. 11721 del 07/05/2019;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Legislativa e Conferenza dei Servizi, nota prot. n. 373318 del 16/05/2019, in allegato sono state inviate le seguenti note:
  - Regione Lazio, Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Area Usi Civici, Credito e Calamità Naturali, nota prot. n. 131070 del 18/02/2019;
  - Regione Lazio, Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata; Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale, nota prot. n. 62613 del 25/01/2019 e nota prot. n. 486520 del 06/08/2018;
  - Astral – Azienda Strade Lazio S.p.A., nota prot. n. 2758 del 29/01/2019.
- Regione Lazio, Direzione Regionale per lo Sviluppo Economico, le Attività Produttive e Lazio Creativo, Area Commercio e Servizi al Consumatore, nota prot. n. 402694 del 27/05/2019;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata; Roma Capitale e Città Metropolitana, nota prot. n. 436764 del 07/06/2019;
- Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento VI – Pianificazione Territoriale Generale – Servizio I “Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG”, nota prot. n. 94475 del 17/06/2019.

Oltre il termine dei 45 giorni, sono pervenute le seguenti osservazioni:

- Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento V – Servizio I “Servizi alle imprese e Sviluppo locale”, nota prot. n. 97911 del 21/06/2019 ed in allegato nota prot. n. 127837 del 03/08/2018.

Esaminati gli elaborati e la documentazione trasmessa elencata a seguire:

- Tav. 0 Verifica di assoggettabilità alla procedura di V.I.A. – agg. 4/2019;
- Tav. 1 Relazione generale – agg. 5/07/2018;
- Tav. 01 Relazione integrativa – agg. 5/07/2018;
- Tav. 2 Progetto urbanistico e verifica standard – agg. 16/04/2019;
- Tav. 2/a Variante urbanistica – agg. 25/06/2018;
- Tav. 3a Progetto edilizio A1 – A2 – agg. 16/04/2019;
- Tav. 3b Progetto edilizio A3 – agg. 16/04/2019;

- Tav. 3c Progetto edilizio polifunzionale Artigianale (B) Residenza Sanitaria Assistenziale (C) – agg. 30/05/2018;
- Tav. 4/a Planimetria generale – Progetto impianti – Viabilità e parcheggi – agg. 12/04/2019;
- Tav. 4b Relazione generale impianti – agg. 19/03/2018;
- Tav. 4c Relazione impianto elettrico e illuminazione stradale – agg. 19/03/2018;
- Tav. 4d Particolari costruttivi – agg. 19/03/2018;
- Tav. 5 Planimetria generale progetto verde pubblico attrezzato – agg. 16/04/2019;
- Tav. 6a Progetto di rotatoria compatta e marciapiede – agg. 16/04/2019;
- Tav. 6b Relazione tecnica rotonda compatta – agg. 19/03/2018;
- Tav. 7 Computo metrico estimativo – agg. 5/07/2018;
- Tav. 8 Rendering – agg. 19/03/2018;
- Tav. 9 Convenzione – agg. 19/03/2018;
- Tav. 10/a Fognatura comunale – planimetria generale – agg. 2/2018
- Tav. 10/b Fognatura comunale – profilo fognatura – agg. 19/03/2018;
- Tav. 10/c Fognatura comunale pozzetti – particolari costruttivi – agg. 19/03/2018;
- Tav. 10/d Fognatura comunale relazione tecnica – agg. 19/03/2018;
- Relazione geologico – tecnica;
- Valutazione delle componenti Rumore e Atmosfera.

Decorso il termine di cui all'art. 19, c. 4, del D.Lgs. n. 152/06 si è avviata l'istruttoria tecnica ed esaminati nel merito i contributi sopra elencati. In particolare si è rilevato che sia il Dipartimento VI, Servizio I, con nota prot. n. 94475 del 17/06/2019, che il Dipartimento V, Servizio I con nota prot. n. 97911 del 21/06/2019 della Città Metropolitana di Roma Capitale, hanno sollevato problematiche di procedibilità dell'istanza in oggetto, evidenziando che *"...questa Amministrazione [...] può considerare ammissibili solo modifiche progettuali riconducibili sostanzialmente alla soluzione progettuale riferita alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma"*, ed inoltre *"...trattandosi di un progetto inserito nel Patto Territoriale delle Colline Romane, le variazioni proposte debbano comunque garantire il mantenimento delle destinazioni urbanistiche, il medesimo livello occupazionale e il valore economico delle opere a compensazione originariamente stabilito, senza snaturare il progetto approvato con l'Accordo di Programma sottoscritto nel 2010, al fine di non alterare il bilanciamento fra l'interesse privato e l'interesse pubblico sotteso nell'Accordo medesimo. [...] ...le modifiche progettuali ammissibili possono essere solo ed esclusivamente quelle che non vanno ad intaccare il predetto equilibrio e che non possono configurarsi come varianti sostanziali al progetto approvato con l'Accordo di Programma"*.

Considerato che con nota prot. n. 76686 del 30/01/2019 è stato nominato rappresentante regionale per l'espressione della posizione unica della Regione Lazio, nell'ambito della conferenza di servizi convocata dal Comune di San Cesareo, sull'intervento in oggetto, dirigente dell'Area Legislativa e Conferenza dei Servizi della Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, l'Area V.I.A. ha chiesto a Codesta Area, con nota prot. n. 521667 del 05/07/2019, se i contenuti delle suddette note della Città Metropolitana di Roma Capitale, sono condivisibili ovvero se attualmente si possono considerare ammissibili le modifiche progettuali proposte nell'ambito dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 2 aprile 2010.

Con nota prot. n. 644473 del 05/08/2019, l'Area V.I.A. ha rinnovato l'invito all'Area Legislativa e Conferenza dei Servizi ad esprimersi in merito a quanto sopra rappresentato.

Con nota prot. n. 766564 del 27/09/2019, l'Area Legislativa e Conferenza dei Servizi della Regione Lazio, ha evidenziato che *"...Le perplessità espresse dalla Città Metropolitana, attinenti a competenze proprie di quest'ultima, e riguardanti l'ammissibilità dell'intervento in questione al Patto Territoriale delle*



*Colline Romane, verrà affrontata in sede di conferenza di servizi quale luogo istituzionalmente deputato a dirimere posizioni divergenti e di procedibilità.”*

Con nota prot. n. 863075 del 28/10/2019, l'Area V.I.A. ha dato riscontro alla suddetta nota dell'Area Legislativa e Conferenza dei Servizi ed ha rappresentato che “La procedura in oggetto, [...], prevede la valutazione di diversi aspetti connessi alla realizzazione dell'intervento al fine di determinare la fattibilità degli interventi in coerenza con quanto prescritto dall'Allegato V, della parte II, del D.Lgs. n. 152/06. Si ritengono elementi essenziali, al fine di determinare l'esito del procedimento de quo, la valutazione del quadro di riferimento programmatico e la risposta ai contributi/osservazioni delle varie amministrazioni ed enti coinvolti, [...].

Ciò premesso, si chiede [...] di chiarire in maniera puntuale la procedibilità della proposta progettuale formulata nell'ambito della conferenza di servizi convocata dall'amministrazione comunale di San Cesareo e attualmente sospesa, fermo restando gli esiti della stessa”.

Con nota prot. n. 913129 del 13/11/2019, l'Area Legislativa e Conferenza dei Servizi della Regione Lazio, ha ribadito e confermato quanto già evidenziato in data 27/09/2019, con nota prot. n. 766564 ed inoltre ha affermato che “...Il Comune di San Cesareo, quale Ente che gestisce la Conferenza di Servizi per il progetto in questione, in qualità di amministrazione procedente ai sensi della legge 241/90, se ha ritenuto di convocare la Conferenza di Servizi ha di fatto ritenuto il progetto ammissibile. Mentre eventuali contestazioni sulla procedibilità, quali quelle avanzate dalla Città Metropolitana, debbono essere valutate e decise in Conferenza di Servizi.

