

**OGGETTO:** Procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. ii. – relativa al “**Piano Particolareggiato Esecutivo zona C/1b e P.E.E.P in variante al P.R.G.**” nel Comune di Lanuvio (RM).

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**PREMESSO che:**

- il Piano Particolareggiato Esecutivo zona C/1b e P.E.E.P in variante al P.R.G. in oggetto (di seguito “Piano”), presentato dal Comune di Lanuvio (di seguito “Autorità Procedente”), viene sottoposto a verifica di assoggettabilità a V.A.S., in quanto ricompreso tra le tipologie di Piano/Programma previste dall’art. 6, comma 3 e 3bis, del D.lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. (di seguito il “Decreto”);
- Con nota del 18/05/2018, pervenuta all’Area Autorizzazioni Paesaggistiche e VAS con prot.n. 292702 del 18/05/2018, il Comune di Lanuvio, in qualità di Autorità Procedente, al fine dell’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ha trasmesso l’istanza con allegata la documentazione relativa al Piano in oggetto.

**DATO ATTO che** sono stati individuati congiuntamente i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), comunicati formalmente all’Autorità Procedente con nota prot. n. 377522 del 25/06/2018, con la quale sono state altresì richieste alcune integrazioni al Rapporto Preliminare:

- Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione appaltante, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
  - Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione;
  - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;
- Regione Lazio - Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette;
- Regione Lazio - Direzione Regionale Politiche Ambientali e ciclo dei Rifiuti:
  - Area Qualità dell’Ambiente;
- 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;
  - Area Pianificazione Paesistica e Territoriale;
- Ministero per i Beni, le Attività Culturali e il 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;
- Città Metropolitana di Roma Capitale:
  - - Dipartimento IV - Servizi di Tutela e valorizzazione dell’Ambiente
  - - Dipartimento VI - Governo del Territorio e della Mobilità
- Autorità di Bacino distrettuale dell’Appennino Centrale
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA LAZIO
- Autorità ATO n. 2 Lazio Centrale
- ACEA ATO2
- ASL RM 6
- Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani

**PRESO ATTO che:**

- con nota prot.n.25244 del 04/10/2018, acquisita con prot.n. 609112 del 04/10/2018, l’Autorità Procedente ha comunicato ai Soggetti competenti in materia ambientale (SCA) e all’autorità competente il link dove poter scaricare il Rapporto Preliminare aggiornato;
- Successivamente alla suddetta trasmissione alcuni SCA hanno evidenziato l’impossibilità di scaricare la documentazione al link indicato;
- con nota prot.n. 27473 del 25/10/2018, acquisita con prot.n.667491 del 25/10/2018, l’Autorità procedente ha trasmesso nuovamente il Rapporto Preliminare aggiornato ai SCA e all’Autorità Competente, senza fornire attestazione di ricezione;

**PRESO ATTO che** da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti all’Autorità Procedente e all’Autorità Competente, i seguenti pareri:

- nota prot.n. 1969 del 09/10/2018, acquisita con prot.n. 625610 del 10/10/2018, della Segreteria Tecnico Operativa ATO2 Lazio Centrale;
- nota prot.n. 64663 del 25/01/2019 della Regione Lazio – Direzione Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette;
- nota prot. n. 0188497 del 23/11/2018, acquisita con prot.n.743995 del 23/11/2018, della Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento VI;

**DATO ATTO** che con nota prot.n. 312968 del 19/04/2019, l’Autorità Competente ha comunicato, all’Autorità Procedente, l’elenco dei pareri pervenuti ed ha richiesto, inoltre:

- *attestazione di avvenuta ricezione del Rapporto Preliminare ai Soggetti Competenti in materia Ambientale, trasmesso con nota prot.n. 27473 del 25/10/2018. (...);*
- *“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 dalla 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.”*

**PRESO ATTO** che con nota prot. n. 15563 del 03/06/2019, acquisita con prot. n. 424169 del 04/06/2019, l’Autorità Procedente ha fornito ulteriori considerazioni in riscontro alla nota prot.n. 0188497 del 23/11/2018 della Città Metropolitana di Roma Capitale.

**CONSIDERATO che** dal Rapporto Preliminare si evince che il Piano, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata, risulta così inquadrato:

- Piano Regolatore Generale (PRG):  
Approvato con D.G.R. n. 7023 del 23 dicembre 1974 e successiva Variante Generale adottata con atto del Consiglio Comunale n. 33 del 3 luglio 1997 e approvata con D.G.R. n. 503 del 3 luglio 2007, pubblicata sul BURL n. 23 del 20/9/2007 S.O. n. 1, e successiva D.G.R. n. 506 del 16 novembre 2007, pubblicata sul BURL n. 35 del 20/12/2007.  
*“La variante al PRG attualmente vigente prevede per l’area di intervento una destinazione prevalentemente residenziale (zona omogenea C) e per attrezzature pubbliche e private di interesse comune generale (zona omogenea F). In particolare, come si evince dall’elaborato 13/A “Zonizzazione capoluogo ed aree urbane confinanti” (v. tav. 3.10), l’area di intervento è divisa nelle sottozone C1, F1 e F3.*  
(...)  
*La sottozona C1b è l’area compresa tra il nucleo urbano di Lanuvio, la stazione ferroviaria Roma- Velletri e la zona turistico-residenziale.*
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), adottato con Delibere di Giunta Regionale n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, pubblicato sul BUR Lazio n. 6 S. O. n. 14 del 14 febbraio 2008:

