

OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) EX ART. 12 DEL D. LGS. 152/2006 E SS. MM. II. RELATIVA ALLA “VARIANTE GENERALE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO” NEL COMUNE DI GENAZZANO (RM).
RELAZIONE ISTRUTTORIA.

PREMESSO che

- Il Piano in oggetto (di seguito “Piano”), presentato dal Comune di Genazzano (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. n. 152/2006 e ss.mm.ii. (di seguito il “Decreto”);
- con nota acquisita con prot. n. 567999 del 20/09/2018, l’Autorità Procedente ha trasmesso l’istanza relativa all’oggetto unitamente al Rapporto Preliminare, ai fini dell’avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all’art. 12 del Decreto.

DATO ATTO che

- Sono stati individuati i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), comunicati formalmente all’Autorità Procedente con nota prot. n. 655074 del 22/10/2018, con cui sono state richieste integrazioni:
 - Regione Lazio - Direzione Lavori Pubblici, Stazione appaltante, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
 - Area Tutela del Territorio
 - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche
 - Regione Lazio - Direzione Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette
 - Regione Lazio - Direzione per le Politiche Ambientali e ciclo dei Rifiuti:
 - Area Qualità dell’Ambiente
 - Regione Lazio - Direzione 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 il Comune di Roma la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale
 - Città Metropolitana di Roma Capitale
 - Dipartimento IV - Servizi di Tutela e valorizzazione ambientale
 - Dipartimento VI - Pianificazione territoriale generale
 - 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 5 Dipartimento di Prevenzione-Igiene e Sanità Pubblica

PRESO ATTO che

- con nota prot. n. 2478/2479 del 27/03/2019 l'Autorità Procedente ha trasmesso ai Soggetti Competenti in materia Ambientale individuati il Rapporto Preliminare integrato e le rispettive ricevute di consegna;
- con nota prot. n. 3936 del 21/05/2019, acquisita con prot. n. 385835 del 21/05/2019 l'Autorità Procedente ha trasmesso all'Autorità Competente il Rapporto Preliminare integrato e l'attestazione relativa all'avvenuta ricezione del Rapporto Preliminare da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale.

DATO ATTO che con nota prot.n. 496148 del 27/06/19 l'Autorità Competente ha richiesto all'Autorità Procedente:

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 con nota prot. n. 5550 del 16/7/2019, acquisita con prot. n. 561661 del 16/7/2019, l'Autorità Procedente ha fornito riscontro alla sopra citata nota del 27/06/19, trasmettendo altresì la nota prot. n. 30597 del 23/10/2018 dell'ASL Roma 5 (inviata prima di ricevere le integrazioni).

PRESO ATTO che, da un controllo effettuato, è stata riscontrata la mancata trasmissione del Rapporto Preliminare integrato ad alcuni SCA precedentemente individuati, per cui l'Autorità Procedente ha provveduto ad inviare detta documentazione con nota prot.n. 597850 del 24/07/2019:

- Regione Lazio - Direzione 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
- ASL RM 5 Dipartimento di Prevenzione-Igiene e Sanità Pubblica

PRESO ATTO che, alla data del presente atto, sono pervenuti i seguenti pareri da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale:

- Città Metropolitana di Roma Capitale- Dipartimento VI - Pianificazione territoriale generale: nota prot. n. 64819 del 19/04/2019 acquisita con prot. n 314084 del 19/04/2019
- STO ATO 2 Lazio Centrale - Roma: nota prot. n. PE 451 24/04/2019 acquisita con prot. n. 326290 del 29/04/2019
- Agenzia Regionale Protezione Ambientale del Lazio (ARPA LAZIO): nota prot. n. 27961 del 03/06/2019, acquisita con prot. n. 338065 del 03/05/2019
- ASL Roma 5: prot. n. 30597 del 23/10/2018, acquisita tramite l'Autorità Procedente con la nota prot. n. 5550 del 16/7/2019, assunta con prot. n. 561661 del 16/7/2019
- Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale: nota prot. n 654058 del 07/08/2019