Pertanto la procedura di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. di un progetto per il quale il Comune di San Cesareo ha convocato una conferenza di servizi ritenendolo di fatto ammissibile, debba necessariamente essere effettuata, considerandosi quale procedimento autonomo e prescindendo da altri tipi di questioni di merito avanzate nelle citate note della Città Metropolitana. Tali questioni, quali appunto la procedibilità o la conformità o meno dell'intervento in oggetto alle procedure afferenti i patti territoriali delle Colline Romane, risultano di competenza della conferenza di servizi luogo istituzionalmente deputato a dirimere posizioni divergenti e a valutare eventuali questioni di procedibilità. Si tratta quindi di due momenti differenti suscettibili di essere affrontati in separati ambiti.

Si chiede quindi al Comune di San Cesareo, in qualità di RUR, di procedere alla convocazione di una nuova seduta della Conferenza di Servizi per valutare le questioni di procedibilità poste dalla Città Metropolitana”.

In merito alla documentazione inviata per la procedura in argomento, l'Area VIA ha rilevato l'incompletezza della stessa e pertanto con nota prot. n. 936475 del 20/11/2019, ha chiesto integrazioni alla Società Proponente.

Il Comune di San Cesareo, Settore 5°, con nota prot. n. 27005 del 11/12/2019, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 1009845 in pari data, ha convocato la terza seduta della conferenza di servizi riguardante l'intervento in oggetto, per il giorno 18/12/2019, al fine di valutare le questioni di procedibilità sollevate dalla Città Metropolitana di Roma Capitale.

Il Comune di San Cesareo, Settore 5°, con nota prot. n. 27602 del 18/12/2019, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 1033842 del 19/12/2019, ha trasmesso il verbale della terza seduta della conferenza di servizi svoltasi il giorno 18/12/2019, dal quale si evince che “Dopo ampia discussione la Conferenza decide all'unanimità per la procedibilità dell'intervento”.

La Società Sviluppo Investimenti S.r.l. con nota del 24/12/2019, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 1051968 del 30/12/2019 e con PEC del 08/01/2020, acquisita con prot. n. 9031 in pari data, ha chiesto a norma all'art. 19, c. 6, del D.Lgs. n. 152/06 una sospensione dei termini per novanta giorni sui tempi di consegna delle integrazioni richieste dall'Area V.I.A. con nota prot. n. 936475 del 20/11/2019.

Con nota prot. n. 14849 del 09/01/2020, l'Area V.I.A. ha accolto la suddetta richiesta della Società Sviluppo Investimenti S.r.l. ed ha concesso la sospensione dei termini di cui all'art. 19, comma 6, del D.Lgs. n. 152/06 fissando per il giorno 03/04/2020 il termine ultimo per la trasmissione della documentazione integrativa.

Il Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano (oggi Consorzio di Bonifica Litorale Nord) con nota prot. n. 230 del 09/01/2020, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 148495 del 19/02/2020, ha comunicato che il parere idraulico di competenza potrà essere rilasciato solo alla presentazione del progetto esecutivo/definitivo corredato da idonea documentazione.

La Società Sviluppo Investimenti S.r.l. con nota inviata a mezzo PEC e acquisita con prot. n. 203459 del 06/03/2020, ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

- Allegato 1 Verifica di assoggettabilità alla procedura di V.I.A. – Valutazione dei flussi di traffico indotti – prima emissione – febbraio 2020;
- Allegato 2 Verifica di assoggettabilità alla procedura di V.I.A. – Componenti rumore e atmosfera – revisione I – febbraio 2020;
- Allegato 3 Relazione tecnica per la gestione dei materiali da scavo – febbraio 2020;
- Allegato 4 – tav. A Relazione sul verde;
- Allegato 5 – tav. 5 Planimetria generale – progetto verde pubblico attrezzato – 18/02/2020;
- Allegato 5A – tav. 5a Planimetria generale – progetto verde privato e viabilità – 18/02/2020;
- Allegato 6 – tav. 3c Progetto edilizio polifunzionale – Artigianale (B) R.S.A. (C) – 2/2020;
- Allegato 7 – tav. 7 Planimetria generale – viabilità interna e parcheggi di pertinenza – 03/03/2020;
- Allegato 8 Verifica di assoggettabilità alla procedura di V.I.A.

Con nota prot. n. 225143 del 16/03/2020, l'Area V.I.A. ha dato comunicazione alle Amministrazioni e agli Enti Territoriali potenzialmente interessati, del deposito della documentazione integrativa ed ha altresì comunicato la tempistica di adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a V.I.A. a norma dell'art. 19, comma 7, del D.Lgs. n. 152/06 .

Visto il Decreto Legge 17 marzo 2020, n. 18, recante: “Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID 19” ed in particolare l'art. 103 - *Sospensione dei termini nei procedimenti amministrativi ed effetti degli atti amministrativi in scadenza* - che al comma 1 stabilisce: “*Ai fini del computo dei termini ordinatori o perentori, propedeutici, endoprocedimentali, finali ed esecutivi, relativi allo svolgimento di procedimenti amministrativi su istanza di parte o d'ufficio, pendenti alla data del 23 febbraio 2020 o iniziati successivamente a tale data, non si tiene conto del periodo compreso tra la medesima data e quella del 15 aprile 2020.*”;

Considerato che con nota prot. n. 240855 del 24/03/2020, l'Area V.I.A. ha comunicato alle Amministrazioni e agli Enti Territoriali potenzialmente interessati, la rimodulazione del termine procedimentale per effetto del suddetto art. 103 del Decreto Legge n. 18 del 17/03/2020.

Visto il Decreto Legge 8 aprile 2020, n. 23, che all'art. 37 “*Termini dei procedimenti amministrativi e dell'efficacia degli atti amministrativi in scadenza*” al comma 1 stabilisce che: “*Il termine del 15 aprile 2020 previsto dai commi 1 e 5 dell'articolo 103 del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18, è prorogato al 15 maggio 2020*”.

Successivamente al deposito della documentazione integrativa, sono pervenuti i seguenti pareri:

- Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento IV “Tutela e Valorizzazione Ambientale”

- Servizio 3 “Tutela Aria ed Energia”, nota prot. n. CMRC-2020.0052291 del 09/04/2020, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 298397 in pari data, con la quale trasmette la presa d’atto e la comunicazione di non competenza per rilascio parere;
- Consorzio di Bonifica Litorale Nord, nota prot. n. 7008 del 16/06/2020, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 526079 in pari data, con la quale conferma il parere positivo con condizioni espresso con la nota prot. n. 7147 del 16/12/2015;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo, Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche, nota prot. n. 525961 del 16/06/2020, con la quale ha comunicato che “...l’emissione del “Parere di Competenza” della Scrivente, è subordinato all’acquisizione della documentazione che soddisfi quanto disposto dalla D.G.R. n°445 del 16.06.2009, “Provvedimenti per la tutela dei laghi di Albano, di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani. Modifica alla Deliberazione di Giunta Regionale n° 1317 del 05 dicembre 2003”.

Preso atto che alla data di redazione della presente istruttoria tecnico - amministrativa, non sono direttamente pervenute osservazioni né contributi da parte delle seguenti Amministrazioni ed Enti Territoriali potenzialmente interessati dall’intervento in esame:

- Ministero per i Beni e delle Attività Culturali, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l’Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l’Etruria Meridionale;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Salute e Integrazione Sociosanitaria, Area Rete Integrata del Territorio;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Salute e Integrazione Sociosanitaria, Area Autorizzazione, Accreditamento e Controlli;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo, Area Tutela del Territorio – Servizio Geologico;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti, Area Qualità dell’Ambiente;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica;
- ArpaLazio;
- Azienda ASL RM5, Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
- Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento VII – Viabilità e Infrastrutture varie;
- Comune di San Cesareo, Settore V;
- Comune di San Cesareo, SUAP;
- Comune di San Cesareo, Ambiente.

**Sulla scorta della documentazione trasmessa, si evidenziano i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni. Si specifica che quanto successivamente riportato in corsivo è estrapolato dalle dichiarazioni agli atti trasmessi dalla richiedente.**

### **Premessa**

Il progetto in esame riguarda il centro per attività produttive, artigianali e polifunzionali, ubicato nel Comune di San Cesareo, Provincia di Roma, in località Colonna.

*L’intervento, inserito nel programma di sviluppo integrato della Provincia di Roma detto “Patto Territoriale delle Colline Romane”, è stato approvato con Accordo di Programma tra la Regione Lazio, la Provincia di Roma e il Comune di San Cesareo, mediante decreto del Presidente della Regione Lazio in data 11 agosto*

2010 n. 390.