- Tavola A - Sistemi ed ambiti del Paesaggio: dalla tavola presente nel Rapporto Preliminare si evince che l'area di intervento ricade "Paesaggio agrario di continuità";
- Tavola B - Beni Paesaggistici: "L'area di intervento non è sottoposta ad alcun vincolo, come indicato dalla tavola B30 - foglio 388."
- Tavola C: L'area è interessata da "Beni Lineari".
- Piano Territoriale Paesistico (PTP) – Ambito territoriale N. 9 "Castelli Romani":  
"Per l'area di intervento il PTP non prevede alcuna categoria di tutela paesistica"
- Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG):  
"Nella Tavola TP2 (R5e) (v. tav. 3.9) il PTPG inserisce l'area di intervento tra le componenti secondarie della rete ecologica provinciale, classificandola come "Territorio agricolo tutelato (nastri verdi)": ovvero "vaste porzioni di territorio agricolo spesso contiguo sia alla matrice naturalistica che a quella insediativa"; al contempo tuttavia, risulta sede di "principali insediamenti a matrice prevalentemente residenziali".  
In adiacenza dell'area si trovano:
  - la linea ferroviaria e la stazione di Lanuvio, classificate nel PTGP come afferenti la rete nazionale regionale e interregionale;
  - tra le "Costruzioni insediative urbane", a sud-est, un "Insediamento nucleare accentrato";
  - tra le "Costruzioni insediative territoriali", lungo la strada provinciale posta sul lato ovest dell'area, "Costruzioni territoriali con la regola del crinale principale".
- P.T.A.R. (Piano Tutela Acque Regionali)  
"Secondo la Tavola n. 3 di Piano (...), l'area di intervento risulta avere vulnerabilità media. La figura 6.5 dell'elaborato "Idrogeologia e vulnerabilità degli acquiferi – Elaborati cartografici" (Carta della vulnerabilità integrata degli acquiferi) riporta invece la vulnerabilità "integrata", elaborata incrociando i valori della vulnerabilità intrinseca con i dati riferiti all'inquinamento reale, alla presenza di attività produttive di inquinamento, di potenziali "ingestori" di inquinamento (come doline, sinkhole e cave), di "preventori" di inquinamento (come discariche, depuratori, fognature e aree di salvaguardia), di pozzi e sorgenti. Anche la vulnerabilità integrata per l'area di intervento risulta essere media.  
Secondo la Tavola n. 5 (Tutela), l'area di intervento ricade nelle aree sottoposte a "Tutela quantitativa" (individuate con deliberazione della Giunta Regionale n. 1317 del 5 dicembre 2003) come area critica.  
Secondo l'art. 19 delle NTA in tali aree "l'utilizzazione quantitativa delle risorse idriche è tale da compromettere la conservazione della risorsa e le future utilizzazioni sostenibili. [...] In tali aree, pertanto, devono essere ridotte le utilizzazioni delle risorse idriche entro limiti di sostenibilità, salvaguardando, nell'ordine, gli usi idropotabili, gli usi agricoli, gli altri usi."  
Secondo la Tavola n. 6 (Stato di qualità), il bacino in cui ricade l'area di intervento è classificato nella Classe 5, ovvero nella classe di qualità pessima.  
(...)"
- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI):  
"All'interno dell'area di intervento ricadono alcune piccole porzioni di territorio perimetrato nella Tavola 2.02 SUD - Aree sottoposte a tutela per dissesto idrogeologico del PAI. In particolare si tratta di:
  1. un'area cordoniforme insistente sul perimetro est dell'area di intervento e sottoposta a tutela per pericolo di frana, in base a situazioni di pericolo connesse alla presenza di frane già rilevate e cartografate (ai sensi del DPCM 29/9/1998) dall'Autorità tramite indagini estese su tutto il territorio di sua competenza. Il PAI assegna a tale area una classe di pericolo B, ovvero relativa alle "aree a pericolo di frana elevato, riferite alle porzioni di territorio interessate da scarpate o in cui sono presenti frane caratterizzate da volumi modesti e/o movimento da rapido a lento" (art. 6 co. 2). Inoltre, all'art. 17 il Piano disciplina gli interventi non consentiti, in quanto destinati ad aggravare le esistenti condizioni di instabilità (valgono le stesse disposizioni di cui al comma 1 dell'art.16 riportati di seguito), e quelli consentiti;
  2. una preesistenza insistente nell'area è individuata dalla tavola tra gli Elementi areali a rischio elevato R3, dove gli elementi esposti a rischio sono costituiti dall'insieme delle presenze umane e di tutti i beni

mobili e immobili, pubblici e privati, che possono essere interessati e direttamente coinvolti dagli eventi calamitosi.

- Piano regionale di Risanamento della Qualità dell'Aria (PROA):  
"Lanuvio è inserita nei comuni della Zona C, ovvero fra i comuni a basso rischio di superamento dei limiti di legge."

**VERIFICATO** che il Rapporto Preliminare ha evidenziato quanto segue:

- Il Piano oggetto di procedura riguarda un Piano attuativo per la zona C1b di PRG, comprendente un P.P.E. e un P.E.E.P. ex legge 167/62, in conformità al vigente PRG.
- L'area per la quale si prevede l'intervento è attualmente destinata prevalentemente a usi agricoli. Sono presenti alcune preesistenze residenziali, nel numero di 3 manufatti, e un capannone a destinazione artigianale, reso inagibile dall'assenza del tetto. In conformità con le prescrizioni del PRG, il Piano prevede per l'area una destinazione prevalentemente residenziale e per attrezzature pubbliche e private di interesse comune e generale. Delle superfici residenziali, il 50% è a destinazione pubblica e il 50% a destinazione privata. Il comparto comprende al suo interno anche i comparti F1 e F3, destinati rispettivamente a "Servizi pubblici" e a "Spazi di verde attrezzato e per lo sport".
- Superfici e destinazioni:

Zona	Destinazione	Superficie
Sottozona C1b	Espansione edilizia	<b>46.350</b> mq
Zona F1	Servizi pubblici	<b>4.000</b> mq
Zona F3	Spazi di verde attrezzato e per lo sport	<b>17.850</b> mq
Zona industriale esistente (volume esistente 4.700 mc; superficie fondiaria 3.700 mq -> indice di edificazione fondiaria 1,27 mc/mq)		- <b>3.700</b> mq
Totale Comparto C1		<b>64.500</b> mq

