



**OGGETTO:** **VVAS-2019\_32. Comune di Fiumicino.** Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa alla “*Variante urbanistica da zona D2a zona D1b del Piano di Lottizzazione n. 6 in località Maccarese*”.

## **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**PREMESSO che** con nota prot. n.113940 del 15/07/2019, acquisita al prot. regionale n. 0556876 del 15/07/2019 il Comune di Fiumicino, in qualità di *Autorità Procedente* (di seguito AP), ha trasmesso alla scrivente Autorità Competente (di seguito AC) l’Istanza per l’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS del Piano in oggetto;

**DATO ATTO che** con nota prot. n.0654079 del 07/08/2019, l’AC ha comunicato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA), di seguito riportato, da coinvolgere nel procedimento ed ai quali trasmettere il Rapporto Preliminare (di seguito RP) da integrare secondo quanto indicato con la stessa nota:

- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette;
- **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 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 Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti:
  - Area Qualità dell’Ambiente;
  - Area Valutazione d’incidenza e Risorse Forestali;
- **Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo:**
  - Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;
  - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l’Area Metropolitana di Roma la Provincia di Viterbo e l’Etruria Meridionale;
  - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio del Comune di Roma;
- **Città Metropolitana di Roma Capitale:**
  - Dipartimento IV - Servizi di Tutela e valorizzazione dell’Ambiente;
  - Dipartimento VI - Governo del Territorio e della Mobilità;
- **Comune di Fiumicino**
  - Area Strategie del Territorio – Ufficio Riserva Naturale Statale del Litorale Romano
- **Commissario ad Acta Decreto Presidente Regione Lazio n.T00468 del 16/12/2015**



- Piano di Gestione della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale;**
- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio - ARPA Lazio;**
- **ASL Roma 3;**
- **Autorità ATO n.2 Lazio Centrale - Roma;**
- **Acea ATO2 S.p.A.**

**PRESO ATTO** che con nota acquisita al prot. regionale n.0956594 del 09/11/2020, l'AP ha trasmesso ai SCA il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS, aggiornato secondo quanto richiesto con la sopra citata nota del 7/08/2019;

**PRESO ATTO** che da parte dei SCA sono pervenuti, anche oltre i termini di legge, i seguenti pareri:

- **Autorità ATO n.2 Lazio Centrale - Roma:** *nota prot. n. 2545 del 19/11/2020 acquisita con prot. n. 1007224 20/11/2020;*
- **Riserva Naturale Statale Litorale Romano**, Comune di Roma Capitale, Direzione Promozione Tutela Ambientale e Benessere degli Animali, Servizio Organismo di Gestione della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano ed Aree Fluviali: *nota prot. n. 89442 del 04/12/2020, acquisita con prot. n. 1068529 del 09/12/2020 con la quale è stato trasmesso il parere n FC09/2020 della Commissione di Riserva della RNS del "Litorale Romano" istituita con Decr. MATTM n. 237 del 9/08/2019;*
- **ARPALAZIO**, Agenzia Regionale Protezione Ambientale del Lazio, Servizio Tecnico, Area Informazione e Reporting Ambientale: *nota prot. n. 0077611 del 10/12/2020 acquisita con prot. n. 1074109 del 10/12/2020;*
- **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: *nota prot. n. 0047690 del 19/01/2021.*

**PRESO ATTO** che con nota prot.n. 0167606 del 9/12/2020, acquisita con prot.n.1068102 del 9/12/2020, l'Autorità Procedente ha trasmesso la sopra citata nota della Riserva Naturale Statale Litorale Romano specificando che *"... Questo ufficio si riserva comunque di presentare alla CdR osservazioni alle considerazioni riportate nel parere da loro formulato, nonché le osservazioni che vorrà eventualmente formulare la soc. Maccaresse proprietaria delle aree*

**DATO ATTO** che l'AC con nota prot. n.0620119 del 16/07/2021 ha comunicato all'AP l'elenco dei pareri pervenuti, richiedendo:

- *riscontro dell'elenco dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale acquisiti, ai sensi dell'art.12, comma 2 del D.Lgs. n.152/2006, dall'Autorità Procedente e contestuale trasmissione di eventuali pareri in possesso della stessa e non presenti agli atti della scrivente;*
- *eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell'istruttoria.*

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

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



Come evidenziato nel Rapporto Preliminare la procedura riguarda “...la Variante Urbanistica Area “Stalle Sud” che investe una piccola area a livello locale, ubicata nel Comune di Fiumicino, località Maccarese; in particolare, la Variante consiste nel cambio di destinazione d’uso di edifici in disuso da più di 30 anni, compresi all’interno della zona “D Attività Produttive” sottozona “D2a – zone produttive per la produzione, lavorazione e conservazione di prodotti agricoli e per attività zootecniche” da modificare in zona “D1b – zona produttiva da sottoporre a pianificazione attuativa” con la previsione di zone industriali a carattere artigianale.”

