

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – ex art. 12 del D. Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. – relativa al “Piano Attuativo Zona F2 in località “Vigna di Valle”, nel Comune di Bracciano (RM).

RELAZIONE ISTRUTTORIA.

PREMESSO che:

- Il Piano Attuativo in oggetto (di seguito “Piano”), presentato dal Comune di Bracciano (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, commi 3 e 3 bis, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. (di seguito “Decreto”);
- con nota prot.n. 19145 del 08/06/2017, acquisita con prot. n. 298972 del 13/06/2017, il Comune di Bracciano (RM), in qualità di Autorità procedente, ha trasmesso all’autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (di seguito Autorità competente) il Rapporto Preliminare e gli elaborati relativi al Piano in oggetto, ai fini dell’avvio della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS di cui all’art. 12 del Decreto;

DATO ATTO che:

- sono stati individuati i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (di seguito SCA), coinvolti con prot. n. 353116 del 11/07/2017:
 - Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Sistemi Naturali;
 - Regione Lazio - Direzione Regionale Risorse Idriche, Difesa del Suolo e Rifiuti:
 - Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione;
 - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;
 - 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;
 - Ministero per i Beni e le 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;
 - Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Centrale;
 - Autorità dei Bacini Regionali del Lazio;
 - Città Metropolitana di Roma Capitale:
 - Dipartimento IV - Servizi di Tutela e valorizzazione dell’Ambiente;
 - Dipartimento VI - Governo del Territorio e della Mobilità;
 - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA LAZIO;
 - ASL Roma 4
 - Autorità ATO n. 2 Lazio Centrale;

DATO ATTO che con la sopra citata nota prot. n. 353116 del 11/07/2017 l’Autorità competente ha richiesto, all’Autorità procedente, la trasmissione del Rapporto Preliminare ai soggetti competenti

in materia ambientale ed alla stessa autorità competente, fornendo attestazione dell'avvenuta ricezione;

PRESO ATTO che:

- L'Autorità Procedente con note prot.n. 30415 del 14/09/2018 e prot. n.38818 del 16/11/2018, acquisite con prot.n. 554890 del 14/09/2018 e prot. n. 722432 del 16/11/2018, ha trasmesso il Rapporto Preliminare aggiornato ed ha fornito chiarimenti in merito alla procedura, secondo quanto richiesto con la sopra citata nota del 11/07/2017;
- Con la sopra citata nota del 14/09/2018, l'autorità procedente ha trasmesso in allegato la nota prot.n. 29466 del 06/09/2018, riguardante l'attestazione di ricezione del Rapporto Preliminare da parte dei SCA;

PRESO ATTO che:

- da parte dei SCA sono pervenuti all'Autorità competente, ai sensi dell'articolo 12, comma 2, del decreto, i seguenti pareri:
 - nota prot. 157915 del 05/10/2018, acquisita con prot. 620747 del 09/10/2018, della Città Metropolitana di Roma Capitale;
 - nota prot. 1844 del 03/10/2018, acquisita con prot. 605545 del 03/10/2018, di ATO 2 - Autorità ATO n.2 Lazio Centrale – Segreteria Tecnico Operativa;
 - nota prot. 69080 del 10/10/2018, acquisita con prot. 626589 del 10/10/2018, di ARPA Lazio;
 - nota prot. 173704 del 05/03/2019 della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana;

DATO ATTO che l'Autorità Competente con nota prot.n. 255931 del 02/04/2019, ha inviato comunicazione all'autorità Procedente chiedendo:

1. *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;*
2. *eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell'istruttoria.*

PRESO ATTO che a seguito di trasferimento ad altra Direzione Regionale del precedente Responsabile del Procedimento per l'istanza in argomento, a partire dal mese di giugno 2019 è subentrato un nuovo Responsabile del Procedimento;

PRESO ATTO che l'autorità procedente con nota prot.n.29517 del 19/08/2019, acquisita con prot.n, 677632 del 23/08/2019, ha fornito riscontro alla sopra citata nota del 02/04/2019, trasmettendo in allegato i seguenti pareri:

- Parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art.89 del DPR n°380/01, dell'Area Tutela del Territorio della Regione Lazio (Det. n. G09849 del 01/08/2018);
- Parere definitivo dell'Area Funzionale Archeologica, prot.n. 6206 del 06/04/2018, rilasciato dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza Archeologica, belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, La Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale;
- Parere tecnico preventivo per un nuovo accesso carrabile, prot.n. 60971 del 27/04/2016, rilasciato dalla Città Metropolitana di Roma Capitale Dipartimento VII;