Le opere in esame rientrano in tale procedura ai sensi dell'allegato IV alla parte seconda, p.8 lett.t) del D.Lgs. 152/2006, in quanto modifiche o estensioni di progetti di cui all'allegato III o all'allegato IV già autorizzati, realizzati, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente.

Infatti l'intero intervento è già stato oggetto di una procedura di assoggettabilità a VIA che con nota prot. N.103111 del 4/6/2009 ha escluso tali opere dal procedimento di VIA con prescrizioni.

Considerando che gli adempimenti progettuali richiesti in sede di Conferenza dei Servizi nel 2010, hanno reso necessaria una "riversitazione" di tutto il progetto; riversitazione che è stata oggetto di una specifica approvazione in sede di Conferenza dei Servizi terminata il 15/9/2014 nel rispetto dei termini di cui all'art. 14-ter della Legge 241 del 1990, cui ha fatto seguito la determinazione n.60 del 2/10/2014 con la quale il responsabile del settore V – Edilizia Privata – ai sensi dell'art.14-ter, comma 6-bis della L.7/8/1007 n.241, ha dichiarato conclusa con esito positivo tale Conferenza dei Servizi che ha considerato l'intervento in variante consistente in una sostanziale riprogettazione "delle tipologie edilizie", con conseguente diminuzione degli indici e dei parametri urbanistici assentiti.

[...] L'intervento ricade in zona tutelata in quanto l'area ricade in parte all'interno della sagoma di inviluppo dei beni paesaggistici così come individuata dal Piano Territoriale Paesistico Regionale ai sensi dell'art.134 lett.A e B del D.lvo 42/2004 – art. 22 L.R. 24/19998).

## **Confronto progettuale 2009/2019**

### **Il layout complessivo**

Il progetto si sviluppa su una superficie di circa 73.320 mq all'interno del territorio del comune di San Cesareo.

Il sito d'intervento riguarda una porzione di territorio del Comune di San Cesareo identificato al nuovo catasto terreno di Roma comune di San Cesareo foglio n. 33, particelle n. 1374, 1376, 1377, 1378, 1379, 1386, 1390, 1391, 1403, 1404.

Fin dal progetto originario, la forma allungata dell'area ha suggerito di concentrare la cubatura di progetto nella parte più larga, adiacente alla via Casilina, riservando una superficie di circa 1 ettaro, nella parte terminale, per la collocazione del nuovo Depuratore Comunale.

La Variante approvata in sede di Conferenza dei Servizi nell'anno 2014 prevedeva:

- Un ridimensionamento della struttura commerciale, eliminando il 1° e 2° piano, e sviluppando l'area di sedime di 7.000 mq circa, entro un involucro a forma di "L" che consentiva la realizzazione di un ampio piazzale di circa due ettari, per il parcheggio e le aree a verde attrezzato.
- Il trasferimento del fabbricato artigianale dall'originaria localizzazione sulla collina al di sopra dell'area commerciale, ad una posizione sottostante il piazzale.
- La ricollocazione dell'Attività Artigianale nell'ambito dell'area di sedime del fabbricato C, modificando l'ipotesi originaria nella quale l'intera area artigianale era collocata al di sotto del piazzale destinato a parcheggio, risultando in tal modo completamente interrata e avulsa dal contesto generale della struttura produttiva. Nella nuova configurazione le botteghe artigianali sono quindi poste alla stessa quota della viabilità principale, in particolare del Centro Commerciale e del piazzale a parcheggio, in corrispondenza dell'area di sedime della struttura R.S.A.
- Una modifica funzionale che è stata introdotta anche in merito al fabbricato C, sostituendo l'originaria destinazione alberghiera con una struttura "Residenza Sanitaria Assistita" articolata su almeno 80 unità. La quota del terrapieno è stata attestata a – 5,80, ossia a livello della zona commerciale, e lo stesso terrapieno termina con una strada di scorrimento, posta alla stessa quota e sostenuta da una scarpata naturale in terra armata. [...]

<i>Tabella di confronto indicatori progettuali</i>		<i>u.m.</i>	<i>Progetto 2010</i>	<i>Progetto 2015</i>	<i>Progetto 2019</i>
<i>numero edifici</i>		<i>n.</i>	3	3	4
<i>totale superficie commerciale coperta</i>		<i>mq.</i>	7700	7075	7494
<i>totale superficie commerciale scoperta</i>		<i>mq.</i>	-	-	-
<i>totale superficie commerciale totale</i>		<i>mq.</i>	7700	7075	7494
<i>Fabbricato A</i>	<i>Livelli totali</i>	<i>n.</i>	3	1	1
	<i>Livelli interrati</i>	<i>n.</i>	2	1	-
	<i>Destinazioni d'uso</i>		COMM.	COMM.	COMM.
<i>Fabbricato B</i>	<i>Livelli totali</i>	<i>n.</i>	2	1	1
	<i>Livelli interrati</i>	<i>n.</i>	1	1	-
	<i>Destinazioni d'uso</i>		ARTIG.	ARTIG.	ARTIG.
<i>Fabbricato C</i>	<i>Livelli totali</i>	<i>n.</i>	5	5	5
	<i>Livelli interrati</i>	<i>n.</i>	1	1	-
	<i>Destinazioni d'uso</i>		ALBERGO	ALBERGO	R.S.A.
<i>Fast food</i>	<i>Livelli totali</i>	<i>n.</i>	-	-	1
	<i>Livelli interrati</i>	<i>n.</i>	-	-	-
	<i>Destinazioni d'uso</i>		-	-	-
<i>Parcheggi interrati</i>	<i>Livelli</i>	<i>n.</i>	2	1	-
	<i>Superficie</i>	<i>mq.</i>	18357	3670	-
<i>Parcheggi a raso</i>		<i>mq.</i>	4565	16366	13327
<i>Parcheggi in copertura</i>		<i>mq.</i>	3908	-	-
<i>Totale parcheggi</i>		<i>mq.</i>	8473	16366	13327
<i>Posti riservati per Hp</i>		<i>n.</i>	10	10	10
<i>Alberature</i>		<i>n.</i>	300	400	350

[...] In particolare tutta l'area a Verde Pubblico (F3) lungo il Fosso Scuro, ceduta al Comune di San Cesareo, sarà compresa tra un filare di alberi di alto fusto, esistenti lungo l'argine del fosso, e la scarpata erbosa creata artificialmente che consente di mimetizzare il dislivello di circa 5 mt. esistente tra il piazzale a parcheggio e la suddetta area F3.

E' stato inoltre modificato il piazzale destinato a parcheggio, di circa 2 ha, sia per il suo aspetto eccessivamente tipo "landa desolata" (soprattutto nelle ore in cui non è occupato dalle auto degli utenti), che per l'eccessiva distanza dei posti auto più lontani dal corpo A (commerciale) che venivano a trovarsi a circa 120 mt. dagli ingressi. L'interruzione di tale continuità planimetrica è stata ottenuta inserendo un corpo di fabbrica di 419,20 mq destinato ad accogliere una struttura "fast food". L'inserimento di questo fabbricato destinato a fast food consente di rendere più facilmente utilizzabili quei parcheggi precedentemente posti a 120 mt dagli ingressi, che adesso potranno essere utilizzati dagli utenti della nuova struttura progettata.

Il Comune di San Cesareo, con i poteri delegati, ha approvato il progetto in Variante relativo alla nuova superficie commerciale di mq. 400 circa. Parimenti anche la Soprintendenza ai Beni Ambientali del Lazio ha rilasciato il N.O. Ambientale, successivamente ratificato dalla Direzione Generale di Roma.

Tutta l'area di pertinenza prevede spazi attrezzati per la sosta, con aree a verde e arredo urbano.

Nel lasso di tempo intercorso tra la soluzione progettuale originaria e l'attuale variante in fase di verifica, sono intervenute due modifiche macroscopiche all'interno del layout complessivo dell'intervento:

- la variante interna al sedime dell'intervento della SS.Casilina è stata stralciata in quanto sostituita in

altra sede dall'Amministrazione Comunale;

- il depuratore previsto nell'estrema porzione settentrionale del sedime di progetto è stato eliminato in quanto nel frattempo sostituito dal sopraggiunto Depuratore Regionale Intercomunale.