- Calcolo volumetria residenziale e abitanti insediabili:

Zona	Superficie territoriale	Ift	Volumetria residenziale realizzabile		Consumo volumetrico teorico (art. 12 NTA)	Abitanti insediabili	
Comparto C1	64.500 mq	1 mc/mq	64.500 mq × 1 mc/mq =	64.500 mc	100 mc/ab	64.500 mc ÷ 100 mc/ab =	645 ab

- Calcolo superfici servizi pubblici e strade:

Zona	Superficie territoriale	Superfici servizi pubblici e strade			Totale superficie servizi pubblici e strade Comparto C1	
Zona F1	4.000 mq	aree per servizi pubblici			4.000 mq	
Totale comparto C1	64.500 mq	standard urbanistici	645 ab × 18 mq/ab =	11.610 mq	11.610 mq	21.310 mq
Strade (da progetto)	5.700 mq				5.700 mq	

- **Calcolo superfici edilizia residenziale e servizi pubblici:**

Zona	Superficie territoriale	Previsioni Zona C (art. 22 NTA)	Superfici				Destinazione
Totale comparto C1	64.500 mq	50% superficie: destinazione pubblica	64.500 mq ÷ 2 =	32.250 mq	tot. servizi pubblici (da tab. 3)	21.310 mq	servizi pubblici e strade
					32.250 mq – 21.310 mq =	10.940 mq	edilizia economica e popolare
		destinazione residenziale privata	64.500 mq ÷ 2 =	32.250 mq			edilizia residenziale privata

- **Calcolo volumetria e indice zona peep:**

Zona	Volumetria residenziale realizzabile	Previsioni Zona C (art. 22 NTA)	Volumi		Indice di fabbricabilità fondiaria	
Totale comparto C1	64.500 mc	50% volumetria residenziale complessiva: edilizia economica e popolare	64.500 mc ÷ 2 =	32.250 mc	32.250 mc ÷ 10.940 mq =	2,95 mc/mq

- **Zonizzazione:**

Verde pubblico	6.767 mq
Zona commerciale	3.700 mq
Servizi F1	4.137 mq
Opere di urbanizzazione secondaria	1.012 mq
Edilizia privata esistente (SUL)	5.952 mq
Edilizia privata di progetto (SUL)	26.700 mq
Peep (SUL)	32.250 mq
Verde Privato	5.902 mq
Parcheggi	5.032 mq

- **Obiettivi:**

*Oltre a rispondere alle necessità funzionali previste dal PRG, il Piano intende così creare nell'area una nuova centralità, caratterizzata da una qualità urbana unitaria. A tal fine nell'area centrale si prevede di realizzare la nuova chiesa, con gli spazi per le attrezzature collettive di pertinenza, la piazza a essa prospiciente, un*

*complesso scolastico dell'infanzia e un'area a verde pubblico che si sviluppa lungo la Strada Laviniense in direzione nord-sud.*

*Onde integrare questo spazio pubblico nel disegno più generale del comprensorio, si prevede inoltre una percorrenza pedonale nord-sud che attraversi nel centro il comprensorio e, allacciandosi alla viabilità carrabile e ai parcheggi disposti sul lato sud, si colleghi al sottopassaggio da realizzare per connettere l'area alla stazione ferroviaria a nord.*

*Per gli edifici di edilizia residenziale privata si individuano tipologie a due e tre piani, in conformità alle previsioni di PRG che prescrive un'altezza massima di 10 m. I lotti godranno di una distribuzione carrabile privata di accesso agli edifici e sono articolati in modo che ciascuno abbia a disposizione una quota di verde pertinenziale. Conformemente con le disposizioni del Regolamento Edilizio del comune di Lanuvio (Art. 70) e della L.R. 6/2008 (Art. 5), le coperture degli edifici da realizzarsi saranno dotate di impianti fotovoltaici per la produzione di energia al fine di coprire il fabbisogno di almeno 2 kW per unità abitativa e di impianti solari termici per coprire almeno il 50% del fabbisogno di produzione di acqua calda sanitaria.*

*L'area localizzata sul confine est del comprensorio e ricadente nella fascia di rispetto istituita dal vincolo PAI, è indicata dal Piano come area a verde privato.*

*Le aree a parcheggio sono localizzate lungo la viabilità carrabile interna all'area. In particolare una superficie maggiore è stata destinata a parcheggio in prossimità del sottopassaggio da realizzarsi per facilitare l'accessibilità della zona a sud della ferrovia alla stazione di Lanuvio; altri parcheggi a spina sono previsti in prossimità della chiesa e del complesso scolastico.*

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

- **Città Metropolitana di Roma Capitale:**

L'ente, per quanto di competenza, evidenzia quanto segue:

*Riguardo alla valutazione condotta sull'intervento in relazione al P.T.P.G. si evidenzia che il settore territoriale in esame risulta interessato da previsioni dei PRG vigenti relative a insediamenti prevalentemente residenziali per oltre la metà dell'area ricompresa all'interno del perimetro del PPE, che ai sensi dell'art. 3 c. 7 delle N.A. del PTPG risultano fatte salve purché in conformità con le previsioni di detti PRG.*

(...)

*In relazione all'intervento in oggetto, posto che non risulta accertata la conformità urbanistica, occorre considerare le seguenti osservazioni circa la valutazione di compatibilità con il PTPG.*

*Per quanto riguarda il Sistema Ambientale, l'area della variante è ricompresa quasi per intero nell'ambito del "Territorio Agricolo Tutelato", di cui alla Tav. TP2 ed agli artt. 25 e 60 delle NA del PTPG, ad eccezione di una piccola porzione ubicata in corrispondenza dell'estremità nord-est del perimetro della medesima, che risulta ricadere all'interno di una "Connessione Primaria", facente parte degli ambiti della componente Primaria della REP (art. 25 comma 2 delle N.A. del PTPG).*

(...)