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

- il Piano Attuativo interessa un'area in località "Vigna di Valle" ed è *classificata dalla Variante Generale al P.R.G., approvata dalla Giunta Regionale del Lazio con Deliberazione N. 789 del 22/10/2009, pubblicata sul Supplemento Ordinario N. 204 al B.U.R. N. 45 del 07/12/2009, come Zona F2 – Aree per Servizi Privati di Uso Pubblico, normata dall'art. 65 delle Norme Tecniche di Attuazione, che prevede i seguenti indici e parametri urbanistici: $I_t = 0,80$ mc/mq ; $Q = 20\%$; parcheggi inerenti la costruzione 10 mq ogni 100 mc ; $H_{max} = 10$ ml ; individuazione aree di cui all'art. 5 comma 2 del D.M. 2/4/1968 n. 1444.*
- *L'intera zona è caratterizzata da un'edilizia non intensiva, sia in termini volumetrici che di abitanti insediati, risalente ai primi anni '70.*
- *All'interno dell'area di Piano sono presenti: un edificio da conservare, un'attività di distribuzione GPL e degli edifici da demolire;*
- *Il Piano (...) suddivide l'area in due lotti come di seguito specificato:
Lotto L1 di proprietà Paciotti – Ramelli pari ad una superficie territoriale di Mq 6.830 realizzato all'interno del terreno distinto in Catasto al Foglio N. 47 particelle n. 211 e n.364 parte.
Lotto L2 di proprietà Mameli pari ad una superficie territoriale di Mq 8.025,00 realizzato all'interno del terreno distinto in Catasto al Foglio N. 47 particella n.55 parte, n. 58 parte e n. 294.
Inoltre è presente un'Area Servizi SI destinata ad Aree preordinate alla cessione al Comune per il soddisfacimento di standard di qualità in esubero rispetto alle prescrizioni dell'art. 5 DM 1444/68 realizzato all'interno del terreno distinto in Catasto al Foglio N. 47 particella n.55 parte, n. 58 parte.*
- *Il comparto F2 in questione ha una superficie territoriale di mq. 14.855 con una potenzialità edificatoria di mc 11.884 ($i_t = 0,80$);*
- *I manufatti esistenti sono stati tutti regolarmente realizzati e/o sanati e precisamente:*
 - *fabbricato commerciale e impianto di distribuzione del GPL insistenti sul terreno identificato al catasto al foglio 47, part. 211 di proprietà Paciotti/Ramella, autorizzati 8 rispettivamente con C.E. n. 51 del 10/06/1985 e C.E. n. 1 del 08/01/1991; il fabbricato commerciale ha una superficie di circa mq. 500 e un volume mc. 2087,40;*
 - *fabbricati residenziali insistenti sul terreno identificato al catasto al foglio 47, part. 294 di proprietà Mameli, autorizzati con C.E. n. 80/88, n. 15/90 e C.E. in sanatoria n. 34 del 10/03/1998;*
- *Dal punto di vista della urbanizzazione l'area è già servita da tutte le reti principali e precisamente: corrente elettrica, linea telefonica, rete idrica, rete fognatura acque nere e rete fognatura acque meteoriche.*
- *L'accesso principale al nuovo insediamento commerciale è stato previsto sulla Strada provinciale 5c ex Via della Bonifica, con sviluppo della viabilità interna al comparto ad anello a senso unico che servirà i nuovi edifici commerciali e quelli esistenti.
Al fine di agevolare l'ingresso e l'uscita dal nuovo centro, in prossimità dell'innesto con la viabilità provinciale è stata prevista la realizzazione di una rotonda che in futuro sarà utilizzata 9 anche per servire il nuovo insediamento residenziale che si svilupperà sulla confinante area C2, secondo le previsioni del progetto attuativo ancora da presentare e dimensionare.*

Per la realizzazione del nuovo accesso dalla viabilità provinciale è stata già verificata la fattibilità con l'amministrazione competente ed è stata autorizzata con rilascio di parere preventivo favorevole (fascicolo n.60971 del 27/4/2016 – Dipartimento VII);

- L'amministrazione Comunale, con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 08/04/2014, ha approvato un programma d'intervento per regolamentare la localizzazione delle attività previste all'interno delle aree F2 individuate sul territorio comunale.

In particolare per il comparto in questione le destinazioni previste in delibera sono: "Commerciale, Amministrativo e Coabitativo".

In particolare l'edificio insistente sul lotto L1 di proprietà Paciotti/Ramella, la cui superficie fondiaria corrisponde a mq. 6830 con una potenzialità edificatoria di mc 5.464 (indice fondiario di progetto = 0,80 < a 1,50 max consentito), sarà destinato ad attività commerciali ed amministrative, mentre sul lotto L2 di proprietà Mameli, la cui superficie fondiaria corrisponde a mq. 6925 con una potenzialità edificatoria di mc 6.420 (indice fondiario di progetto = 0,92 < a 1,50 max consentito), avrà una destinazione mista di commerciale, amministrativo e coabitativo.