CONSIDERATO che dalla documentazione trasmessa risulta che il Piano, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata e di settore, è inquadrato, in particolare, come di seguito indicato:

- Piano Territoriale Paesistico (PTP vigente: Ambito Territoriale n. 9 “Castelli Romani”, adottato con DGR 2276/87 e approvato con LR 24/98:

Z.1 – Centri storici

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:

“Paesaggio dei Centri e Nuclei storici”

Tavola B - Beni Paesaggistici, vigente:

“Insediamenti urbani e storici e territori contermini per una fascia di 150 metri “

- Piano Territoriale Provinciale Generale approvato dal Consiglio Provinciale con D.C.P. n. 1 del 18/01/2010 e pubblicato sul S.O. n.45 al BUR Lazio n. 9 del 6 marzo 2010:

“Nucleo urbano originario”

- Variante Generale al PRG: vigente, approvata con D.G.R. n. 2184 del 22/04/1986

Il Piano Particolareggiato del Centro Storico vigente è stato approvato con D.C.C. n. 44 del 11/03/1982. È stato adottato il Documento Preliminare di Indirizzo con D.C.C. n. 36 del 26/7/2013, ai sensi dell’art. 32 della L.R. 38/1999, propedeutico al Piano Urbanistico Comunale Generale.

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare ha evidenziato quanto segue:

- *“Il Piano Particolareggiato oggetto di revisione è in vigore da più di trent'anni. Il progetto di Variante è volto a dotare l'Amministrazione di uno strumento attuativo che interpreti al meglio le mutate esigenze e i bisogni della popolazione, che adegui gli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione alla vigente normativa di settore e che sopperisca alla mancata attuazione di tanta parte dell'attuale Piano a causa delle notevoli dimensioni dei comparti oggetto dei Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata.*
- *L'iter di approvazione della Variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico seguirà il dettato dell'Art.1 della L.R. n. 36 del 02 luglio 1987 e s.m.i. (dalla L.R. 21/2009 alla L.R. 07/2017).*
- *(---) sono tre gli enunciati estrapolati dalla Relazione del Piano vigente “Rilevamento ed analisi dello Stato attuale” che sono oggi del tutto superati:*
 - *La popolazione insediata nel Centro Storico rappresentava una alta parte di quella complessiva del Comune;*
 - *C'è (c'era) una forte propensione a risiedere nel Centro Storico;*
 - *Genazzano è (era) paese prevalentemente agricolo.*
- *Dei tre aspetti sopra menzionati solo il secondo sta tornando lentamente in “auge”, e per consolidare tale tendenza occorre garantire nel Centro Storico uno standard qualitativo più adeguato possibile allo stile di vita odierno. La Variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico assume, così, il carattere di Piano Quadro, e oltre a individuare le possibilità di intervento sulle singole unità o sui singoli isolati, verificando la tipologia di intervento secondo l’art. 3 del D.P.R. 380 del 2001 e s.m.i., ne specifica in dettaglio la tipologia di Titolo Abilitativo adeguato,*

tenendo conto delle competenze “sopra comunali”, e cercando di fare in modo che le modalità di intervento sui fabbricati una volta regolate e specificate non necessitino per quanto possibile di ulteriori controlli e autorizzazioni.

- *L'idea progettuale del Piano Particolareggiato di Risanamento del Centro Storico approvato nel 1982 era supportata, preminentemente, dalla normativa promulgata con la legge 457 del '78, che consentiva innovative strategie di intervento anche sul patrimonio edilizio esistente, introducendo il concetto di Piano di Recupero, uno strumento a metà strada tra un Piano Urbanistico ed un Progetto Edilizio.*

Questo strumento consente un'ampia articolazione delle strategie di intervento, sia pubbliche che private, ma nel nostro caso, eccetto la realizzazione dei parcheggi sul lato Est ed Ovest dello sperone tufaceo, non ha mai trovato attuazione.