*Si evidenzia inoltre che la porzione settentrionale dell'area ricade all'interno dell'Unità Territoriale Ambientale (UTA) n. 12 "Colli Albani", mentre la porzione meridionale ricade nell'ambito dell'UTA n. 9 "Campagna Rotmana Ivaleridionale"; alle suddette UTA sono correlate le direttive specifiche cui all'art. 29 N.A. PTPG ed all'Appendice Normativa II.1, finalizzate alla corretta gestione delle risorse naturali ed alla salvaguardia della REP e della sua efficienza ecologica (...).*

*L'analisi delle cartografie tematiche e delle immagini satellitari più recenti dimostra come l'area interessata dal progetto conservi allo stato attuale i connotati di un paesaggio agricolo di elevata qualità, confermando l'importanza di assicurarne l'integrità al fine di perseguire le finalità di tutela paesaggistica e agroambientale previste dalle norme del PTPG.*

*Con riferimento, inoltre, al Capo IV "Tutela e valorizzazione dei caratteri del territorio rurale" delle N.A. del PTPG ed alla tav. RTsaa8.1 "si del Suolo Agricoli-Forestali e Paesaggi Rurali", l'area in esame risulta ricadere all'interno della tipologia di paesaggio rurale n. 6 "Paesaggio agricolo collinare con prevalenza*

di vigneti", per la quale vigono le direttive di cui all'Appendice normativa 11.2 delle N.A. del PTPG, come stabilito dall'art. 33 di queste ultime (...).

(...)

Circa la tutela della risorsa idrica il Comune di Lanuvio è compreso nelle aree per le quali l'art. 15, c.9 delle N.A. del PTPG prevede, tra l'altro, che "(omissis...) in conformità a quanto previsto dalle D.G.R. n. 1317 del 5.12.2003 e n. 785 del 31.10.2006 e dalla D.G.R. n.445 del 16.06.2009 (omissis) fatti salvi i piani regolatori comunali in vigore, non sono ammesse variazioni di destinazione d'uso del suolo che comportino una diminuzione dell'infiltrazione nel suolo di acque meteoriche (omissis).

(...)

Per quanto riguarda gli impatti attesi dell'intervento sulle componenti ambientali, si osserva quanto segue:

- con riferimento alla Tabella n. 5 (Analisi di coerenza esterna) riportata a pag. 31 del Rapporto Preliminare, tenuto conto delle interferenze sopra evidenziate con la REP e della conseguente incompatibilità con la correlata disciplina, si ritiene erronea l'affermazione secondo cui risulterebbe "Assenza di relazioni tra l'intervento previsto dal Piano e il PTPG", rendendo perciò necessario, a parere dello scrivente Ufficio, che ne sia corretto ed aggiornato il contenuto; ad avviso dello scrivente ufficio l'impatto atteso può risultare non trascurabile per effetto dell'incremento della pressione insediativa conseguente alle nuove edificazioni previste ed all'inserimento di una quota di nuova popolazione all'interno di un tessuto agroambientale di pregio, anche perché ancora ad oggi non compromesso e meritevole di salvaguardia; pur non risultando "emergenze naturalistiche" dall'analisi contenuta nel R.P., la sostanziale integrità del paesaggio rurale, connotato da categorie di uso del suolo prettamente agricole (riconosciute dalla cartografia tematica ufficiale - CUS Lazio - riportata nel RP), rappresenta di per sé un significativo valore ecosistemico e paesaggistico, minacciato da ulteriori espansioni urbane.

Per quanto riguarda gli impatti attesi dell'intervento sulle varie componenti ambientali, si osserva con riferimento a quanto riportato negli Allegati nn. 1 ÷ 3 del R.P. (All. 1 "Tabella di individuazione dei fattori di criticità ambientale", All. 2 "Possibili impatti sulle componenti ambientali", All. 3 "Riduzione impatti"), che pur rilevando una criticità dovuta all'incremento del consumo di suolo a livello locale, quest'ultima viene risolta ricorrendo all'uso di pavimentazioni semipermeabili nella viabilità di servizio, negli spazi aperti pedonali e negli spazi non soggetti al transito di autoveicoli, unitamente alla previsione una "quantità elevata di aree a verde e alberate", mentre a parere dello scrivente ufficio occorrerebbe ricorrere ad azioni di contrasto del fenomeno più incisive, quali ad es. una riduzione delle superfici destinate a nuova edificazione, all'interno di una più attenta analisi del quadro esigenziale del fabbisogno abitativo.

Si rileva inoltre, circa le interferenze con le componenti "flora e fauna", che nell'ambito del R.P. non vengono rilevate interazioni significative con queste ultime, pur riconoscendo la possibile interferenza "con il carattere agricolo presente", e si rileva inoltre che il grado di impatto determinato dalla realizzazione del Piano viene considerato "basso" data "la scarsa presenza di individui arborei di valore", nonché per la supposta "assenza di elementi vegetali di valore e di elementi segnalati dalla rete ecologica".

Per quanto sopra riportato, si ritiene che l'analisi sviluppata nel Rapporto Preliminare non tenga adeguatamente in considerazione il valore agropaesaggistico ed ambientale dell'ambito interessato dal Piano in esame, necessitando pertanto di adeguati approfondimenti, con particolare riferimento alla presenza di componenti della Rete Ecologica, come riportato graficamente nella Tavola TP2.