- Per quanto riguarda la destinazione coabitativo in sede di progettazione esecutiva si terrà conto della normativa regionale specifica con particolare riferimento al regolamento regionale 24 ottobre 2008 n. 16 (BUR 7 novembre 2008, n. 41, S/130 – disciplina delle strutture ricettive extralberghiere) e regolamento regionale 24 ottobre 2008, n. 17 (bur 7 novembre 2008, n. 41, S/130 – disciplina delle strutture ricettive alberghiere).

Inoltre nel presente progetto si è ritenuto opportuno concentrare l'area destinata a servizi collettivi e istruzione dimensionandola in misura maggiore di quanto indicato dalle percentuali di P.R.G. e collocandola in posizione strategica per il coordinamento dei diversi piani attuativi.

- Tabelle di Calcolo delle Superfici, dei Volumi e degli Standards Urbanistici

| DATI METRICI | | | | | |
|---|----------------------------|-------------|----------|--------------------------|--|
| AREA INTERVENTO mq 14855 | | | | | |
| INDICE TERRITORIALE mc/mq 0,80 - INDICE FONDIARIO MAX mc/mq 1,50 | | | | | |
| VOLUME EDIFICABILE (Sup. Terr. x It) = (14855x 0.80) = mc 11884 | | | | | |
| Q max di progetto < 20% | | | | | |
| ZONE | | P.R.G. | PROGETTO | | VERIFICHE |
| AREE PER SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO <i>Art. 65 NTA PRG vigente</i> | D.C.C. n. 7 del 23/02/2010 | mc. 11884 | mc. 8000 | mq. 2000 (n= 4,00) | Vol. di progetto = vol. di PRG mc. 11884 = mc. 11884 |
| | COMMERCIALI | | mc. 3884 | mq. 1213,75 (n= 3,20) | |
| STANDARD (80% della superficie realizzabile) <i>Art. 5, c.2, DM 1444/68</i> | VERDE | mq. 2571 | mq. 1288 | | Sup. di progetto > sup. di PRG mq. 2577 > mq. 2571 |
| | PARCHEGGI | | mq. 1289 | | |
| PARCHEGGI PERTINENZIALI: mq. 10 ogni mc. 100 - <i>Art. 65 NTA PRG vigente</i> | | mq. 1188,40 | mq. 1696 | | Sup. di progetto > sup. di PRG mq. 1696 > mq. 1188,40 |
| S1 | | ----- | mq. 1100 | | Arete preordinate alla cessione al comune per il soddisfacimento di standard di qualità in esubero rispetto alle prescrizioni dell'art. 5 - D.M. 1444/68 |
| Art. 5, c.2, DM 1444/68 "nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 L. 765) " | | | | | |

| IDENTIFICAZIONE LOTTI EDIFICABILI | | | | | |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------|----------------|--------------------|------------------------------|
| LOTTO | PROPRIETA' | SUP. TERRITORIALE | SUP. FONDIARIA | VOLUME DI PROGETTO | INDICE FONDIARIO DI PROGETTO |
| L1 | PACIOTTI RAMELLA | MQ. 6830 | MQ. 6830 | MC. 5464 | MC/MQ 0,80 < 1,50 |
| L2 | MAMELI | MQ. 8025 | MQ. 6925 | MC. 6420 | MC/MQ 0,92 < 1,50 |

CONSIDERATO che dal Rapporto Preliminare trasmesso dall’Autorità procedente si evince che il Piano, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata, risulta così inquadrato:

- **Piano Territoriale paesistico (PTP):**
Secondo la tavola E3.3 si evince che l’area non è sottoposta a vincoli paesaggistici dichiarativi.
- **Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR):**
Secondo le tavole del PTPR, allegate al Rapporto Preliminare, il Piano ricade:
Tavola A: Paesaggio Agrario di Continuità;
Tavola B: dalla tavola B si evince che l’area di Piano risulta parzialmente interessata dal vincolo paesaggistico ricognitivo relativo alla presenza di un bene archeologico lineare ex art.134 c.1 lett.b) del D.Lgs. 42/2004;
Tavola C: l’area rientra in “Beni del patrimonio culturale: Viabilità antica (fascia di rispetto 50 mt) e Beni lineari (fascia di rispetto 100 mt)”;
- **PAI – Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico:**
L’area di intervento non è interessata da vincolo idrogeologico.
- **Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.):**
L’area di intervento è classificata come “campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti”
- **Piano Regolatore Generale (P.R.G.):**
l’area di intervento è classificata dalla Variante Generale al P.R.G., approvata dalla Giunta Regionale del Lazio con Deliberazione N. 789 del 22/10/2009, pubblicata sul Supplemento Ordinario N. 204 al B.U.R. N. 45 del 07/12/2009 , come Zona F2 – Aree per Servizi Privati di Uso Pubblico, normata dall’art. 65 delle Norme Tecniche di Attuazione.

TENUTO CONTO che i pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, pervenuti alla data di redazione del presente provvedimento, hanno evidenziato quanto si riporta di seguito:

- Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento VI Pianificazione territoriale generale – Servizio 1:

L’Ente nel proprio parere di competenza riporta le seguenti considerazioni:

(...)