Gli edifici oggetto della Variante sono ormai in disuso da diversi anni, non più utilizzabili per il loro stato di conservazione generale; il PRG vigente, per tale area, assegna la destinazione “D Attività Produttive” sottozona “D2a – zone produttive per la produzione, lavorazione e conservazione di prodotti agricoli e per attività zootecniche”.

Il progetto di Variante prevede, quindi, il cambio a destinazione industriale/artigianale e non incide in termini di superficie e di volumi rispetto all’attuale destinazione, bensì si pone come finalità il recupero e la riqualificazione generale dell’area dettando nuovi criteri di intervento volti alla salvaguardia e al miglioramento ambientale del sito di intervento, intervenendo sia sull’ambiente circostante che sulle modalità costruttive dei nuovi fabbricati.

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

<p><b>Piano di Assetto Idrogeologico</b></p>	<p><b>Rapporto Preliminare</b> <i>Le Tavole 2.11N e 2.12N, aggiornate al 12.02.2015, mostrano, nell’intorno territoriale di interesse, le aree sottoposte a tutela per dissesto idrogeologico. In particolare, le aree soggette a rischio idraulico (di tipo B1, B2 e C) sono disposte lungo la linea mediana occupata dal Collettore Primario di Ponente, e le loro propaggini più esterne si estendono fino ad interessare gli ambiti delimitati da canali allacciati di Maccarese e Procoio. L’area interessata dalla Variante non comprende aree soggette a rischio idraulico.</i></p>
<p><b>Piano Risanamento Qualità dell’Aria</b> <i>D.G.R. n.539 del 04/08/2020 D.G.R. n.305 del 28/05/2021, All.4</i></p>	<p><b>Parere prot. n.0077611 del 10/12/2020 – ARPA LAZIO</b> <i>“(…) Il Piano di Risanamento della qualità dell’aria, di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n.66 del 10 dicembre 2009, è lo strumento di pianificazione con il quale la Regione da applicazione alla direttiva 96/62/CE, direttiva madre “ in materia di valutazione e di gestione della qualità dell’aria ambiente” e alle successive direttive integrative. Tale piano poneva il Comune di Fiumicino in zona “B”. Il comma 3, dell’art. 28 delle Norme di Attuazione del Piano sopra citato prevedeva che la Giunta Regionale, sulla base dei risultati di monitoraggio e valutazione dell’efficacia delle misure adottate, potesse con proprio atto, modificare la classificazione del territorio e rimodulare le misure di contrasto all’inquinamento. La D.G.R. n. 217 del 18 maggio 2012 “Nuova zonizzazione del territorio regionale e classificazione delle zone e agglomerati ai fini della valutazione della qualità dell’aria ambiente in attuazione dell’art. 3, dei commi 1 e 2 dell’art.4 e dei commi 2 e 5 dell’art. 8, del D. lgs. 155/2010” attribuisce al comune di Fiumicino il codice di zona IT 1213 (“Zona Litoranea”) per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene. La succitata D.G.R. 217/2012 confermeva, nelle more della predisposizione del nuovo programma di valutazione della qualità dell’aria, la classificazione dei singoli comuni contenuta nelle tabelle delle Zone A, B e C, di cui all’Allegato 1 delle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell’Aria, riportata nell’Allegato 4 della suddetta D.G.R. ed aggiornata con l’indicazione delle nuove</i></p>