Per quanto attiene in particolare alla presunta "assenza di elementi segnalati" si evidenzia che la classificazione dell'area oggetto dell'intervento quale Territorio Agricolo Tutelato ne riconosce di per sé il valore intrinseco di "ambito della matrice agricola" (art. 25 c. 4 delle N.A. del PTPG), meritevole di tutela in quanto sede di " (omissis...) una prevalente funzione di connessione ecologica".

Per quanto attiene al Sistema insediativo morfologico, le Direttive del PTPG relative alle costruzioni urbane complesse e conurbazioni di cui all'art. 43 delle N.A. del PTPG prevedono, al fine di mantenere l'unità di struttura e d'immagine paesistica dei Castelli:

*la tutela e la valorizzazione dei valori ambientali paesistici e produttivi del territorio agricolo di base dell'apparato vulcanico, che rappresenta il contesto geografico entro cui si colloca l'intervento in esame(...).*

*In detto territorio, il Piano indirizza l'azione dei Comuni al completamento senza espansioni degli insediamenti consolidati, al blocco delle forme diffuse ed alla riserva del territorio residuo (territorio Agricolo Tutelato) ad usi esclusivamente agricoli produttivi, escludendo operazioni di nuove infrastrutture o di adeguamento non sostenibile delle infrastrutture esistenti.*

*(...)*

*Quanto al Sistema della Mobilità, relativamente alla previsione della strada interna al comparto e ad i suoi innesti con la Strada Provinciale SP 96/a "Laviniense", si evidenzia che le previste rotatorie devono essere oggetto di specifica valutazione da parte del competente Dip. VII "Viabilità e Infrastrutture Viarie" della CMRC, che ha già avviato le procedure per la realizzazione di una rotatoria proprio all'intersezione tra la SP 96/a "Laviniense" e la SP15/AS "Selva Pian forano".*

*Per quanto sopra descritto, si ritiene che il Piano in esame non risulti coerente con le prescrizioni, le direttive e le strategie contenute nel PTPG sia in merito alla tutela della REP, attese le interferenze con quest'ultima come evidenziato in premessa, sia in relazione alla salvaguardia del territorio rurale ed alla gestione del sistema insediativo morfologico, e necessita pertanto di ulteriori approfondimenti, valutando ipotesi alternative tra le quali eventualmente anche l'opzione zero, al fine di attenuare gli impatti sul contesto agroambientale locale e di salvaguardare l'integrità del paesaggio rurale.*

*Pertanto, ferma restando la competenza dell'Ente regionale in ordine alla valutazione ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006, si rilevano i seguenti elementi di approfondimento da specificare nel Rapporto Ambientale e, comunque, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico:*

- *precisazioni in merito alla sussistenza o meno della Variante Urbanistica, non dichiarata espressamente, posto che il Piano Particolareggiato, oltre a prevedere una diversa distribuzione zonizzativa e dimensionale, con aumento della superficie residenziale e riduzione della superficie destinata a servizi rispetto alle previsioni di PRG, include nell'ambito del comparto una zona commerciale scomputata dalla superficie territoriale totale;*
- *chiarimenti sul quadro della legittimità delle preesistenze edilizie insistenti nell'ambito del comparto in esame;*
- *circa gli aspetti dimensionali del Piano proposto, nell'ipotesi che esso si ponga in variante allo strumento urbanistico generale, occorre valutare l'effettivo attuale quadro esigenziale di domanda abitativa che giustifichi l'intervento, utilizzando gli indicatori di cui all'art. 55 delle N.A. del PTPG, in relazione all'incremento percentuale complessivo demografico e allo stock abitativo;*
- *occorre comunque verificare che siano rispettati i rapporti percentuali di distribuzione tra le superfici fondiarie pubbliche e private, le relative destinazioni e volumetrie, in osservanza di quanto disposto dall'art. 22 delle NTA dello strumento urbanistico vigente;*
- *il piano in oggetto dovrà essere valutato in relazione al contesto generale e alle trasformazioni programmate nello strumento urbanistico generale esplicitando le modalità di interazione degli interventi con il tessuto agricolo circostante, al fine di indirizzare correttamente le esigenze abitative del Comune nel rispetto dei valori e delle potenzialità del territorio oltre che dei criteri di sostenibilità ambientale;*
- *dovrà essere opportunamente corretto e aggiornato il contenuto della Tabella 5 (Analisi di coerenza esterna), riportata a pag. 31 del Rapporto Preliminare con riferimento agli obiettivi e alle strategie del PTPG, tenendo conto delle interferenze con la REP e dell'incompatibilità con la correlata disciplina;*
- *tenendo conto delle criticità rilevate nel Rapporto Preliminare, dovrà essere fornito un approfondimento dei seguenti aspetti, in merito agli impatti attesi sul sistema naturale, relativamente a:*



- *criteri di riduzione della pressione insediativa conseguente alle nuove edificazioni previste all'interno di un tessuto agroambientale che occorre preservare da ulteriore compromissione;*
- *valutazione della diminuzione del valore ambientale (anche in termini di mancata erogazione di servizi ecosistemici) connesso alla compromissione del paesaggio rurale interessato dalla variante, attesa la sostanziale integrità dello stesso allo stato attuale;*
- *valutazioni circa l'opportunità di prevedere azioni di stabilizzazione delle scarpate e/o di regimazione del corso d'acqua limitrofo all'area interessata dal Piano, trattandosi di un settore caratterizzato da elevate pendenze e classificato a rischio frana, considerate le possibili conseguenze negative del verificarsi di fenomeni franosi in un ambito destinato dal piano attuativo a "Verde privato", dove insiste un fabbricato preesistente e atteso che la stessa area risulta interessata dal rischio frana;*
- *precisazione del numero e qualità (esplicitazione della specie botanica) degli elementi vegetali di cui nel Piano è previsto l'espianto;*
- *armonizzazione delle previsioni del Piano in oggetto con le direttive specifiche delle U.T.A. di appartenenza in combinato con le direttive programmatiche per il disegno della struttura insediativa intercomunale A6, "Citta Appia" e del Paesaggio rurale n.6;*
- *l'innesto viario con la strada provinciale SP 96/a "Laviniense" necessita di ulteriori approfondimenti sia sullo specifico carico di traffico veicolare sia su aspetti programmatici e gestionali della viabilità provinciale, da valutare congiuntamente al competente Dip. VII della Città metropolitana di Roma Capitale, alle cui indicazioni si rimanda; a tale proposito si segnala che la rotonda d'intersezione tra le SP 96/a "Laviniense" e la SP 15/AS "Selva Pian Marana" è in fase di prossima realizzazione da parte del citato Dip. VII della Città metropolitana di Roma Capitale;*
- *si segnala la necessità che siano rispettati i distacchi delle fasce di rispetto ferroviario e stradale;*
- *occorre approfondire il dato relativo alla quantificazione dei parcheggi, distinguendo quelli pubblici ex DM 1444/68, da quelli privati pertinenziali, atteso che tale informazione non emerge dal Rapporto Preliminare;*
- *circa la cessione delle aree private occorre chiarire le modalità che non sono state evidenziate le Rapporto Preliminare.*