Riguardo alla valutazione condotta sull'intervento in relazione al P.T.P.G., si osserva che le parti di territorio interessate dalla trasformazione relativa al Piano in esame ricadono interamente nel “campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti”, ambito all'interno del quale, ai sensi dell'art.42 della NA del PTPG, “i Comuni organizzano di preferenza, nei loro strumenti urbanistici, le operazioni di trasformazione e crescita insediativa”.

Inoltre, l'area interessata dall'intervento, che risulta graficizzata nella tavola TP2 del PTPG in corrispondenza di un "Nodo di riqualificazione urbana" cd in testata rispetto ad un "Asse di riqualificazione urbana da riprogettare come strada di animazione cittadina con mobilità controllata e recupero dello spazio pubblico", non interferisce con la Rete Ecologica Provinciale (REP).

Occorre evidenziare, infine, che il Piano di che trattasi, per quanto dichiarato nel RP, è stato redatto in attuazione al PRG vigente, pertanto, non ponendosi in variante allo strumento urbanistico generale, non è soggetto all'espressione del parere di compatibilità da parte di questo Ente, in quanto ai sensi dell'art.3 comma 8 delle Nda del PTPG “La compatibilità al PTPG è

richiesta in caso di varianti ai PRG vigenti, escluse quelle di cui ai punti i e 1 bis della LR n.36/87, limitatamente alle aree oggetto delle varianti medesime".

Ciò premesso, ritenuto che l'intervento in esame, pur non ponendosi in contrasto con le direttive e le prescrizioni del PTPG, contribuisca solo parzialmente alla riqualificazione urbana dell'area interessata, da considerarsi quale obiettivo specifico del PTPG, ferma restando la competenza dell'Ente regionale in ordine alla valutazione ex art.12 del D.Lgs 152/06, si evidenziano i seguenti ulteriori elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale e, comunque, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico:

- *dovrà essere chiarito il quadro della legittimità delle preesistenze edilizie attualmente insistenti nell'area interessata dal Piano in oggetto, atteso che non è possibile attribuire ulteriore volumetria attraverso la pianificazione di ambiti i cui diritti edificatori risultino già utilizzati, anche al fine di evitare eventuali, potenziali, "varianti in sanatoria";*
- *per quanto concerne la Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 08/04/2014, con la quale è stata approvato il programma d'intervento per regolamentare la localizzazione delle attività previste all'interno delle aree F2 individuate sul territorio comunale, il Rapporto Preliminare chiarisce che -in particolare per il comparto in questione le destinazioni previste in delibera sono: "Commerciale, Amministrativo e Coabitativo"-. Al riguardo, si osserva che, poiché l'area interessata dall'intervento in esame ricade nell'ambito descritto dalla Tavola 29 del PRG, per il quale la DCC n. 10/2014 elenca 8 comparti, si ritiene necessario, per maggiore chiarezza, specificare quale degli otto comparti si riferisce a quello in esame. Tale richiesta si rende necessaria allo scopo di chiarire la piena conformità del piano attuativo allo strumento urbanistico generale vigente;*
- *è necessario ricevere chiarimenti riguardo alla coincidenza di valori tra la Superficie Territoriale e la Superficie Fondiaria del lotto L1 di mq 6830 e fra il Volume Territoriale totale e il Volume Fondiario totale, nonché precisazioni su quale Indice, Territoriale o Fondiario, debba essere utilizzato al fine del dimensionamento del Piano;*
- *circa gli edifici attualmente presenti sull'area il Rapporto Preliminare precisa che 'per quanto riguarda il fabbricato commerciale e l'impianto di distribuzione di GPL, gli stessi saranno mantenuti e integrati all'interno del nuovo sviluppo dell'area, mentre i fabbricati residenziali saranno totalmente demoliti per lasciare spazio al nuovo insediamento commerciale'.*
- *In proposito occorre verificare quanto segue:*
 - *quanto all'edificio commerciale esistente, il Rapporto Preliminare indica che il suo volume è pari a mc 2.087,40, ma non chiarisce se tale valore sia compreso nel totale della "potenzialità edificatoria" complessiva di mc 11.884. Pertanto, occorre verificare che sia rispettato il valore massimo della volumetria assentibile in rapporto alla superficie territoriale dell'area interessata, tenendo conto anche del volume edilizio dell'esistente distributore di carburante, non quantificato nel Rapporto Preliminare, che dovrà essere comunque considerato alla luce quanto di seguito osservato;*
 - *per quanto attiene al distributore di carburante esistente, si ritiene necessario valutare la possibilità di mantenere in un'area da riqualificare, anche secondo le indicazioni del PTPG, destinata ad uso "Commerciale, Amministrativo e Coabitativo" un impianto potenzialmente rischioso. Inoltre, il Rapporto Preliminare «per quanto riguarda l'impianto di distribuzione del gas [...] precisa che l'accesso allo stesso avverrà sempre dalla Strada Statale n.493 Braccianese dall'esistente accesso carrabile regolarmente autorizzato dalla provincia di Roma – ufficio viabilità – con licenza n. 160/493». Tale documento, a seguito di un confronto tecnico con il competente Dip. VII, "Viabilità e Infrastrutture Viarie", è risultato non essere agli atti, né risulta documentazione riguardo a quanto dichiarato nel Rapporto Preliminare a proposito della realizzazione del nuovo*