- *Due i temi principali che hanno portato alle scelte progettuali finali:*
 1. *La difficoltà di RIQUALIFICAZIONE del patrimonio edilizio esistente dovuta alla normativa di attuazione del Piano vigente che subordina la trasformazione a interventi su larga scala (Piani di recupero su comparti) penalizzando gli interventi di scala minore, più snelli e di facile attuazione;*
 2. *Lo scarso livello di ACCESSIBILITA' del Centro Storico, che va migliorato con la creazione di parcheggi in tutti i (pochi) punti possibili lungo le coste dello sperone roccioso sul quale è costruito il Centro Storico, e vista la situazione orografica, con l'installazione di collegamenti verticali da questi verso le zone principali di destinazione, quali ascensori o scale mobili.*
- *(...) Nella tavola E di Piano sono state individuate 4 aree nelle quali, oltre con tutte le altre modalità di intervento già previste, (Manutenzione ordinaria e straordinaria, Risanamento e Restauro conservativo, Ristrutturazione edilizia) si può intervenire mediante il ricorso alla “Ristrutturazione Urbanistica” con la redazione di Piani di Recupero, interventi che consentono trasformazioni dell'esistente tessuto urbano ed assetto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati, delle aree stradali” (N.T.A. Art. 25).*
- *Al fine di censire e regolamentare gli interventi diretti, che ad oggi sono gli unici ad essere stati effettuati, l'intero patrimonio edilizio del Centro Storico è stato individuato e suddiviso in 380 Unità Minime di Intervento (U.M.I.) “che costituiscono la dimensione ottimale di intervento...” L'intervento edilizio diretto è regolamentato attraverso le schede delle Unità Minime di Intervento (U.M.I.).”*
- *Di seguito si riporta uno schema degli Obiettivi e Azioni della Variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico:*

Obiettivi	Azioni
<i>Conservazione dell'immagine unitaria e del paesaggio identitario del Centro Storico</i>	<i>Valorizzazione e tutela dell'ambiente della cornice paesistica</i>
<i>Valorizzazione monumentale, residenziale, dei servizi e del commercio, degli spazi pubblici e dei parcheggi</i>	<i>Operazioni di recupero residenziale, di sostegno alle attività compatibili con il Centro Storico, di riqualificazione e recupero degli spazi pubblici, di adeguamento e realizzazione di parcheggi</i>

<i>Ristrutturazioni e sostituzioni nei margini consolidati</i>	<i>Limitate ristrutturazioni urbanistiche mediante lo strumento urbanistico dei “Piani di Recupero”</i>
<i>Revisione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.C.S. vigente</i>	<i>Incisività e operatività delle N.T.A.: U.M.I., cambio di destinazione d'uso, fusione, frazionamento</i>

- *“La Variante al PPCS si realizza attraverso la conoscenza della storia del patrimonio edilizio e mediante l'analisi e il miglior utilizzo delle risorse disponibili (...).*
- *Pur restando inalterati i principi generali e la struttura delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti, variano in modo sostanziale la normativa sulla distribuzione interna degli immobili, la destinazione d'uso, la possibilità di frazionamento o accorpamento regolamentato degli stessi. Le Norme Tecniche di Attuazione al “Capo IV-Norme edificazione e salvaguardia dei caratteri architettonici e ambientali” e al “Capo VIII-Decoro e arredo urbano” arrivano alla definizione della tipologia dei materiali utilizzabili per le ricostruzioni e per le finiture (almeno quelli a vista) e alla definizione degli elementi di arredo attraverso l'apposito Abaco.*
- *Le Norme Tecniche di Attuazione del P.P.C.S. non trattano in maniera specifica delle misure di contenimento dei consumi ai fini del risparmio energetico e non intervengono sulla tematica del miglioramento antisismico. Le predette materie regolate da normative nazionali ed europee, troveranno applicazione negli interventi previsti, nei limiti del rispetto dell'aspetto storico-monumentale del tessuto urbano.*
- *Il territorio di Genazzano è dotato di un “Piano di Microzonazione Sismica di II Livello e calcolo della risposta sismica locale” e quanto prima si procederà alla mappatura dell'edificato del Centro Storico, per conoscere il livello di vulnerabilità delle singole situazioni rispetto alla tematica dei fenomeni sismici.”*