	<p>zone sopra indicate in cui ogni singolo comune ricade. Nell'allegato 4 difatti il comune era classificato in classe 2. L'aggiornamento dell'Allegato 4 alla D.G.R. 217/2012 attraverso la D.G.R. n. 536 del 15/09/2016, pone la classificazione del Comune, nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, in classe complessiva 2 (...)"</p>
<p><b>Piano Regionale di Tutela delle Acque</b> D.C.R. n.18 del 23/11/2018</p>	<p><b>Parere prot. n.0077611 del 10/12/2020 – ARPA LAZIO</b> Con riferimento alla matrice acqua, secondo l'aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque), approvato con D.C.R. Lazio n. 18 del 23/11/2018 e relative Norme Tecniche di Attuazione, l'area del piano ricade nel Sottobacino Afferente Fiume Arrone 2 con classe di qualità "scarso" riferito al triennio 2011-2014 e stato chimico "buono". L'aggiornamento dei dati di monitoraggio dei corpi idrici superficiali effettuati dalla scrivente Agenzia e riferiti al triennio 2015-2017, confermano per il corpo idrico Fiume Arrone 2 uno stato ecologico "scarso" e stato chimico "buono" . Nell'area in esame è quindi presente una criticità ambientale inerente alle risorse idriche che necessita di specifica attenzione in quanto l'obiettivo di qualità da perseguire è il raggiungimento del "Buono" stato di qualità delle acque entro il 2015 (2000/60/CE). .</p>
<p><b>Piano Regolatore Comunale (PRG)</b></p>	<p><b>Rapporto Preliminare</b> Il Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Fiumicino è stato approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 162 del 31 marzo 2006. L'area interessata dalla Variante ricade all'interno della zona D "Attività produttive", sottozona D2a "Zone produttive per la produzione, lavorazione e conservazione di prodotti agricoli e per le attività zootecniche".</p>
<p><b>Piano di Classificazione Acustica</b> L.r. 18/2001</p>	<p><b>Parere prot. n.0077611 del 10/12/2020 – ARPA LAZIO</b> Nel R.P. tra i dati di progetto è riportato che l'area ricade in classe IV "aree ad intensa attività umana" della zonizzazione approvata</p>
<p><b>Riserva Naturale Statale Litorale Romano</b></p>	<p><b>Parere prot. n. 89442 del 04/12/2020 – Riserva Naturale Statale Litorale Romano</b> "(...) l'intervento proposto è situato in area di Tipo 2; per il Piano di Gestione approvato in ambito agricolo, Unità di Gestione VII.2 Bonifica di Maccarese;(...)" "(...) nel Piano di Gestione approvato, per nell'unità di Gestione n. VII.2, Bonifica di Maccarese, si scrive all'Art.11 comma 1: " Sugli immobili esistenti e legittimi si applica quanto stabilito all'art. 2 – Norme generali";(...)" "(...) Al comma 4 dello stesso articolo, si prescrive: "Al fine di favorire il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente non più funzionale alle attuali pratiche agricole, evitare ulteriore consumo di suolo per nuove edificazioni residenziali di tipologie edilizie non coerenti con un contesto agricolo, preservare l'integrità ed evitare il deterioramento di edifici agricoli di pregio, i Piani Urbanistici Comunali potranno prevedere cambi di destinazione d'uso da agricolo a residenziale di una quota parte dell'edilizia rurale. La definizione delle modalità di variazione di destinazione d'uso per il riutilizzo del patrimonio edilizio andrà definita sulla base di linee guida andranno stabilite dall'EdG, che, al fine di preservare l'assetto del contesto agricolo del territorio, dovrà contenere valutazioni sulla consistenza complessiva del patrimonio edilizio nella Riserva e delle singole Aziende, per garantire che la sottrazione delle strutture alle attività agricole non comprometta i futuri utilizzi produttivi. Le Linee Guida, dovranno essere sottoposte al parere vincolante della Commissione di Riserva. Non potranno in ogni caso prevedere cambi di destinazione d'uso che superino il 30% della consistenza (in volumetria) del patrimonio legittimabile dell'Azienda nella</p>



*RNSLR alla data di approvazione del Piano di Gestione. Inoltre dovrà essere impedita la realizzazione di successive edificazioni tramite PUA alle suddette Aziende, nella RNSLR. Tale divieto dovrà estendersi anche ad eventuali acquirenti in caso di vendita. Il cambio di destinazione d'uso potrà riguardare edifici esistenti e legittimamente realizzati alla data di approvazione del Piano di Gestione e non potrà essere previsto per eventuali nuove strutture realizzate tramite PUA successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento"(...)".*

*"(...) al comma 5 art.11 del P.d.G. si scrive: "Per quanto riguarda l'edilizia legittimamente esistente in ambito agricolo, sono consentiti interventi finalizzati alla conservazione, alla riqualificazione ed al miglioramento della funzionalità del patrimonio edilizio, in particolare delle strutture direttamente legate alle attività produttive agricole"(...)".*