accesso dalla viabilità provinciale in cui si afferma che: “(omissis) è stata già verificata la fattibilità con l’amministrazione competente ed è stata autorizzata con rilascio di parere preventivo favorevole (fascicolo n.60971 del 27/4/2016 - Dipartimento VII)». Si ritiene pertanto necessario ricevere chiarimenti riguardo ai due atti menzionati, fermo restando la necessità di verificare la rispondenza dell’attuale impianto di distribuzione del gas sia alla normativa specifica sia a quella del “Codice della strada”, con particolare riferimento al sistema degli accessi.

- *L’Allegato 4 al Rapporto Preliminare, denominato “Tavola degli Elementi Temici di Piano - Tabelle di Calcolo delle Superfici dei Volumi e degli Standard Urbanistici, ripartizione degli standard e degli edifici esistenti da demolire e/o conservare”; nella descrizione planimetrica delle previsioni del Piano di Lottizzazione, mostra la disposizione delle aree da destinare a standard entro le fasce di rispetto di 20 metri delle due strade provinciali interessate, la SP493 (Braccianese Claudia) e la SP5/c (Castel Campanile), entrambe extraurbane di categoria F in un tratto di competenza della CMRC. Si osserva, inoltre, che la fascia di rispetto della SP493 si sovrappone in parte alla fascia di rispetto ferroviario di 30 metri ex art. 4-9 del DPR 753/80. Si ritiene pertanto necessario che la distribuzione planimetrica del piano sia rivista tenendo conto di quanto sopra esposto.*
- *dovrà essere quantificata la superficie di vendita delle attività commerciali al fine di quantificare la superficie dei parcheggi privati pertinenziali ai sensi del combinato disposto delle leggi 1150/42 e 122/89 e LR 33/99.*

- Segreteria Tecnico Operativa - Autorità ATO n.2 Lazio Centrale

L’Ente ha evidenziato la necessità del coinvolgimento del Gestore del S.I.I. ed ha evidenziato quanto segue: “(...)”:

ACEA ATO 2 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 ed all’art. 31 comma 4 delle Norme di Attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR), approvato con D.G.R. 18/2018, 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”.

- ARPA Lazio

L’Ente con nota prot. 69080 del 10/10/2018, ha comunicato quanto segue:

“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. È 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 considerassero gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso (...).

ARIA: con riferimento alla matrice Aria, lo SCA evidenzia che (...) La situazione che ha caratterizzato il Comune in esame nel periodo preso a riferimento (2013-2016), non mostra particolari criticità per gli indicatori presi a riferimento dalla norma e mostrati nella tabella sovrastante.

Gli interventi previsti dal Piano, pur costituendo ulteriore carico emissivo che potrebbe incidere negativamente sulla qualità dell'aria anche con effetti cumulativi soprattutto per la quota di emissioni legate al traffico veicolare e agli impianti domestici, prevedono interventi.

di mitigazione quali ad es. "istallazione di dispositivi per la produzione di energia da fonti rinnovabili", uso di "materiali e tecniche costruttive idonei al raggiungimento di un'elevata efficienza energetica" etc..

Visto quindi quanto sopra riportato, la classificazione complessiva del Comune, l'andamento dei parametri presi a riferimento dalla norma per la descrizione dello stato della qualità ambientale dell'aria, l'incidenza che gli interventi previsti possono avere sul territorio in termini soprattutto di servizi, energia, trasporti, qualità dell'aria ed emissioni di inquinanti in atmosfera, le misure di mitigazione da mettere in atto, si ritiene che il Piano non è tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria nel dominio di interesse.

RISORSE IDRICHE: con riferimento alla matrice acqua l'area del Piano, in base al Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 42 del 2007, ricade all'interno in un'area residenziale del Bacino Arrone Sud (Bacino n° 9) con classe di qualità 3 ("sufficiente").

Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla sostenibilità idrica legata alla provvigione della risorsa idrica, nel R.P. si fa riferimento alla rete di approvvigionamento idropotabile già presente nel sito.

Al riguardo, sul sistema di approvvigionamento della risorsa idrica si evidenzia che il consumo della stessa costituisce un aspetto significativo per la componente in esame che può essere valutato attraverso la stima degli usi previsti (ad es. irrigui, civili, etc.), il censimento dei pozzi presenti, etc.. Utilizzando i dati di consumo pro-capite ad esempio si potrebbe definire il consumo relativo all'eventuale aumento del carico antropico previsto dal piano e verificare la possibilità di servire le nuove utenze.