A seguito dell'avvenuta approvazione in CdS della variante del 2015, alcune lavorazioni, quali movimenti terra e la realizzazione di primi interventi edili sono stati eseguiti nella parte meridionale del sedime di intervento, successivamente sospesi per il sopraggiungere della variante [...].

#### Dimensionamento e caratterizzazione dell'opera

Il progetto originario, [...], prevedeva una cubatura complessiva di mc. 74.121,97 ed un indice fondiario pari a 1,01 mc/mq. Eliminando i 2 piani del fabbricato A nella prima Variante, e ridimensionando il fabbricato B (Artigianale) inglobandolo, [...] nell'area di sedime del fabbricato C, si è passati nell'attuale proposta ad una cubatura complessiva di mc. 58.997,32, e un indice di 0,74 mc/mq [...]

La consistenza, relativa all'attuale proposta è la seguente:

• Fabbricato A	(Commerciale)	mc. 38.431,25
• Fabbricato B	(Artigianale)	mc. 6.562,60
• Fabbricato C	(Residenza Sanitaria Assistita)	mc. 11.953,79
• Fabbricato Fast-Food	(Commerciale)	mc. 1.797,10
- Distributore Benzina		mc. 252,58
		Totale: mc. 58.997,32

#### **Aspetti programmatici di settore e territoriali**

Premesso che l'intervento originario ha ottenuto tutte le autorizzazioni da tutti gli Enti preposti alla tutela paesaggistica, ambientale e culturale, per quanto attiene gli interventi sul territorio, in generale, sono vigenti in via primaria le indicazioni di tutela ambientale, D.Lgs 42/04 e del Decreto Legislativo 26 Marzo 2008 n. 63, dello strumento urbanistico generale vigente e della L. 1150/42. L'area oggetto dell'intervento non è ricompresa in parchi regionali, aree protette regionali o provinciali come previsto dalle vigenti norme regionali e nazionali.

#### **Piano Territoriale Paesistico**

L'area di progetto rientra nel perimetro del Piano Territoriale Paesistico ambito n. 9 "Castelli Romani", approvato ai sensi della Legge Regionale n.24/98.

Dall'analisi dell'elaborato E1 "Vincoli ex lege 431/85" risulta che:

- Una porzione nord-orientale dell'area di intervento è sottoposta a vincolo per la presenza di "fiumi e torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al TU approvato con R.D. 1775/37- punto C) art. 1 L. 431/85".

- Una porzione molto limitata dell'area di intervento è sottoposta a vincolo per la presenza di territori coperti di boschi e foreste o sottoposti a vincoli di rimboschimento - punto G art. 1 L. 431/85". Dall'analisi dell'elaborato E3 "Tutele" risulta che:

- Il lotto in esame ricade in zona ZA6 (zone compromesse: aree di insediamento diffuso a bassa densità ordinato secondo una rete viaria definita). Tale zona è normata dall'art. 22 delle Norme Tecniche di attuazione del P.T.P., che recita: "...in queste zone valgono le norme stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti (...) nel rispetto di quanto di seguito prescritto per i territori che gli strumenti urbanistici vigenti destinano a zona agricola e nel rispetto della normativa di "area" e di "lotto" prescritta dal Piano Paesistico. (...)"

#### **Indicazioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale**

[...] La tavola 25 serie A, B, C, D riporta per, per il sito d'intervento le indicazioni riportate di seguito.

#### Sistemi ed ambiti del paesaggio (cartografia A)

Questo elaborato individua la quasi totalità dell'area oggetto di intervento all'interno del Sistema del Paesaggio Naturale ed in particolare all'interno del "Paesaggio Naturale di Continuità". Limitate porzioni

marginali lungo i confini ricadono all'interno del "Paesaggio Naturale". Una porzione dell'area oggetto di intervento ricade all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua (per la presenza del fosso di Riserano). Il Comune di San Cesareo, a tale riguardo, ha presentato osservazione al PTPR (codice 058119\_P02) chiedendo la declassificazione del fosso in questione (fosso di Riserano) adducendo come motivazione che il tratto in questione appare ormai compromesso dalla costruzione della bretella autostradale Fiano – San Cesareo ed ha perso qualsiasi valore paesaggistico. La fascia di rispetto di 150 metri indicata dal PTPR è in contrasto con la previsione del PRG. L'osservazione, reiterata con delibera C.C. n.15 del 13/04/2006, è stata accolta parzialmente in relazione alla possibilità di trasformazioni nella fascia di rispetto del corso d'acqua per cui attualmente la fascia di rispetto in prossimità del sito di intervento è stata ridotta a 50 m [...].

#### Beni paesaggistici (cartografia B)

Per quanto riguarda le aree tutelate per legge, il sito d'intervento è parzialmente interessato dalla presenza di alcune aree boscate (art. 10 L.R.24/98) lungo i confini del lotto. Lungo il confine meridionale e settentrionale, il sito d'intervento è parzialmente interessato dalla fascia di rispetto dei beni lineari di interesse archeologico a causa della presenza - a sud - del tracciato della via Casilina (codice ml0094) e - a nord - lungo il tracciato della ferrovia (codice ml0093).

Riguardo alla presenza di eventuali beni archeologici si ricorda ancora che la Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio, con nota del 03/03/2008, protocollo n. 2353, ha espresso parere di massima positivo alla condizione che vengano effettuate ricognizioni archeologiche di superficie e, al risultato delle quali, eventuali saggi che si rendano necessari prima di dare inizio ai lavori.

#### Beni del patrimonio naturale e culturale (cartografia C)

Lungo il confine sud il sito d'intervento è parzialmente interessato dalla fascia di rispetto di 50 metri dovuta alla presenza della viabilità antica (tracciato della via Casilina) quale bene del patrimonio culturale del sistema dell'insediamento archeologico.

Lungo il confine orientale il sito d'intervento è parzialmente interessato dalla fascia di rispetto di 100 metri dei beni lineari per la presenza del tracciato della bretella autostradale quale bene del sistema dell'insediamento contemporaneo.

#### Proposte comunali di modifica dei P.T.P. vigenti (cartografia D)

La tavola riporta una porzione dell'area di intervento all'interno del perimetro di inviluppo dei beni paesaggistici. Per tale porzione, [...], è stata presentata un'osservazione da parte dell'Amministrazione Comunale di San Cesareo (codice 058119\_P02).

Tale osservazione è stata parzialmente accolta in relazione alla possibilità di trasformazioni nella fascia di rispetto del corso d'acqua per cui attualmente la fascia di rispetto in prossimità del sito di intervento è stata ridotta a 50 m [...].

#### **Piano Regolatore Comunale**

Ai sensi del PRG del Comune di San Cesareo, la destinazione dell'area dove ricade il progetto edilizio è di zona D – Speciale.

Tale destinazione urbanistica è stata presa dall'area in oggetto in seguito dell'approvazione dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 2 aprile 2010 tra la Regione Lazio, la Provincia di Roma ed il Comune di San Cesareo – che ha approvato il progetto edilizio originario e costituito variante allo Strumento Urbanistico Comunale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Lazio n. 2857 del 11/05/1982.

Il progetto originale infatti è stato recepito nel Programma di Sviluppo Territoriale promosso dalla Provincia di Roma e denominato "Patto Territoriale delle Colline Romane" ed è stato pertanto ricompreso in un programma di sviluppo reso prioritario dal D.Lgs 662/96, norme sui patti territoriali.

L'intervento originale è stato reso ammissibile con apposita determinazione del Tavolo di Concertazione del Patto Territoriale delle Colline Romane, organo responsabile del procedimento in data 19-02-08. Il Comune di San Cesareo ha provveduto ad adottare la variante urbanistica con D.C.C. n. 29 del 17-07-07 e quindi a controdedurre le osservazioni con D.C.C. n. 43 del 30-10-07 nonché ha attivato la procedura dell'Accordo di Programma per l'approvazione del progetto in oggetto.

L'area non è ricompresa in Parchi, aree protette e riserve a livello comunale, provinciale, regionale, nazionale, ne è ricompresa in SIC o ZPS. Sull'area non sono presenti servitù di enti erogatori o servitù militari.