*"(...) al comma 6 art.11 del P.d.G. si scrive: "Sono considerate compatibili le destinazioni d'uso con basso carico urbanistico: agricole, agrituristiche e relative attività integrate e complementari di cui alla LR 38/99 e ss. mm. ii, residenziali, ricettive, artigianali di servizio e studi d'artista (escludendo attività insalubri o moleste), attrezzature culturali e collettive legate alla fruizione della Riserva. Per quanto riguarda la nuova edificazione in ambito agricolo, questa può essere consentita solo nelle aree di tipo 2. A tale limitazione si può derogare esclusivamente, con l'obiettivo di riqualificare il paesaggio e il patrimonio edilizio in termini di prestazioni energetiche e ambientali, consentendo la demolizione e ricostruzione, finanche in Area di tipo 1, senza aumento di volumetria, di manufatti legittimamente esistenti all'interno della proprietà nell'area protetta, di scarso pregio paesaggistico, purché non siano interessate aree di elevato pregio naturalistico o comunque in contrasto con i dettami dell'art. 2 della L. 394/91. Sarà cura della Commissione di Riserva valutare con particolare attenzione la sussistenza di tali requisiti. (cfr. art. 12, c. 2 ""(...)".*

**CONSIDERATO** che:

- il Rapporto Preliminare integrato trasmesso con nota prot.n. 0956594 del 09/11/2020 riporta un'analisi rispetto al Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) approvato con D.C.R. n.5 del 02.08.2019 – B.U.R.L. n.13 del 13.02.2020;
- la sentenza della Corte costituzionale n. 240 del 17 novembre 2020 ha annullato la deliberazione del Consiglio regionale n. 5 del 2 agosto 2019 recante "Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)", pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio n. 13 del 13 febbraio 2020;
- L'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale ha espresso il proprio parere con nota prot.n.47690 del 19/01/2021 evidenziando quanto segue:
  - *L'area oggetto di intervento risulta interessata da vincolo paesaggistico "ope legis" di cui all'art. 142 comma 1 lett. "f" del DLgs 42/2004 (area naturale protetta "Litorale Romano" istituita il 29 marzo 1996 con Decreto del Ministero per l'Ambiente) e pertanto sottoposta, ai sensi dell'art. 9 comma 5 della L.R. 24/1998, alla disciplina di tutela del vigente P.T.P. n. 2 (XIII e XIV Circ.ne del Comune di Roma), nonché in salvaguardia a quella del P.T.P.R adottato con DGR n.556 del 25/07/2007 e DGR n.1025 del 21/12/2007.*
  - *Il vigente PTP n. 2 (XIII e XIV Circ.ne del Comune di Roma), salvo quanto di seguito precisato in relazione all'osservazione presentata dal Comune ai sensi dell'art. 23 della l.r. 24/1998, classifica l'area in "zona B2 – zone agricole ad alto valore paesistico. Tutela paesistica", normata dall'art. 49 delle relative NTA1.*
  - *Il PTPR adottato classifica l'area d'intervento tra le unità geografiche del "Paesaggio degli Insediamenti Urbani" disciplinato all' art. 27 delle relative NTA.*



- *Per detta area, risulta accolta l'osservazione presentata dal Comune di Fiumicino, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 24/1998, (n. 058120\_P11a), di cui alla DCR 31/07/2007 n. 41 concernente: "(...) Adeguamento dei PTP vigenti alla luce delle proposte di modifica delle classificazioni per zona dei vincoli paesistici presentate, nell'ambito del procedimento di formazione del PTPR (...)".*
- Il PTPR è stato approvato con D.C.R. n. 5 del 21 Aprile 2021, pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10 giugno 2021, Supplemento n. 2. e non apporta modifiche al quadro vincolistico in argomento incidente sull'area in esame;

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

- **ARPA LAZIO - Nota prot. n.0077611 del 10/12/2020, acquisita con prot. n.1074109 del 10/12/2020**

*"(...) Si ritiene opportuno premettere che, in linea generale, la valutazione della significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio le risorse idriche e l'atmosfera, sarebbe valutata con maggiore efficacia non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto. E' infatti possibile che impatti ambientali valutati come poco significativi, contribuiscano, cumulandosi ad analoghi impatti generati dall'attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe, a determinare rischi per l'ambiente. Questa possibilità necessita di attenzione in aree caratterizzate da bassi livelli di qualità ambientale ovvero in aree sulle quali insistono numerosi piani e/o programmi. La valutazione ambientale della significatività degli impatti sarebbe svolta, in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerasse gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso (...)".*

ARIA: *"(...) La nuova classificazione sopra esposta evidenzia una criticità ambientale della matrice aria che necessita di opportune azioni che concorrano ad un miglioramento della qualità dell'aria in coerenza con le norme tecniche previste dal Piano di risanamento sopra citato(...)".*