Si evidenzia inoltre, sempre con riferimento alla sostenibilità idrica, che i vari interventi edilizi dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6. Per le finalità di risparmio idrico si indicano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art.146 del d.lgs.152 2006 s.m.i.).

Si prende atto anche della presenza di pubblica fognatura, per collettare i reflui prodotti dal Piano. Nel R.P. infatti si riporta che "l'allaccio alla rete delle acque nere avverrà, conformemente alle risultanze della verifica in fase di progetto esecutivo, nel pozzetto presente all'interno della proprietà Paciotti regolarmente allacciato alla rete fognante Co.BI.S. con autorizzazione n. 1048 del 24/04/1990, mentre l'allaccio alla rete delle acque meteoriche avverrà sulla rete comunale

presente su Via Prato Igliolo con sviluppo della nuova rete di progetto all'interno della proprietà Mameli lungo tutto il confine con la Strada Provinciale 5c ex Via della Bonifica 93" (R.P. pag. 8).

A tal proposito, poichè la depurazione delle acque rappresenta un fattore di pressione importante sull'ambiente, è necessario verificare che la rete fognaria e i relativi depuratori siano già dimensionati per l'incremento dei reflui da trattare relativi al suddetto Piano, anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani.

Visto quanto sopra e preso atto degli interventi mitigativi riportati nel R.P. quali ad es. "utilizzo di pavimentazioni drenanti sia per i marciapiedi, sia per le aree di sosta e parcheggio", realizzazione della "raccolta delle acque meteoriche, per il loro riutilizzo sia per l'irrigazione delle aree a verde presenti che per l'uso non potabile (servizi igienici, wc)" etc., si ritiene che l'impatto generato del Piano sulla matrice risorsa idrica risulti non significativo nel dominio di interesse.

SUOLO: (...)

Si evidenzia che il Piano, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.

Pur in assenza della completa attuazione della L.R. 31 Marzo 2005, n. 14 e di una normativa nazionale in materia di radon nelle abitazioni che stabilisca un livello di riferimento, tenuto conto della Direttiva 2013/59/Euratom del Consiglio, del 5 dicembre 2013, il cui termine di recepimento degli Stati Membri era fissato per il 6 febbraio 2018, che prevede che "Gli Stati membri stabiliscono livelli di riferimento nazionali per le concentrazioni di radon in ambienti chiusi. I livelli di riferimento per la media annua della concentrazione di attività in aria non devono essere superiori a un proprio livello di riferimento compreso a 300 Bq m⁻³", si ritiene opportuno che vengano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon.

RIFIUTI: *La percentuale di raccolta differenziata del 51,67 %, riferita all'anno 2016 risulta essere non in linea con gli obiettivi normativi (si ricorda difatti 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%).*

La significatività dell'impatto della produzione dei rifiuti derivante dall'attuazione del Piano deve tener conto degli obiettivi stabiliti dal Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio (approvato dalla Giunta regionale il 18/01/2012 e pubblicato sul supplemento ordinario n.15 del BURL n.10 del 14 marzo 2012) e deve essere valutata in relazione all'attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti in conformità con la normativa di settore. Gli interventi previsti dal piano, l'attuale livello percentuale della raccolta differenziata, il quadro della dotazione impiantistica per la gestione dei rifiuti urbani determinano un contesto territoriale all'interno del quale si ritiene che un incremento della produzione dei rifiuti, costituisca un impatto mediamente significativo che in parte potrebbe essere mitigato estendendo alle aree oggetto del Piano il servizio inerente alla raccolta differenziata che dovrebbe essere già presente, come riportato anche nel R.P..

RUMORE: (...)

per quanto concerne il rumore, dal R.P. pag. 24 e ss. si prende atto che, in base al Piano di Zonizzazione Acustica del Comune, "l'area del Piano Attuativo...è la III - Aree di tipo misto + Classe IV "Area ad intensa attività umana".

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; tuttavia si ritiene che l'impatto acustico generato dall'attuazione della Variante nel suo complesso sia non significativo.

INQUINAMENTO ELETTRROMAGNETICO: *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 infatti 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.

- Regione Lazio – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana:

L'Area Regionale nel proprio parere di competenza, effettuata un'analisi dal punto di vista urbanistico e paesaggistico, ha evidenziato che (...) *lo strumento attuativo di che trattasi interessa aree già classificate per le trasformazioni nel vigente PRG, in gran parte già compromesse, ricadenti in un più ampio ambito parzialmente urbanizzato e in particolare, fatta salva la verifica di inesistenza di usi civici, vincolate del punto di vista paesaggistico per l'interessamento di un'area d'interesse archeologico che dovrà essere valutato dalla competente Soprintendenza non essendo un vincolo ostativo agli interventi proposti.*

Tutto ciò premesso, limitatamente alle componenti ambientali di competenza dello scrivente "soggetto competente in materia ambientale", si ritiene che gli interventi descritti nel Rapporto Preliminare, trasmesso dal Comune di Bracciano, con nota n.29466 del 06/09/2018, pervenuto in pari data con prot.n.535595, relativo al PdL nella sottozona F2, localizzata in località Vigna di Valle, proposto da Mameli Angela e Franca Emilia, Paciotti Patrizio e Ramella Rossana, non comportino impatti particolarmente significativi sull'ambiente e sul patrimonio paesaggistico.