### **Piano Territoriale di coordinamento Provinciale (PTPG)**

La Legge della Regione Lazio n. 38/99 all'art. 20 detta, per il PTPG, i contenuti e le disposizioni strutturali, che sono:

- il quadro delle azioni strategiche, che costituiscono il riferimento programmatico per la pianificazione urbanistica;
- i dimensionamenti per gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica subprovinciali; le prescrizioni di ordine urbanistico-territoriale necessarie per l'esercizio delle competenze della provincia; e le disposizioni programmatiche che riguardano;
- gli interventi relativi ad infrastrutture e servizi;
- le stime delle risorse pubbliche da prevedere per l'attuazione degli interventi previsti;
- i termini per l'adozione o l'adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica subprovinciali.

Nel caso specifico del Comune di San Cesareo, sull'area in oggetto non si evidenziano prescrizioni che possano limitare l'attuazione del programma di intervento.

### **Classificazione acustica**

Il piano di Classificazione Acustica del Comune di San Cesareo è stato adottato in termini di proposta preliminare con delibera del consiglio comunale nr. 57 del 13.11.2009.

Il sito di progetto si trova tra la SS6 via Casilina (a sud), l'autostrada del Sole (a Est), la linea ferroviaria Roma-Cassino-Napoli (a nord) e, più distante ad ovest, la viabilità locale via Amendola.

Si può considerare il lotto di progetto in IV classe, mentre i ricettori residenziali accessibili da via Amendola in III classe.

### **Usi Civici**

Così come si evince dall'elaborato "Analisi Territoriale" Predisposto dal Dr. Francesco Abatini e allegato all'Accordo di Programma, analisi elaborata ai sensi della L.R. 3/01/86 n° 1 e 19/12/95 n° 59 modificata dall'Art. 3 della L.R. 6/05, il terreno in oggetto "... alla luce degli atti demaniali rinvenuti, con lo scopo di individuare la figura giuridica delle terre che sono state oggetto di provvedimenti certi e definitivi adottati (omissis), sono in grado di concludere che non esiste allo stato attuale alcun elemento che possa farlo ritenere o di natura privata da Usi Civici o appartenente ad alcun tipo di Demanio collettivo, trattasi di terreno libero da usi civici".

### **Sintesi delle componenti ambientali**

Dal punto di vista morfologico, il sito di intervento era caratterizzato da una forte pendenza orientata verso il confine sud-occidentale, a seguito dell'effettuazione dei primi lavori di sbancamento è stato realizzato un gradone posto ad una quota intermedia tra i due confini. Non sono stati riconosciuti fenomeni di dissesto in alto o potenziali.

Dal punto di vista geologico, i terreni affioranti nell'area in esame sono costituiti da una facies pedogenizzata dei "lapilli varicolori", che si presenta come un suolo sabbioso sciolto con lapilli e contenuto argilloso variabile. In affioramento si rinvencono anche depositi alluvionali quaternari, costituiti da prodotti vulcanici rimaneggiati.

L'idrogeologia dell'area è strettamente legata alla presenza dei termini piroclastici poco permeabili, con una falda di base presente ad una quota prossima ai 200 m s.l.m.. Le indagini eseguite non hanno evidenziato la presenza di falda per l'intera profondità investigata.

L'area è caratterizzata da un sistema idrografico superficiale costituito da un reticolo parallelo di fossi impostati sulle formazioni vulcaniche. Il bacino di appartenenza è quello del Fosso di Passerano, sottobacino del Fiume Aniene. Il recapito delle acque di precipitazione meteorica sul sito d'intervento è costituito dal Fosso Scuro, che scorre circa 150 m a Nord-Est.

La vegetazione arborea circostante il sito di intervento è composta da boschi misti riconducibili a cerreti,



lecceti, castagneti e faggete. In particolare, lungo quasi tutto il perimetro della superficie in esame, si trovano piante a portamento arboreo; all'interno, invece, prevalgono piante erbacee, con la sporadica presenza di alberi ed arbusti. All'interno del sito di intervento non c'è un vero e proprio strato arbustivo, ma essenze arbustive distribuite irregolarmente, come la ginestra odorosa (*Spartiumjunceum*), l'alloro (*Laurusnobilis*), vere e proprie formazioni a macchia di rovo comune (*Rubusulmifolius*), la rosa di S. Giovanni (*Rosa sempervirens*) e il prugnolo (*Prunus spinosa*). All'interno del sito, e per la maggior parte della sua estensione, prevale lo strato erbaceo contraddistinto da una vegetazione xerica mediterranea dominata da piante "commensali", ovvero infestanti, che si sviluppano su aree con precedente utilizzazione agricola ed in ambienti aridi.

L'ambiente direttamente presente nell'intorno dell'area d'intervento è costituito dall'agro-ecosistema, che qui si presenta con le caratteristiche delle aree seminaturali incolte. Si tratta di un sistema connotato da un elevato grado di artificialità, al cui interno notevole importanza è assunta dagli "elementi biotici di connessione", quali filari, fasce arboree e aree arbustive che insieme concorrono alla realizzazione di un sistema di connessione ecologica circondata da una matrice territoriale totalmente antropizzata.

Dal punto di vista paesaggistico, in data 13.07.2017, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, con prot. MIBACT 18417, ha rilasciato parere favorevole al completamento del Centro polifunzionale sulla base degli esiti di sondaggi esplorativi effettuati nel mese di aprile 2017, che risultavano negativi, non evidenziando beni archeologici da tutelare.

### **Valutazione dei flussi di traffico indotti**

Sono stati considerati i prevedibili flussi di traffico riferiti a ciascuna struttura del nuovo centro polifunzionale: area commerciale, area artigianale, struttura RSA e area ristorativa.

Il numero degli spostamenti preventivati sul giorno ha consentito di calcolare uno spostamento orario medio complessivamente correlato al traffico indotto. Sommando lo scenario attuale al traffico indotto è stato ricavato il traffico di progetto, verificando così la compatibilità del nuovo scenario con il livello di servizio della SS6 Casilina, che rappresenta l'unica viabilità interessata dai nuovi transiti.

Considerando la Casilina come una strada extraurbana con due corsie e pertanto con un livello di servizio di 1200 mezzi equivalenti/ora, l'entrata in esercizio del nuovo centro porta ad un numero di mezzi equivalenti/ora pari a 635.

Non sussistono pertanto criticità legate all'incremento di traffico dovuto al centro polifunzionale in progetto.

### **Componente rumore**

Nello scenario ante operam il clima acustico dell'area è fortemente influenzato dalle infrastrutture di trasporto ivi presenti, ossia la SS6 Via Casilina, l'Autostrada del Sole e la linea ferroviaria Roma – Cassino.

I ricettori considerati nell'area di progetto, come riscontrabile anche dalle misure fonometriche, risentono della vicinanza alle suddette vie di comunicazione e i livelli in facciata sono conseguenza della posizione rispetto a tali sorgenti: per i ricettori entro le fasce di pertinenza delle strade i livelli sono al limite (70/60 dBA entro 100 metri, 65/55 dBA da 100 a 250 metri rispettivamente per i due periodi di riferimento diurno e notturno) e spesso tale limite viene superato.

Anche al di fuori delle fasce di pertinenza, valendo la Classificazione acustica del Comune di San Cesareo con assegnazione tra la III e la IV classe, molti dei ricettori sono oltre il limite di zona.

In questo quadro di base il progetto del centro polifunzionale deve avere l'obiettivo di non apportare ulteriore contributo al clima acustico di zona e i risultati previsionali portano in effetti in questa direzione.

Nel dettaglio, la fase di esercizio del centro non contribuisce per nessun ricettore indagato al superamento dei limiti assoluti di immissione in facciata, così come riportati nel Piano di Classificazione Acustica. Tale risultato conferma un'ipotesi preliminare basata sulla distanza significativa sorgenti-ricettori.

La valutazione è stata eseguita introducendo nel modello acustico sia i volumi di traffico indotti dai locali commerciali, dalla struttura RSA, dalla struttura artigianale e dall'attività ristorativa, sia il contributo delle nuove componenti impiantistiche a servizio delle singole strutture.