*"(...) Gli interventi previsti dal piano, se da un lato potrebbero incidere positivamente con il ricorso a tecniche edilizie quali... in riferimento agli edifici....tutte le coperture rivolte a sud (e pertanto non visibili dalla pubblica via) saranno dotate di copertura integrata di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, nonché di pannelli per lo sfruttamento del solare termico da utilizzare sia per l'acqua calda sanitaria sia per il riscaldamento dei locali" dall'altro prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi (...)".*

*Dall'analisi degli indicatori presi a riferimento nella tabella sovrastante, si evidenzia che la situazione che ha caratterizzato il Comune in esame nel periodo preso in considerazione (2017-2019), mostra criticità per il parametro NO<sub>2</sub>, la cui media annua MAX supera i limiti di legge.*

*In riferimento a questa matrice, nel R.P. viene riportato che "... Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili. L'area verrà riqualificata con scelte architettoniche coerenti ". Nel R.P. non si forniscono informazioni utili per poter effettuare una valutazione, tuttavia si ritiene, che potendo costituire, il Piano, un ulteriore carico emissivo, sia necessario adottare opportune azioni mitigatrici, (per esempio messa a dimora, negli spazi verdi, di specie vegetative dalle caratteristiche antinquinamento in grado di assorbire grandi quantità di anidride carbonica e resistenti allo smog da traffico veicolare) che concorrano ad un miglioramento della matrice di interesse, in coerenza con le NTA previste dal Piano di Risanamento della qualità dell'aria. Gli edifici dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 27 maggio 2008, n. 6*

ACQUA: *Si prende atto di quanto riportato nel R.P. rif. Pag 38 per tale matrice che "l'area d'intervento non risulta essere interessata da interazioni negative con il Piano". Inoltre si evidenzia la presenza di una falda superficiale.*

*In riferimento alla sostenibilità idrica e alla gestione delle acque reflue, non si riportano informazioni utili per poter esprimere la significatività dell'impatto. Si concorda con la prescrizione della Regione (rif .pag. 55 R.P.) che il sistema fognario dovrà essere collettato in pubblica fognatura o smaltito secondo le normative vigenti;*



a tal proposito si evidenzia che la depurazione delle acque rappresenta un fattore di pressione importante sull'ambiente, l'impatto può dunque essere ridotto, collettando gli scarichi idrici presso la pubblica fognatura e trattandoli efficacemente presso il depuratore che dovrà avere una potenzialità residua sufficiente all'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani.

**SUOLO:** Il comune di Fiumicino (dato 2018) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 13.8 % (fonte: SNPA), invariata rispetto al dato del 2017 . Il Piano interessa un'area di dimensioni limitate, si ritiene che l'impatto inerente il consumo di suolo possa essere considerato poco significativo prevedendo opportune misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione (ad esempio le aree destinate a parcheggio potrebbero essere realizzate utilizzando tecniche costruttive che permettano un'adeguata permeabilità del suolo). A tal proposito si evidenzia dal R.P.pag. 65 che è riportato " Per quanto riguarda l'impermeabilizzazione del suolo, non si avranno variazioni della capacità di deflusso dell'area di intervento, utilizzando pavimentazioni che non hanno bisogno di strutture di supporto in cls., ma composta di elementi autobloccanti posati su sottofondo di pietra calcarea costipata e battuta" . In riferimento alla gestione dei materiali da scavo si dovrà far riferimento alla normativa di settore D.P.R 120/2017.

**RADON:** Per il Radon dovranno essere adottati opportuni accorgimenti costruttivi degli edifici finalizzati a ridurre la concentrazione di gas radon e garantire il rispetto dei relativi livelli di riferimento stabiliti D.lgs 31 Luglio 2020 n. 101 " Attuazione della direttiva 2013/59/Euratom che stabilisce norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti, e che abroga le direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 6/29/Euratom, 97/43/Euratom e 2003/122/Euratom e riordina la normativa di settore in attuazione dell'articolo 20, comma 1, lettera a), della legge 4 ottobre 2019, n.117."

**RIFIUTI:** Si considera, l'attuale livello percentuale di raccolta differenziata di Fiumicino (Fig.2), e si evidenzia che, nel corso degli anni, ha raggiunto quasi il 75% (dato 2018 fonte Catasto rifiuti urbani ISPRA). La percentuale di raccolta differenziata risulta in linea con gli obiettivi normativi fissati dall'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i. (si ricorda infatti che l'art. 205 del D.lgs.152/06 e s.m.i. fissava già al 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata del 65%). L'impatto generato dal Piano potrà essere poco significativo, se saranno adottate modalità di intervento per la riduzione della produzione rifiuti e favorire azioni per il recupero e il riciclo.