● **Regione Lazio – Direzione Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette:**

La Direzione Regionale evidenzia che l'area in esame "non risulta compresa entro il perimetro di aree naturali protette (L.394/1991 – L.R. 29/97), sebbene risulti adiacente al Parco Naturale dei Castelli Romani ed all'area contigua dell'area protetta individuata nel Piano d'assetto adottato dall'Ente di Gestione. L'area interessata da detta attività di pianificazione non risulta compresa entro il perimetro dei siti natura 2000 di cui alle Dir. 2009/147/CE, Dir. 92/43/CEE (Zona di Protezione Speciale (ZPS) e/o di Zone di Speciale Conservazione (ZSC)."

*Verificato che l'area è esterna a quelle individuate dallo Schema di Piano Parchi (DGR 11746/1993) quali aree di reperimento per l'istituzione di Aree Naturali Protette.*

*Verificato che per l'area in oggetto non emergono sensibilità particolari o elementi di valenza ambientale tale da poter individuare criticità derivanti dall'attuazione del Programma in oggetto.*

*Non si ritiene, per quanto di competenza, necessaria l'assoggettabilità a VAS."*

● **Segreteria Tecnica Operativa – ATO 2:**

lo SCA evidenzia "la necessità che il Gestore esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal progetto in esame.

(...)

*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 con nota prot. n. 15563 del 03/06/2019, acquisita con prot. n. 424169 del 04/06/2019, l'Autorità Procedente ha fornito riscontro al sopra richiamato parere della Città Metropolitana, evidenziando quanto segue:

1) *Precisazioni in merito alla sussistenza o meno della Variante Urbanistica*

1.1) *Destinazione dell'area secondo il PRG:*

*Il Piano in oggetto è stato redatto in conformità al PRG, come evidenziato alla pag. 1 del Rapporto Ambientale Preliminare (in seguito RAP): "in conformità con le prescrizioni del PRG, il Piano prevede per l'area una destinazione prevalentemente residenziale e per attrezzature pubbliche e private di interesse comune e generale. Delle superfici residenziali, il 50% è a destinazione pubblica e il 50% a destinazione privata. Il comparto comprende al suo interno anche i comparti F1 e F3, destinati rispettivamente a «Servizi pubblici» e a «Spazi di verde attrezzato e per lo sport»".*

*Il RAP evidenzia inoltre, alla pag. 26, che il PRG vigente prevede per l'area "una destinazione prevalentemente residenziale (zona omogenea C) e per attrezzature pubbliche e private di interesse comune e generale zona omogenea F). In particolare, come si evince dall'elaborato 13/A «Zonizzazione capoluogo ed aree urbane confinanti», l'area di intervento è divisa nelle sottozone C1, F1 e F3"; relativamente alla zona C, in questo caso vale quanto previsto dall'art. 22 NTA per la sottozona C1b.*

*La superficie residenziale e quelle destinate a servizi rispettano quanto previsto dalle NTA del PRG.*

*La conformità urbanistica del Piano in oggetto è illustrata dalle tabelle alle pagg. 35 e 36 del RAP.*

*Si precisa pertanto che l'oggetto della nota acquisita da Città metropolitana di Roma Capitale con protocollo CMRC-2018-0170493 fa riferimento alla "variante" per un mero errore materiale nella redazione della nota stessa.*

1.2) *Destinazioni edilizie preesistenti*

*In quanto alla zona scomputata dalla superficie territoriale totale, si tratta, come evidenziato nella tabella alla pag. 35 del RAP, di una zona industriale esistente la cui superficie si è ritenuto opportuno scomputare dalla superficie territoriale del comparto.*

2) *Legittimità delle preesistenze edilizie*

*Si riporta in allegato il foglio catastale n. 7 risalente all'impianto catastale realizzato prima della II guerra mondiale, dal quale si evince che quasi tutte le preesistenze edilizie erano esistenti nell'immediato dopoguerra, con l'eccezione di uno degli edifici, per il quale si allega copia della licenza edilizia per ampliamento e ristrutturazione.*

3) *Aspetti dimensionali del Piano proposto*

*Non trattandosi di una variante, si ribadisce quanto descritto al punto 1.*

4) *Rapporti tra superfici fondiarie pubbliche e private*

*I rapporti percentuali tra le superfici fondiarie pubbliche e private sono conformi all'art. 22 delle NTA, come specificato al punto 1.*

5) *Relazione con il contesto generale*

*Non trattandosi di una variante, si ritiene che la relazione con il contesto generale e le trasformazioni programmate dallo strumento urbanistico generale siano già state valutate in sede di redazione di quest'ultimo.*