La Casilina rappresenta l'unica viabilità sulla quale insisteranno i nuovi flussi, in quanto non è presente uno svincolo della contigua autostrada in prossimità del centro polifunzionale.

Considerando i volumi di traffico sulla Casilina dello stato di fatto (mediamente 270 mezzi leggeri/ora e 9 mezzi pesanti/ora per il periodo diurno, 75 mezzi leggeri/ora e 1 mezzo/pesante ora per il notturno), un'analisi trasportistica legata alla fruizione del nuovo centro porta ad un incremento medio sull'ora diurna di 50 mezzi leggeri e di 3 mezzi pesanti, restando invece inalterato il traffico nel periodo notturno.

In termini acustici il massimo incremento atteso in facciata ai ricettori non è significativo: si segnala infatti una differenza massima di 0,5 dB, del tutto trascurabile.

Parimenti non si prevedono criticità legate alla fase di cantiere: tutti i livelli in facciata sono inferiori ai limiti normativi assoluti indicati nella Classificazione Acustica.

Inoltre, anche la differenza tra situazione attuale e situazione di corso d'opera comporta al più differenze pari a 0,5 dB, da cui un conseguente rispetto anche del limite differenziale (+5 dB nel periodo di riferimento diurno).

Si può pertanto concludere che il progetto del centro polifunzionale non altera il clima acustico di zona in modo significativo, sia nella sua fase di costruzione che nella successiva fase di esercizio.

Rispetto alla destinazione d'uso della struttura RSA, una progettazione di massima sulla base dei requisiti del DPCM 5/12/1997 dimostra che è possibile ottenere piena compatibilità acustica utilizzando partizioni e infissi con adeguati requisiti prestazionali.

### **Componente atmosfera**

La fase di esercizio dell'impianto non comporta il superamento dei limiti di concentrazione indicati nel decreto legislativo nr.155 del 2010, in considerazione dell'assenza di sorgenti significative di emissione puntuali, lineari ed areali legate alle attività del centro commerciale.

In riferimento al traffico stimato, l'incremento sull'area di progetto in termini volumetrici è tale da non incidere sulle concentrazioni dello stato di fatto. In tal senso è utile sottolineare che il traffico indotto non incide in modo negativo sulla portata di servizio della SS6 Casilina, considerata nel tratto specifico come strada extraurbana e per la quale è associato un numero di 600 mezzi equivalenti/ora per corsia, per un totale di 1.200 mezzi equivalenti/ora sulla sezione complessiva: nell'ora di punta, nella nuova configurazione trasportistica, sono stimati poco più di 600 mezzi equivalenti/ora, a fronte di una situazione allo stato attuale di poco inferiore a 600 mezzi equivalenti/ora.

Il confronto dei volumi tra lo scenario attuale e quello di progetto conferma l'ipotesi di partenza, per la quale il contributo del centro polifunzionale non è apprezzabile nella fase di esercizio sulla componente atmosfera. Per quanto riguarda la fase di cantiere, la valutazione delle emissioni e della numerosità dei mezzi d'opera rispetto alla rete stradale esistente consente di affermare che il contributo specifico è da ritenersi trascurabile. Infine, per il calcolo delle emissioni delle polveri per la movimentazione del terreno, ai fini del raggiungimento delle quote progettuali, è stato utilizzato il metodo US-EPA AP42:

Il calcolo è stato effettuato considerando i volumi di terreno trattati e associando la superficie e il tempo di emissione: rispetto al perimetro di cantiere la concentrazione più alta, applicando la peggior condizione di propagazione, è stimata a circa 200 metri.

Pur applicando fattori di sicurezza che portano alla sovrastima delle concentrazioni in uscita dall'elaborazione del software Screen View, non è mai superato il valore limite di  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  per le polveri sottili, risultato congruo con i limiti normativi.

### **Vegetazione**

L'area oggetto dell'intervento è circondata su tre lati da un paesaggio agrario caratterizzato da coltivazioni arboree come vite, olivo, pesco ecc., mentre la vegetazione confinante è soprattutto composta da boschi misti (cerreti, lecceti, castagneti e faggeti).

Il terreno sul quale è stato proposto il progetto polifunzionale, approvato dalla Regione Lazio, è caratterizzato dalla presenza di essenze arbustive distribuite irregolarmente (ginestra odorosa – alloro – macchie di rogo comune – prugnolo).

Dalla relazione elaborata dal Dott. Agronomo Francesco Abatini, si evince “che le specie censite non rivestono un particolare interesse naturalistico o conservazionistico”, pertanto lo sbancamento effettuato non ha creato alterazioni sensibili alla valenza ambientale dell’area.

Per mitigare la struttura progettata, è stata prevista comunque la ricostruzione di un habitat che riprende le caratteristiche boschive circostanti, mediante la piantumazione, all’interno dell’area, di essenze arboree che ripropongono gli stessi esemplari esistenti nei terreni limitrofi.

#### Verde Privato

Nell’ambito del piazzale destinato a parcheggio, saranno piantumate le seguenti essenze arboree:

Quercus Ilex n. 4; Leccio n. 115; Cerro n. 21; Laurus Nobilis; Primus Spinosa.

Riprendendo le prescrizioni contenute nell’Accordo di Programma, sono previsti: 1 albero ogni 3 posti auto - la piantumazione di una siepe lungo il perimetro dell’area, in corrispondenza della Via Casilina - il 30% della superficie occupata dagli stalli a parcheggio, destinata a verde privato condominiale.

#### Aree a Verde pubblico

Circa 2 ha dell’area verrà ceduta al Comune di San Cesareo per realizzare un sito destinato a verde pubblico attrezzato. In esso è previsto:

- La realizzazione di un “percorso vita” per l’attività ricreativa all’area aperta;
- La creazione di due rotonde con panchine e percorsi pedonali e ciclabili, pavimentati con pietra locale, allettata su terra e sabbia (opus-incertum).

Tutta l’area è circondata su tre lati da una folta macchia, costituita da cerri, querce, lecci; all’interno pertanto è stata prevista la piantumazione di alcuni gruppi di piante di essenze che riprendono quelle esistenti a confine.

#### **Terre e rocce da scavo**

La stesura progettuale di variante [...] è volta a limitare l’entità degli sbancamenti e dei rimodellamenti del terreno, preferendo una progettazione che persegue minori alterazioni dell’originario andamento altimetrico del terreno.

L’assetto morfologico, unitamente a soluzioni edili senza livelli interrati limita l’entità delle movimentazioni di materiale ridotte, anche se le dimensioni complessive dell’area di intervento sono tali da far comunque configurare il cantiere come “grande cantiere” (come definiti nell’articolo 2, comma 1, lettera u, ai sensi del vigente DPR 120/2017), in quanto i volumi di terra in gioco sono nettamente superiori ai 6.000 mc che costituiscono il valore soglia per i cantieri di maggiori dimensioni. [...]

#### Valutazione dei quantitativi di scavo

Il testo [...] è tratto dallo studio basato su analisi di laboratorio effettuate su campioni di terreno prelevati in sito il 17 dicembre 2019 successivamente trattati per analisi dal laboratorio chimico ‘Grasi srl’ con sede in Frosinone e sostituisce integralmente quanto riportato nel paragrafo 3.15.2 della precedente versione della presente relazione “Verifica di Assoggettabilità alla procedura di V.I.A.” in quanto a causa di un refuso erano stati inseriti parametri non pertinenti con l’intervento in oggetto.

Lo studio si è reso necessario per confermare la possibilità di riutilizzo dei materiali derivanti da scavo all’interno dello stesso cantiere.

A tal fine, nel sito di produzione sono stati prelevati n° 3 campioni di terreno all’interno di scavi aperti mediante campionatore componibile manuale, a diverse altezze, in corrispondenza di orizzonti stratigrafici significativi. Più precisamente sono stati prelevati, un campione di terreno naturale alla profondità di 40-60 cm (campione n. 1 documentazione fotografica), e due campioni di terreno su scarpata (campioni nn. 2a-2b documentazione fotografica) a formare un unico campione di terreno composito.

I campioni sono stati sottoposti ad analisi chimiche e successivo confronto con colonna B, Tabella 1, allegato 5, Titolo V, parte IV, del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.