**RUMORE (INQUINAMENTO ACUSTICO):** Si evidenzia che il Piano di zonizzazione acustica è uno strumento tecnico-politico di governo del territorio comunale, in quanto ne disciplina l'uso e vincola le modalità di sviluppo delle attività; esso è il risultato della suddivisione del territorio urbanizzato in aree acustiche omogenee. L'obiettivo del Piano di zonizzazione acustica infatti è quello di prevenire il deterioramento di zone non inquinate e di fornire un indispensabile strumento di pianificazione, di prevenzione e di risanamento dello sviluppo urbanistico, commerciale, artigianale e industriale. Fatto salvo il rispetto dei limiti delle suddette classi, visto che la componente acustica relativa al Piano sarà sicuramente maggiore nel periodo di adeguamento urbanistico, si evidenzia che bisognerà porre particolare attenzione a tale fase e mettere in campo le adeguate misure di mitigazione. A tal proposito si evidenzia quanto esplicitato nel R.P. pag. 67 " per quanto riguarda l'impatto acustico la presenza delle barriere vegetali e la messa in opera, durante gli interventi di ricostruzione, di sistemi costruttivi per la riduzione delle emissioni acustiche potrà favorire un leggero miglioramento. In fase esecutiva dovrà essere presentata opportuna documentazione specifica sul clima acustico".

**INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:** Nelle fasi di attuazione del Piano sarà necessario tenere conto della presenza di elettrodotti e dei relativi vincoli determinati sull'uso del territorio dalla presenza degli stessi. Si ricorda che la presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste dalla legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Pertanto lì dove il Piano in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti occorre considerare che i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico potrebbero essere tali da influenzare i confini



e le dimensioni degli ambiti stessi.

- **Direzione regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica Area urbanistica, copianificazione e programmazione negoziata di Roma Capitale e Città metropolitana:** Nota prot. n. 0047690 del 19/01/2021

*L'ambito interessato dalla proposta di variante ha una superficie pari a 7,5 Ha ed è interessato dalla presenza di una serie di edifici adibiti all'attività agricola attualmente in disuso.*

*Il Comune di Fiumicino è dotato di PRG approvato con DGR n 162 del 31/03/2006 che classifica l'area d'intervento, come sopra riportato, in "zona D2a intervento 6 Maccarese Stalle sud" (Zone produttive per la produzione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per le attività zootecniche) – località Maccarese, con indice fabbricabilità territoriale pari a 0,3 mq/mq (come previsto all'art. 58.5 delle NTA del PRG) e cessione di aree all'AC per 1,5 Ha.*

*La Zona D "Attività Produttiva" del vigente PRG è disciplinata al relativo Capo V delle sue NTA ed emerge che (...) qualsiasi costruzione è subordinata alla adozione di piani particolareggiati o di lottizzazione convenzionati con il Comune nei quali dovrà essere indicata la parte del territorio destinata a ciascun tipo di industria, ai depositi, ai magazzini e alle attrezzature di servizio inerenti (...).*

*Nella Zona D2a sono ammesse le attività industriali a carattere artigianale con particolare riferimento alle attività agricole; sono consentite inoltre, in aggiunta e connesse alle precedenti, destinazioni residenziali per il personale di custodia (un solo alloggio per max 100 mq) e destinazioni non residenziali per uffici a servizio dell'attività principale, nella misura massima del 25% della SLP realizzata.*

*Sono infine consentiti, da quanto emerge al comma 6 dell'art. 58.5 delle NTA del PRG, le destinazioni d'uso U2/1 (commercio al dettaglio) e U2/2 (pubblici esercizi) con esclusivo riferimento ad attività di servizio comunque connesse con la lavorazione di prodotti alimentari.*

*La proposta di variante urbanistica prevede la riclassificazione dell'ambito in questione in "Zona D1b (zone produttive da sottoporre a pianificazione attuativa)", assoggettato quindi all'art. 58 delle relative NTA del PRG.*

*Nelle NTA emerge che la zona urbanistica di nuova proposizione prevede un indice utilizzazione territoriale pari a 0,3 mq/mq ed il mantenimento delle attuali destinazioni d'uso artigianale produttivo, con l'introduzione della destinazione U2/9 (attrezzature per lo sport ed il tempo libero) e l'eliminazione della connessione delle attività produttive a quelle agricole/zootecniche.*

*In conclusione, la scrivente area ritiene che la proposta di variante urbanistica, pur interessando aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del DLgs 42/2004, non incida significativamente su tale componente, in considerazione della vigente destinazione urbanistica per funzioni produttive e della attuale classificazione dell'area ai fini della tutela.*