TENUTO CONTO altresì dei pareri favorevoli acquisiti dall'Autorità Procedente al di fuori della procedura in oggetto, comunque trasmessi all'autorità Competente con nota prot.n.29517 del 19/08/2019, acquisita con prot.n, 677632 del 23/08/2019, ed in particolare:

- Parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art.89 del DPR n°380/01, dell'Area Tutela del Territorio della Regione Lazio (Det. n. G09849 del 01/08/2018);
- Parere definitivo dell'Area Funzionale Archeologica, prot.n. 6206 del 06/04/2018, rilasciato dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza Archeologica, belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, La Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale;
- Parere tecnico preventivo per un nuovo accesso carrabile, prot.n. 60971 del 27/04/2016, rilasciato dalla Città Metropolitana di Roma Capitale Dipartimento VII;

CONSIDERATO CHE il sopra citato parere prot.n. 8810 del 10/03/2017 rilasciato dalla Città Metropolitana di Roma Capitale Dipartimento VII, riguarda un *nuovo accesso carrabile sulla SP 5/c Castel Campanile, Comune di Bracciano (RM) su terreno identificato al NCT al foglio 47, particelle n.58, 294 (...).*

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 Piano Attuativo interessa un'area di mq. 14.855, in località "Vigna di Valle", classificata secondo il vigente P.R.G. come Zona F2 – Aree per Servizi Privati di Uso Pubblico;
- All'interno dell'area di Piano sono presenti: un edificio da conservare, un'attività di distribuzione GPL, degli edifici da demolire;
- Piano suddivide l'area in due lotti, all'interno dei quali insistono dei manufatti che, come evidenziato nel R.P. *"(...) sono stati tutti regolarmente realizzati e/o sanati e precisamente:*
 - *fabbricato commerciale e impianto di distribuzione del GPL insistenti sul terreno identificato al catasto al foglio 47, part. 211 di proprietà Paciotti/Ramella, autorizzati 8 rispettivamente con C.E. n. 51 del 10/06/1985 e C.E. n. 1 del 08/01/1991; il fabbricato commerciale ha una superficie di circa mq. 500 e un volume mc. 2087,40;*
 - *fabbricati residenziali insistenti sul terreno identificato al catasto al foglio 47, part. 294 di proprietà Mameli, autorizzati con C.E. n. 80/88, n. 15/90 e C.E. in sanatoria n. 34 del 10/03/1998;*
- Con riferimento a quanto indicato al punto precedente e dichiarato nel R.P. in merito alle strutture e manufatti esistenti, il presente provvedimento non costituisce sanatoria di interventi realizzati in assenza e/o difformità dei titoli abilitativi previsti;
- Le aree risultano parzialmente interessate dal vincolo paesaggistico ricognitivo relativo alla presenza di bene tutelato per legge, ai sensi del D.lgs. 42/2004, art. 134 c. I. lett b), in corrispondenza di area d'interesse archeologico a carattere lineare a salvaguardia del tracciato della via Braccinense, e pertanto, tutti gli interventi ricadenti nella zona vincolata sono sottoposti ad autorizzazione paesaggistica ex art. 146 DLgs 42/2004, previo il parere della Soprintendenza archeologica in relazione alle nuove edificazioni e agli ampliamenti, comunque nei limiti consentiti dalla disciplina urbanistica, così come evidenziato nel parere dell'Area Urbanistica Regionale;
- Il Piano risulta coerente con gli obiettivi fissati dal PTPG, e che sotto il profilo prettamente ambientale l'area non è interessata dalle componenti della Rete Ecologica Provinciale (REP);
- La Città Metropolitana di Roma Capitale evidenzia la necessità di fornire ulteriori elementi di approfondimento in fase di prosieguo dell'iter urbanistico;
- Con riferimento alle Componenti Ambientali Acqua, Aria, Suolo, Rumore e Inquinamento Elettromagnetico, non sono stati evidenziati impatti significativi derivanti dall'attuazione del Piano. Con riferimento alla gestione dei rifiuti, al fine di mitigare gli impatti, si rende necessario estendere il servizio di raccolta differenziata nelle aree di Piano;
- L'area d'intervento non risulta compresa entro il perimetro di aree naturali protette (L. 394/1991 – L.R. 29/97) e/o di Zona di Protezione Speciale (ZPS) e/o di Sito di Importanza Comunitaria (SIC) di cui alle Dir. 2009/147/CE, Dir. 92/43/CEE, L. 157/1992, DPR 357/1997 ss.mm.ii;
- La localizzazione nell'ambito di intervento, il suo dimensionamento e le azioni previste non comportano una significativa modifica del quadro ambientale esistente;