*Dalle analisi, i cui certificati di laboratorio si riportano interamente in allegato, si riscontra che il materiale analizzato rispetta i limiti della Tabella 1, colonna B per siti ad uso commerciale e industriale. [...]*

*Localizzazione dei punti di monitoraggio e modalità di campionamento*

*Ai sensi dell'Allegato 5 del vigente DPR 120/2017, dovrà essere redatto un piano di utilizzo che indichi che le terre e rocce da scavo derivanti dalla realizzazione di opere di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a), del presente regolamento sono integralmente utilizzate, nel corso dello stesso o di un successivo processo di produzione o di utilizzazione, da parte del produttore o di terzi purché esplicitamente indicato.*

*Procedure di campionamento in corso d'opera e per i controlli e le ispezioni*

*La caratterizzazione ambientale è stata eseguita in corso d'opera con attività di caratterizzazione condotte a cura dell'esecutore, in base alle specifiche esigenze operative e logistiche della cantierizzazione su cumuli all'interno di opportune aree di caratterizzazione e direttamente sull'area di scavo.*

*Modalità di riutilizzo*

*Durante la realizzazione delle opere, il criterio di gestione del materiale scavato prevede progettualmente il suo deposito temporaneo presso l'area di cantiere e successivamente il suo utilizzo per il rinterro degli scavi, previo accertamento, durante la fase esecutiva, dell'idoneità di detto materiale per il riutilizzo in sito.*

*La natura dei terreni e la profondità di scavo fanno sì che per l'esecuzione dei lavori di rinterro non abbia reso necessario il ricorso a tecnologie di scavo che prevedessero l'impiego di prodotti in grado di contaminare le rocce e terre. Tali materiali sono stati pertanto integralmente riutilizzati in cantiere "tal quali", senza alcuna necessità di trattamenti.*

\* \* \*

## ESITO ISTRUTTORIO

L'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti di cui il tecnico Arch. Mario Campadello, iscritto all'Albo professionale degli Architetti della Provincia di Roma al n° 1504, ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura.

Considerato che gli elaborati progettuali nonché lo Studio Preliminare Ambientale, depositati presso questa Autorità competente, sono da considerarsi parte integrante della presente istruttoria tecnico-amministrativa e che la presente pronuncia riguarda il progetto così come completato attraverso le documentazioni integrative pervenute.

Considerato quanto rilevato in premessa riguardante la questione della procedibilità della proposta progettuale in argomento sollevata dalla Città Metropolitana di Roma Capitale nell'ambito della presente procedura e nella conferenza di servizi convocata dall'Amministrazione comunale di San Cesareo.

Preso atto di quanto verbalizzato nella terza seduta della conferenza di servizi, svoltasi il giorno 18/12/2019, ossia della decisione assunta dalla Conferenza per la procedibilità dell'intervento.

Considerato che sono stati acquisiti i seguenti pareri nell'ambito istruttorio, a norma dell'art. 19, comma 3 e 4 del D.Lgs. 152/06 che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

- ✓ Astral – Azienda Strade Lazio S.p.A., nota prot. n. 11721 del 07/05/2019;
- ✓ Regione Lazio, Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Legislativa e Conferenza dei Servizi, nota prot. n. 373318 del 16/05/2019 e le seguenti note:

- Regione Lazio, Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Area Usi Civici, Credito e Calamità Naturali, nota prot. n. 131070 del 18/02/2019;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata; Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale, nota prot. n. 62613 del 25/01/2019 e nota prot. n. 486520 del 06/08/2018;
- Astral – Azienda Strade Lazio S.p.A., nota prot. n. 2758 del 29/01/2019.
- ✓ Regione Lazio, Direzione Regionale per lo Sviluppo Economico, le Attività Produttive e Lazio Creativo, Area Commercio e Servizi al Consumatore, nota prot. n. 402694 del 27/05/2019;
- ✓ Regione Lazio, Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata; Roma Capitale e Città Metropolitana, nota prot. n. 436764 del 07/06/2019;
- ✓ Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento VI – Pianificazione Territoriale Generale – Servizio I “Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG”, nota prot. n. 94475 del 17/06/2019;
- ✓ Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento V – Servizio I “Servizi alle imprese e Sviluppo locale”, nota prot. n. 97911 del 21/06/2019 e nota prot. n. 127837 del 03/08/2018;
- ✓ Comune di San Cesareo, Settore 5°, nota prot. n. 27602 del 18/12/2019;
- ✓ Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento IV “Tutela e Valorizzazione Ambientale” – Servizio 3 “Tutela Aria ed Energia”, nota prot. n. CMRC-2020.0052291 del 09/04/2020;
- ✓ Consorzio di Bonifica Litorale Nord, nota prot. n. 7008 del 16/06/2020 e nota prot. n. 7147 del 16/12/2015;
- ✓ Regione Lazio, Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo, Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche, nota prot. n. 525961 del 16/06/2020.

Le suddette Autorità non hanno evidenziato significative criticità derivanti dalla realizzazione dell’opera. L’ammissibilità della richiesta di documentazione integrativa, pervenuta oltre i termini di cui al D.Lgs. n. 152/06, formulata dall’Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche, della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo della Regione Lazio, viene demandata alla Conferenza di Servizi.

Considerato che:

- l’area di progetto non interferisce con S.I.C., Z.P.S. e Aree Naturali Protette;
- con provvedimento prot. n. 103111 del 04/06/2009, l’Area Valutazione Impatto Ambientale aveva già stabilito l’esclusione delle opere dal procedimento di V.I.A.;
- in relazione alle opere proposte ed agli interventi in variante, l’analisi dei fattori ambientali, condotta nel rispetto dei criteri elencati nell’allegato V del citato decreto e desunta dalla documentazione prodotta, non ha evidenziato impatti negativi e significativi sull’ambiente derivanti dalla realizzazione del progetto;
- dall’esame della documentazione progettuale, gli impatti riscontrati sulle componenti ambientali coinvolte sono mitigabili con l’applicazione delle misure di seguito prescritte;

### TUTTO CIÒ PREMESSO

effettuata la procedura di Verifica ai sensi dell’art 19, parte II del D.Lgs. n. 152/2006 sulla base dei criteri di cui all’Allegato V, parte II del presente Decreto e delle risultanze dei diversi pareri pervenuti si ritiene, in relazione all’entità degli interventi ed alle situazioni ambientali e territoriali descritte, di

dover **escludere le opere dal procedimento di V.I.A.** individuando, ai sensi del comma 8 dell'art. 19 del citato Decreto, le seguenti vincolanti prescrizioni:

- Il progetto sia attuato secondo quanto previsto negli elaborati presentati, elencati nelle premesse e nel rispetto di tutte le prescrizioni impartite dalle Autorità citate nella presente istruttoria tecnico - amministrativa. Si rimette alla Conferenza dei Servizi la nota della Regione Lazio, Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo, Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche, prot. n. 525961 del 16/06/2020, in considerazione di quanto in premessa richiamato.
- Il progetto esecutivo dovrà recepire le indicazioni contenute nello studio preliminare ambientale relativamente all'attuazione degli interventi di mitigazione. Altresì dovranno essere attuati i monitoraggi ambientali previsti finalizzati ad individuare eventuali ulteriori interventi di mitigazione. In particolare per il fattore rumore nel caso in cui il nuovo insediamento della RSA risultasse esposto, in fase di esercizio, ad una rumorosità non compatibile con la destinazione dello stesso, dovranno essere attuati gli interventi tesi a conseguire la compatibilità conformemente ai disposti di cui al D.P.C.M. 05/12/1997, intervenendo ad esempio sui miglioramenti dei requisiti acustici passivi dell'edificio.
- La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dall'intervento in argomento, dovrà avvenire prima o almeno contestualmente all'esecuzione degli interventi privati, con particolare riguardo alle infrastrutture stradali di connessione con il sistema della viabilità esistente e comunque le stesse opere dovranno essere completate prima dell'entrata in attività delle strutture in progetto. Relativamente alle viabilità di progetto ed agli interventi di adeguamento/miglioramento delle infrastrutture viarie esistenti, si richiamano le prescrizioni della vigente normativa in materia, di cui al D.Lgs. n. 285/92, al D.M. del 05/11/2001 ed al D.M. del 19/04/2006.
- Al fine di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici e delle infrastrutture connesse, e di contenere i consumi energetici dell'intervento in oggetto, nonché per promuovere l'utilizzo delle fonti rinnovabili, il progetto dovrà essere redatto e realizzato nel rispetto degli obiettivi di qualità individuati dalla Direttiva 2002/91/CE, dal D.Lgs n.192/2005, come modificato dal D.lgs n. 311/2006, e dalla Legge Regionale n. 6/2008 relativa all'architettura sostenibile e alla bioedilizia. Con riferimento agli obiettivi di promozione della sostenibilità energetico-ambientale nella progettazione e realizzazione di opere edilizie pubbliche e private, è obbligatoria l'installazione di impianti che fanno ricorso a fonti energetiche rinnovabili. In particolare, al fine di ottemperare agli obiettivi comunitari, nazionali e regionali che prescrivono il miglioramento dell'efficienza energetica e la promozione delle fonti rinnovabili, il proponente dovrà attuare le seguenti misure compensative:
  - produzione minima di energia termica da fonti rinnovabili e/o cogenerazione - trigenerazione: minimo 50% del fabbisogno annuo;
  - produzione minima di energia elettrica da fonti rinnovabili e/o cogenerazione - trigenerazione: minimo 50% del fabbisogno annuo;
  - massimo utilizzo di sistemi di riscaldamento radianti;
  - massimo utilizzo di tecnologie per l'illuminazione naturale degli spazi interni (camini di luce, specchi, ecc.) che evitino la necessità di illuminare artificialmente gli ambienti di giorno;
  - massimo utilizzo di sistemi per la protezione delle chiusure verticali trasparenti dal sole.Inoltre l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale non dovrà essere superiore a quanto riportato nell'Allegato C, punto I.2, tabella 2.3 del D.Lgs. n. 192/05 così