*Le presenti considerazioni preliminari non limitano tuttavia eventuali ulteriori valutazioni nel merito della variante urbanistica e non pregiudicano eventuali specifiche valutazioni da effettuare in sede di parere paesaggistico ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/42 e nelle procedure di variante che il Comune adotterà al fine della riclassificazione urbanistica dell'area interessata.*

- **Riserva Naturale Statale Litorale Romano:** Nota prot. n. 89442 del 04/12/2020, acquisita con prot. n. 1068529 del 09/12/2020:

*"(...) la documentazione trasmessa alla Commissione di Riserva della RNSLR non ha un livello di descrizione che possa permettere una adeguata valutazione secondo quanto indicato all'art.11 del Piano di Gestione, né di verificare se la Variante andrà a costituire manufatti architettonici realizzati in coerenza con i caratteri tipologici ed architettonici tradizionali dell'ambito e posizionati senza stravolgere l'assetto territoriale e paesaggistico dell'area, né se la variazione di carico urbanistico sia sostenibile sul sistema ambientale circostante;(...)"*





*"(...) sebbene risulti ammissibile ai sensi del richiamato Regolamento sia la modifica di destinazione d'uso che la demolizione e ricostruzione, si ritiene che la nuova destinazione d'uso prevista non sia considerata compatibile, in quanto non possa essere considerata, ai sensi del richiamato art.11 come a "basso carico urbanistico", inoltre non rientra neanche tra quelle elencate in termini esemplificativi "agricole, agrituristiche e relative attività integrate e complementari di cui alla LR 38/99 e ss.mm.ii, residenziali, ricettive, artigianali di servizio e studi d'artista (escludendo attività insalubri o moleste), attrezzature culturali e collettive legate alla fruizione della Riserva"(...);"*

*"(...) che inoltre, proprio la destinazione d'uso individuata dal proponente, potrebbe comportare significative modifiche anche in forza del necessario adeguamento infrastrutturale (urbanizzazioni primarie) e di dotazione di standard urbanistici (parcheggi, ecc.) per i quali sono necessari approfondimenti progettuali che non si riscontrano nel livello della documentazione consegnata(...);"*

*"(...) il Comune di Fiumicino ad oggi non si è dotato delle Linee Guida per il riutilizzo del patrimonio edilizio nella Riserva, come indicato all'art.11 del Piano di Gestione (...);"*

*Per quanto di competenza SI ESPRIME PARERE NEGATIVO.*

• **ATO2: nota prot. n. 2545 del 19/11/2020 acquisita con prot. n. 1007224 del 20/11/2020**

*Con riferimento alla nota del Comune di Fiumicino del 06/11/2020, acquisita da questo Ente con prot. n. 0002473/20 in data 09/11/2020, con la quale è stato trasmesso il Rapporto Preliminare relativo alla Variante al P.R.G. in oggetto, la Scrivente Segreteria Tecnico Operativa dell'ATO2 Lazio Centrale Roma comunica di non avere osservazioni, richiamando, al contempo, la necessità che il Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A. esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal progetto.*