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/Programma alle prescrizioni di seguito elencate:

1. Ferma restando la legittimità delle opere e dei manufatti esistenti nell'area in oggetto, *gli interventi ricadenti nella zona vincolata dovranno essere sottoposti alla autorizzazione paesaggistica ex art. 146 DLgs 42/2004, previo il parere della Soprintendenza archeologica in relazione alle nuove edificazioni e agli ampliamenti, comunque nei limiti consentiti dalla disciplina urbanistica;*
2. Con riferimento a quanto evidenziato dalla Città Metropolitana di Roma Capitale, dovrà essere:
 - a. verificato il rispetto del valore massimo della volumetria assentibile in rapporto alla superficie territoriale dell'area interessata, tenendo conto anche del volume edilizio dell'esistente distributore di carburante, non quantificato nel Rapporto Preliminare, che dovrà essere comunque considerato alla luce quanto di seguito osservato;
 - b. verificata la rispondenza dell'attuale impianto di distribuzione del gas sia alla normativa specifica sia a quella del "Codice della strada", con particolare riferimento al sistema degli accessi;
 - c. Rivista la distribuzione planimetrica del Piano tenendo conto di quanto sopra esposto;
 - d. quantificata la superficie di vendita delle attività commerciali al fine di quantificare la superficie dei parcheggi privati pertinenziali ai sensi del combinato disposto delle leggi 1150/42 e 122/89 e LR 33/99.
3. Sia confermata, in fase di approvazione dello strumento attuativo, l'inesistenza di usi civici previa verifica ed attestazione, ai sensi della LR n. 1/1986;
4. Sia potenziato il sistema di raccolta differenziata anche nella zona di Piano, al fine di mitigare gli impatti sulla componente stessa ed al fine del raggiungimento degli obiettivi prefissati dalla normativa vigente;
5. In merito alla accessibilità degli standard e di tutti gli spazi pubblici, 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;
6. In relazione al sistema infrastrutturale, dovranno essere adottate e realizzate preliminarmente tutte le soluzioni proposte che siano mirate a mitigare i possibili incrementi di flusso derivanti dall'attuazione del Piano. Inoltre, dovranno essere previste azioni volte a ridurre in maniera significativa l'utilizzo del mezzo privato a favore del trasporto pubblico, ed incentivare la mobilità ciclo-pedonale o con mezzi ad emissione ridotta, favorendo l'utilizzo dei veicoli ecologici e di carburanti meno inquinanti;
7. Al fine di limitare gli impatti relativi alla componente aria e fattori climatici legati agli impianti di riscaldamento/raffrescamento, la manutenzione e/o realizzazione di edifici dovrà avvenire nel rispetto delle prestazioni energetiche globali richieste in base alla normativa vigente, incentivando l'uso di energie rinnovabili e prestando particolare attenzione alla scelta dei materiali di costruzione ed arredi (cfr. D.M. 26/6/2015; D. Lgs. 192/2005; D. Lgs. 102/2014; L.R. n. 6/2008; ecc.);
8. La realizzazione delle opere previste nel Piano in oggetto, dovrà essere effettuata in generale nel rispetto delle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria Regionale (DCR n. 66 del 10.12.2009), e del Piano di Tutela delle Acque Regionali (DCR n. 42 del 27.09.2007), nel rispetto di tutte le Pianificazioni di Bacino e/o Distretto sovraordinate (PAI, PGDAC, PGRAC), nonché delle norme regionali relative all'inquinamento luminoso (L.R. 23/2000 e Reg. Reg. n. 8/2005), individuando le misure di mitigazione al fine di ridurre gli impatti;
9. La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere per evitare ripercussioni negative sull'ambiente e anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo

per usi consentiti (art. 146 comma 1 lett. g del D.lgs. 152/2006 e art. 25 comma 3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali);

10. 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 dall'Unione Europea;
11. In relazione alla necessità di contenere l'inquinamento da "rumore" all'interno degli ambienti abitativi, 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;
12. Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003.
13. Sia assicurata la messa in opere di tutte le soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, perdita di stabilità, contaminazione, impermeabilizzazione, compattazione, perdita di fertilità e diminuzione della biodiversità;
14. Siano ad ogni modo rispettate le ulteriori prescrizioni di cui ai pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale pervenuti che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
15. In relazione al successivo iter procedurale, si rileva che prima della conclusione del procedimento di approvazione definitiva del Piano attuativo dovranno essere acquisiti gli ulteriori pareri da parte di tutti gli Enti di competenza.

L'Istruttore
Marco Stradella

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Ferdinando Maria Leone

Il Dirigente *ad interim*
Arch. Maria Luisa Salvatori