6) *Analisi di coerenza esterna*

*Si fa presente che la vigente Variante di PRG, cui il Piano in oggetto è conforme, è stata approvata con DGR n. 506 del 16/11/2007, precedentemente all'approvazione del PTPG che è stata deliberata dal Consiglio Provinciale in data 18/1/2010. Come previsto dall'art. 3 co. 7 delle NTA del PTPG, "le previsioni dei PRG vigenti alla data di adozione del PTPG [...], come confermate dalla Regione in sede di approvazione, sono fatte salve" dalle prescrizioni e dalle direttive del PTPG stesso. Le interferenze con la REP non sono dunque state prese in considerazione ai fini dell'analisi di coerenza esterna.*

7) *Approfondimenti richiesti*

*In merito agli approfondimenti richiesti, si precisa quanto segue:*

*per quanto riguarda i criteri di riduzione della pressione insediativa e la valutazione della diminuzione del valore ambientale, si ribadisce quanto specificato al punto 6. Si tratta di un piano conforme a uno strumento urbanistico generale previgente al PTPG, per cui le previsioni dello strumento generale sono fatte salve ai sensi dell'art. 3 co. 7 delle NTA del PTPG;*

*per quanto riguarda l'opportunità di prevedere azioni di stabilizzazione delle scarpate, si fa presente che l'area classificata a rischio frana e l'edificio preesistente sono privati, le eventuali opere di stabilizzazione sono dunque a carico della proprietà;*

*per quanto riguarda gli elementi vegetali esistenti, in fase di redazione del Piano definitivo e delle relative norme tecniche si provvederà a un rilievo vegetazionale e all'inserimento di specifiche norme per le eventuali azioni di compensazione e mitigazione;*

*per quanto riguarda l'armonizzazione delle previsioni del Piano in oggetto con le direttive delle UTA di appartenenza, si ribadisce quanto evidenziato al punto 6.*

8) *Adeguamenti e innesti della viabilità*

*È già previsto che, in fase di redazione del Piano definitivo, l'innesto della strada interna sarà spostato più a sud lungo la Via Togliatti. Se necessario, sarà inoltre eseguito un appropriato studio del traffico su tutto il comparto.*

9) *Distacchi*

*distacchi delle fasce di rispetto ferroviario e stradale sono già stati verificati e risultano conformi alla disciplina urbanistica e settoriale vigente.*

10) *Parcheggi*

*Il Piano esplicita la quantificazione e localizzazione dei parcheggi pubblici ex DM 1444/68. I parcheggi pertinenziali saranno oggetto di approfondimento in sede di redazione del Piano definitivo e delle relative NTA, e risulteranno interni ai lotti degli interventi privati.*

11) *Cessione aree private*

*La cessione delle aree private, indicate nell'impianto urbanistico allegato al RAP come opere di urbanizzazione primaria e secondaria, verrà disciplinata nello Schema di Convenzione Urbanistica, parte integrante del Piano attuativo e ad esso allegato in sede di adozione da parte del Consiglio comunale, in cui verranno articolati e indicati i tempi e le modalità di realizzazione delle medesime.*

*Si fa inoltre presente che, secondo l'art. 29 delle NTA della vigente Variante Generale al PRG, "nei comprensori o comparti di nuova formazione, la superficie e quindi la capacità edificatoria territoriale, vanno distribuite proporzionalmente alle proprietà presenti, indipendentemente dalle destinazioni d'uso che il PRG prescrive per le singole proprietà. Nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi, oltre a quanto già prescritto per legge, dovrà essere predisposto apposito elaborato di frazionamento catastale con individuate le parti pubbliche e le aree a uso privato assegnate ai singoli proprietari con il principio della ripartizione perequativa.*

*In funzione di ciò, essendo sviluppato sull'intero comprensorio l'indice di edificabilità territoriale, tutti avranno diritto allo sfruttamento della cubatura individuata dal lotto di proprietà ricadente all'interno del comprensorio e per tale motivo dovranno cedere gratuitamente al comune le aree interessate dall'urbanizzazione di piano.*

**CONSIDERATO** che l'Autorità Procedente ha trasmesso la sopra citata nota prot. n. 15563 del 03/06/2019 anche alla Città Metropolitana di Roma Capitale;

**PRESO ATTO**, alla luce di quanto sopra riportato, che il riferimento alla "variante" è stato *“un mero errore materiale”*;

**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 DPR 28 dicembre 2000 n. 445, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;