come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 311/06.

Tutti i motori elettrici utilizzati negli impianti debbono avere classe di Efficienza I, nonché essere preferibilmente regolati attraverso variatori di velocità, secondo quanto previsto dall'Allegato A al DM Ministero dello Sviluppo Economico del 19 Febbraio 2007 recante "Disposizioni in materia di detrazioni per le spese sostenute per l'acquisto e l'installazione di motori ad elevata efficienza e variatori di velocità (inverter) di cui all'art. 1, commi 358 e 359, della legge 27 dicembre 2006, n. 296", pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 47 del 26/2/07.

Particolare attenzione in fase progettuale dovrà essere posta per l'utilizzo ottimale dei fattori di condizionamento ambientale esterni e per gli obiettivi di risparmio delle risorse idriche.

Il progetto dovrà utilizzare tecnologie edilizie sostenibili e preferibilmente materiali di qualità certificata eco-compatibile e materiali naturali, ai sensi dell'art.8 della legge regionale n.6/2008, con un'attenzione particolare all'utilizzo di materiali riciclati e riciclabili, e dovrà essere redatto con riferimento alla metodologia del Life Cycle Assessment (LCA) con l'obiettivo di valutare gli impatti ambientali associati alle varie fasi del ciclo di vita di un prodotto.

- Per quanto attiene la realizzazione dei parcheggi, dovranno essere soddisfatte le seguenti condizioni:
  - al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico dovranno essere realizzate opere di arredo urbano con piantumazioni di specie autoctone per una superficie totale almeno pari al 30% della superficie complessiva degli stalli, condizione applicabile per singola area di parcheggio a raso;
  - al fine di contenere il rischio di contaminazione delle acque da metalli pesanti, gomme, particolato, le acque meteoriche provenienti dalle superfici adibite a parcheggi, dovranno essere trattate con idonei presidi idraulici (vasche di decantazione, disoleatori, ecc...) prima di essere definitivamente smaltite; l'impianto di smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere dimensionato in ottemperanza alla normativa vigente e dovranno essere effettuati periodici interventi di manutenzione, considerando anche i casi di sversamenti accidentali ed effettuati lavaggi con frequenza funzionale agli eventi meteorici di rilievo;
  - le aree a parcheggio dovranno essere asservite da idonei impianti di illuminazione notturna;
  - la transitabilità all'interno delle aree di sosta dovrà essere a senso unico per limitare il più possibile incroci e attraversamenti;
  - dovrà essere assicurata una differenziazione dei percorsi carrabili e pedonali attraverso soprattutto una segnaletica verticale e/o orizzontale interna ed esterna alle aree di sosta affinché i percorsi pedonali siano protetti e ben identificabili per differenti profili di utenti.
- Dovranno essere adottate le seguenti indicazioni in riferimento alle sistemazioni a verde delle aree, in particolare:
  - Gli individui arborei preesistenti e salvaguardati e/o reimpiantati per la realizzazione delle aree verdi debbono:
    - avere uno sviluppo equilibrato con un portamento il più possibile verticale;
    - essere stati sottoposti preventivamente alla verifica di stabilità, sia per il fusto che per i rami/branche principali.
  - Gli individui arborei ed arbustivi impiegabili nelle aree marginali (viabilità) o confinate in spazi ben definiti (aiuole, parcheggi) devono essere:
    - di specie autoctone, o comunque familiari con il tessuto vegetazionale circostante, munite di certificazione sanitaria e di provenienza;
    - di specie che a maturità non abbiano un apparato radicale superficiale;
    - di specie considerate a basso carico allergenico per la collettività;
    - per quelle finalizzate a costituire la parte alta della barriera o delle formazioni arboree,

devono mettersi a dimora individui il cui punto basso di inserzione della chioma sia almeno a 3 metri dal colletto;

- di specie idonee alla natura del suolo, al contesto territoriale, alla matrice ambientale dell'area ed alle caratteristiche meteorologiche. Particolare attenzione deve essere dedicata alla selezione di specie che richiedono consumi idrici sostenibili con le caratteristiche dell'area.
  - Le superfici destinate ad ospitare le aree verdi debbono essere sistemati con interventi che prevedano, per quanto possibile, minimi movimenti di terra tali comunque da non alterare la morfologia, la natura dei suoli ed il regime idrico e di stabilità dei suoli. Essi devono realizzarsi in modo da favorire il deflusso controllato delle acque.
  - La sistemazione a verde degli spazi a margine dell'opera edilizia dovrà essere realizzata prima dell'avvio dei lavori dei manufatti edilizi (ad esclusione delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, per il transito dei mezzi e per quelle delle lavorazioni di cantiere), e il soggetto proponente dovrà provvedere ad una manutenzione costante delle opere a verde fino al completamento dei lavori dell'intera opera (la manutenzione deve essere programmata senza ricorrere all'uso di prodotti chimici e privilegiando i fertilizzanti naturali e gli ammendanti organici).
  - Tutte le superfici impiantate devono essere munite di un piano pluriennale di manutenzione, che specifichi le cure colturali annuali e periodiche a cui debbono essere obbligatoriamente sottoposte, sia ai fini della loro crescita regolare (innaffiature, ecc.) sia ai fini dell'acquisizione di un portamento equilibrato (potature, ecc.). Periodicamente le piante debbono essere sottoposte a verifiche di stabilità.
- Dovrà essere redatto un programma di cantierizzazione che assicuri una normalizzazione delle attività particolarmente impattanti quale il rumore, il sollevamento delle polveri, in maniera tale da non interferire con le attività residenziali e socio-economiche in essere, prevedendo tutti gli accorgimenti necessari per il mantenimento dei livelli ammissibili della vigente normativa nonché attraverso l'attuazione di azioni idonee che attuano la mitigazione degli effetti e al ripristino delle condizioni ante-operam (innaffiamento delle terre, contenimento delle polveri con teloni sui mezzi di trasporto, lavaggio della viabilità e dei mezzi, interdizione di accesso a soggetti estranei all'attività edilizia).
  - L'eventuale approvvigionamento delle risorse naturali dovrà avvenire nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava.
  - Eventuali modifiche riguardanti l'intervento in argomento e non specificatamente previste nel presente progetto, dovranno seguire l'iter procedimentale di cui al D.Lgs. n. 152/2006 conformemente a quanto disposto dall'Allegato IV, punto 8, lettera t) del citato Decreto.

Il presente documento è costituito da n. 20 pagine inclusa la copertina.

La presente istruttoria tecnico-amministrativa è redatta in conformità della parte II del D.Lgs. n. 152/06.