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

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

**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 Soggetti Competenti in materia Ambientale hanno evidenziato criticità ambientali, individuando possibili impatti derivanti dall'attuazione della Variante;
- L'Autorità Procedente non ha fornito riscontro alla nota prot. n.0620119 del 16/07/2021;
- ARPALAZIO ha rappresentato che la valutazione della significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio le risorse idriche e l'atmosfera, potrebbe essere valutata con maggiore efficacia non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto, essendo possibile che impatti ambientali valutati come poco significativi, contribuiscano, cumulandosi ad analoghi impatti generati dall'attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe, a determinare rischi per l'ambiente;
- Il Rapporto Preliminare non ha evidenziato possibili impatti significativi derivanti dall'attuazione del Piano ma non fornisce riscontro, ai fini della determinazione della significatività degli stessi, del possibile cumulo derivante dall'attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe;
- ARPALAZIO in ordine a quanto sopra evidenziato, ha ulteriormente specificato che tale possibilità necessita di attenzione in aree caratterizzate da bassi livelli di qualità ambientale;
- ARPALAZIO ha rilevato nel contesto ambientale di riferimento una criticità ambientale afferente la matrice Aria specificando che il RP non fornisce informazioni utili ai fini di una valutazione ed ha ulteriormente evidenziato che il Piano prevede elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi;
- ARPALAZIO, ai fini della riduzione dei possibili impatti derivanti dall'attuazione del piano sulla componente in argomento ha indicato una serie di azioni articolate (adottare tutte le azioni previste dalle NTA del Piano di Risanamento della Qualità dell'aria, azioni volte alla riduzione delle emissioni in atmosfera, azioni di fluidificazione del traffico, promozione della riduzione delle percorrenze urbane delle auto private, favorire la riduzione dei tempi di percorrenza dei mezzi pubblici e la fruibilità degli stessi da parte dei cittadini, promuovere il coordinamento tra realtà produttive per l'attuazione di servizi di trasporto collettivo, incentivare l'applicazione di tutte le possibili soluzioni atte a ridurre le emissioni dai camini quali desolficatori, denitrificatori, abbattitori di polveri, etc.) che sottendono ad un quadro conoscitivo non rappresentato nel RP, come sopra evidenziato;
- Quanto sopra evidenziato, anche in ordine alla criticità ambientale inerente alle risorse idriche rilevata da ARPALAZIO che necessita di specifica attenzione;
- ARPALAZIO con riferimento alla sostenibilità idrica e alla gestione delle acque reflue, evidenzia che il RP non riporta informazioni utili per poter esprimere valutazioni sulla significatività dell'impatto, considerato che la depurazione delle acque rappresenta un fattore di pressione importante sull'ambiente;
- Il Rapporto Preliminare ha evidenziato due criticità rappresentate da una falda superficiale e dalle mediocri caratteristiche geotecniche dei terreni dell'area di sedime, riportando che le stesse *“sono risolvibili attuando le opportune prescrizioni riportate nella determinazione della Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente Difesa del suolo e Bonifiche n. G15230 del 30/10/2014 (Allegato 2).”* In merito a tale aspetto occorre evidenziare che ARPALAZIO ha rappresentato che il richiamato allegato non risulta presente nella documentazione pervenuta e che di tale criticità il RP non fornisce evidenza ai fini della valutazione della significatività dei possibili impatti;
- La Commissione di Riserva della RNSLR ha evidenziato che la documentazione trasmessa non ha un livello di descrizione che possa permettere una adeguata valutazione secondo quanto indicato all'art.11 del Piano di Gestione, né di verificare se la Variante andrà a costituire manufatti architettonici realizzati in coerenza con i caratteri tipologici ed architettonici tradizionali dell'ambito e posizionati senza stravolgere l'assetto territoriale e paesaggistico dell'area, né se la variazione di carico urbanistico sia sostenibile sul sistema ambientale circostante;



- La Commissione di Riserva della RNSLR ha ritenuto la nuova destinazione d'uso prevista non compatibile, in quanto non può essere considerata a "basso carico urbanistico" ai sensi del richiamato art.11, e non rientra neanche tra quelle elencate in termini esemplificativi "agricole, agrituristiche e relative attività integrate e complementari di cui alla LR 38/99 e ss.mm.ii, residenziali, ricettive, artigianali di servizio e studi d'artista (escludendo attività insalubri o moleste), attrezzature culturali e collettive legate alla fruizione della Riserva"(...);” evidenziando, quindi, possibili incoerenze con gli obiettivi della Riserva;
- La Commissione di Riserva della RNSLR ha ulteriormente evidenziato che, proprio la destinazione d'uso individuata, potrebbe comportare significative modifiche anche in forza del necessario adeguamento infrastrutturale (urbanizzazioni primarie) e di dotazione di standard urbanistici (parcheggi, ecc.) per i quali sono necessari approfondimenti progettuali che non si riscontrano nel livello della documentazione consegnata (...);

**VALUTATO che:**

- Le criticità ambientali evidenziate dai SCA non risultano sufficientemente analizzate al fine di poter escludere impatti significativi derivanti dall’attuazione del piano in oggetto;
- Stante quanto rappresentato dalla Riserva Naturale Statale Litorale Romano, il cui Piano di Gestione si inquadra come strumento pianificatorio sovraordinato, le criticità rilevate in ordine alle destinazioni funzionali del Piano oggetto di procedura richiedono una riformulazione dello stesso, tale da modificare il quadro delle pressioni e correlatamente quello analitico degli impatti derivanti dalla sua attuazione;
- La compatibilità delle destinazioni di piano con lo strumento sovraordinato possono interferire con gli obiettivi di sostenibilità dallo stesso previsto e, pertanto, comportare possibili impatti significativi sulle componenti oggetto di specifica tutela;

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

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

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

**l’Istruttore**

*Marco Stradella*  
(firmato digitalmente)

**il Responsabile del Procedimento**

*arch. Roberto Brunotti*  
(firmato digitalmente)

**il Dirigente**

*ing. Ilaria Scarso*  
(firmato digitalmente)