**VALUTATO** che:

- Il Rapporto Preliminare, successivamente integrato, risponde a quanto richiesto dall'Autorità Competente con nota prot. n. 377522 del 25/06/2018.
- Il Piano oggetto di procedura, redatto in conformità al vigente PRG, riguarda un Piano attuativo per la zona C1b di PRG, comprendente un P.P.E. e un P.E.E.P. ex legge 167/62.
- L'intero comparto C1 interessa una superficie di 64.500 mq, di cui 46.350mq del comparto C1b, 4.000mq della zona F1 e 17.850mq della zona F3.
- Nell'area in oggetto si prevede di realizzare una nuova chiesa, con gli spazi per le attrezzature collettive di pertinenza, la piazza a essa prospiciente, un complesso scolastico dell'infanzia e un'area a verde pubblico che si sviluppa lungo la Strada Laviniense in direzione nord-sud.
- È prevista la realizzazione di una percorrenza pedonale nord-sud che attraversi nel centro il comprensorio e, allacciandosi alla viabilità carrabile e ai parcheggi disposti sul lato sud, si colleghi al sottopassaggio da realizzare per connettere l'area alla stazione ferroviaria a nord.
- L'area localizzata sul confine est del comprensorio e ricadente nella fascia di rispetto istituita dal vincolo PAI, è indicata dal Piano come area a verde privato.
- L'area di Piano non è interessata da beni paesaggistici di cui al PTPR e non interferisce con siti della Rete Natura 2000.
- Ai fini della tutela del *“tessuto agroambientale”*, come dichiarato dalla stessa Autorità Procedente, *“in fase di redazione del Piano definitivo e delle relative norme tecniche si provvederà a un rilievo vegetazionale e all'inserimento di specifiche norme per le eventuali azioni di compensazione e mitigazione”* per le aree di nuova impermeabilizzazione, tenuto conto delle valutazioni specifiche in merito alla compatibilità geologica, idrogeologica e vegetazionale che saranno espresse dalla competente Area regionale, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R.L. n. 2649/1999.
- Al paragrafo 4.7 del Rapporto Preliminare integrato sono state illustrate le scelte effettuate per ridurre i possibili impatti, da cui si chiarisce, fra l'altro, che *“relativamente alla scarpata a rischio frana sul lato est del comparto e al fine di rispettare il rischio frana istituito dal PAI, il Piano non prevede alcuna edificazione nell'area vincolata, destinando le superfici in oggetto a verde privato”* e che, *“rispetto al tema del consumo di suolo, pur prevedendo un netto incremento della superficie costruita, il Piano prevede di mitigarne gli impatti destinando una superficie a verde maggiore rispetto a quanto previsto dagli standard”*; inoltre: *“rispetto ai possibili effetti negativi sul paesaggio, il Piano prevede che i filari arborei disposti lungo il confine ovest aiuteranno a schermare gli edifici, caratterizzati comunque da altezze ridotte, rispetto alla visuale di chi percorre la strada provinciale; il Piano prevede la realizzazione di alberature all'interno dei parcheggi per limitare ulteriormente l'impatto visivo della presenza di auto in sosta.”*

**RICHIAMATO** l'art. 3 della L.R. 13 febbraio 2009, n. 1 (*Disciplina dell'abbattimento e dell'espianto degli alberi di olivo*)

**RITENUTO** pertanto di dover procedere all'espressione del provvedimento di verifica di VAS ex art.12 del D. Lgs. n.152/2006;

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

si propone che il Piano in oggetto sia da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., a condizione che siano rispettate le prescrizioni di seguito indicate. A tal riguardo, l'Autorità Procedente in fase di approvazione del Piano ovvero della sua trasmissione agli Enti sovraordinati cui compete il controllo e/o l'approvazione, dovrà dare conto, mediante un apposito documento, della puntuale rispondenza della proposta definitiva del Piano alle prescrizioni di seguito elencate:

- 1) Nel prosieguo della procedura urbanistica del Piano, si dovranno effettuare le verifiche necessarie, al cui esito sarà subordinata la conclusione del procedimento di approvazione, ovvero la definitiva formulazione progettuale, riguardo agli aspetti geologici, idrogeologici e vegetazionali, nonché al rispetto di quanto dichiarato al paragrafo 4.7 del Rapporto Preliminare integrato.
- 2) Dovrà essere effettuata la verifica relativa ad eventuali gravami di uso civico.
- 3) Dovrà essere garantita la effettiva utilizzazione pubblica delle aree destinate a verde pubblico che dovranno essere oggetto di specifica progettazione, privilegiando specie arbustive ed arboree autoctone, e prevedendo una periodica manutenzione delle aree a verde per il mantenimento del decoro estetico dell'area. Nelle aree destinate a verde, si richiama altresì la Legge 10/2013 "*Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani*".
- 4) In merito all'accessibilità degli standard e di tutti gli spazi pubblici e ad uso pubblico, dovrà essere preso in debita considerazione il D.P.R. 503/96 (Titolo II, artt. 3-11), al fine di prevedere la realizzazione di spazi fruibili anche da persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.
- 5) L'intervento di trasformazione deve tenere conto degli obblighi della LR 6/2008, in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia, in particolare garantendo per quanto più possibile la naturalità e la permeabilità del sito, con l'impiego di pavimentazioni drenanti, prevedendo misure atte alla preservazione del ciclo delle acque.
- 6) La progettazione delle opere di urbanizzazione e delle nuove edificazioni, successivamente previste, rispettino il principio dell'invarianza idraulica e favoriscano le soluzioni progettuali e tecniche che consentano di ridurre le superfici impermeabili e/o di aumentare le superfici di scambio tra suolo e sottosuolo. In fase esecutiva sia adeguatamente valutata la compatibilità idraulica dell'intervento ed in particolare si approfondisca la valutazione dei possibili incrementi del deflusso delle acque meteoriche causati dalle impermeabilizzazioni dei suoli. Ai fini della salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale si richiamano inoltre l'art. 4, co. 2 lett. a, b, c e l'art. 5 della L.R. 6/2008 e l'art. 146 comma 1 lett. g del D. Lgs. 152/2006 e art. 25 co. 3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali.
- 7) Nella successiva fase di attuazione la realizzazione delle opere previste dovrà essere effettuata in generale nel rispetto delle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria Regionale e del Piano di Tutela delle Acque Regionali, nonché degli obiettivi stabiliti dal Piano di Gestione dei Rifiuti della Regione Lazio (approvato dalla GR il 18/01/2012, pubblicato sul SO n. 15 al BUR Lazio n. 10 del 14/3/2012), ponendo in atto le misure di mitigazione più idonee e già individuate al fine di ridurre gli impatti.
- 8) In relazione alla necessità di contenere l'inquinamento da rumore, si richiama il rispetto del DPCM 05/12/1997 per la determinazione e la verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici e la previsione di

adeguate schermature ad eventuali sorgenti sonore laddove necessarie, sempre nel rispetto della classificazione acustica prevista dal Comune per la zona in esame.

- 9) Siano ad ogni modo rispettate le ulteriori prescrizioni di cui ai pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale pervenuti.

L'istruttore  
Marco Stradella

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Valentina Bizzarri

Il Dirigente *ad interim*  
Arch. Maria Luisa Salvatori