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

- **Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento VI - Pianificazione territoriale generale:**

Si premette che il Comune di Genazzano ha adottato il Documento Preliminare di Indirizzo con D.C.C. n. 36 del 26/7/2013, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 38/1999, su cui il Dipartimento ha espresso il proprio parere, sia ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 152/2006, sia riguardo la compatibilità agli indirizzi del D.P.I. rispetto agli strumenti e agli indirizzi della pianificazione provinciale. In particolare, l'ente metropolitano, riguardo alla valutazione condotta sull'intervento in relazione al P.T.P.G. osserva, che l'area interessata ricade interamente nell'ambito definito dalle N.A. del PTPG quale “*Nucleo urbano originario*” di cui al rispettivo art. 42.

Pertanto ritiene che *“la variante in esame non si ponga in contrasto, essendo coerente con le azioni di riqualificazione dei centri storici della Città metropolitana di Roma Capitale previste nel PTPG, tra le quali il Programma PRO.V.I.S..”*

Il Dipartimento fornisce i seguenti elementi di approfondimento *“da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale e, comunque, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico:*

- *si ritiene necessario verificare la possibilità che per la variante in esame si proceda secondo*

l'art. 1 della LR 36/87, considerato che la lettera "e" del medesimo articolo recita: (omissis...). A tale proposito si rileva che le nuove N.T.A. proposte prevedono la possibilità del cambio di destinazione d'uso degli immobili all'interno delle zone A di PRG; tale cambio, peraltro urbanisticamente rilevante così come definito dall'art. 23-ter del DPR 380/01, comporterà la modifica dello standard urbanistico ovvero la diminuzione dell'attuale dotazione (peraltro già giudicata precaria nello stesso Rapporto Ambientale);

- *con riferimento e in continuità con quanto osservato nei richiamati pareri espressi da questo Servizio della CRMC in relazione al DPI di Genazzano, si rende necessario valutare la coerenza tra le previsioni del Piano Particolareggiato in esame e le Prescrizioni di cui all'art. 38, "Regimi di tutela e modalità di intervento", delle N.A. del PTPG;*
- *occorrerà, ove necessario, armonizzare le modifiche alle N.T.A. adottate con il futuro Regolamento Edilizio adeguato al R.E.T. di cui alla D.G.R. Lazio n° 243 del 19 maggio 2017 e del suo previsto aggiornamento."*

• **ARPA Lazio:**

"È pregiudizievole evidenziare che il R.P. non contiene informazioni e/o dati di dettaglio e sito-specifici necessari alla analisi dei possibili impatti che l'attuazione del piano potrebbe avere sulle varie matrici ambientali. Tuttavia, visto che nella Variante si prevedono solo le tipologie di intervento descritte nel R.P. a pag. 15 ovvero manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica, non contemplando nuova edificazione (se non per le zone adibite a nuovi parcheggi) e intervenendo per l'efficientamento e la riqualificazione degli edifici e l'implementazione dei servizi, si ritiene che i possibili impatti sulle matrici ambientali possano essere trascurabili ovvero che gli interventi previsti possano solo migliorare la situazione attuale in relazione alle singole matrici ambientali interessate.

Si evidenzia altresì che i suddetti interventi debbano essere adeguatamente progettati anche sulla base delle informazioni contenute nel "Piano di Microzonazione sismica di II Livello e calcolo della risposta sismica locale" del Comune.

In riferimento ad alcune specifiche componenti ambientali, esprime in particolare il seguente parere:
1- ARIA: L'aggiornamento dei parametri per la valutazione della qualità dell'aria e la rispettiva classificazione dei comuni, attraverso la D.G.R. n. 536 del 15/09/2016, "pone il Comune di Genazzano, nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, in classe complessiva 1 per i parametri NO2 e PM, evidenziando un netto peggioramento della qualità dell'aria rispetto al passato.

(...) La classe complessiva 1 di cui sopra, per il Comune in esame, indica che uno o più indicatori di legge sia dei succitati parametri risultano superiori al valore limite per almeno 3 dei 5 precedenti. La situazione rappresentata attraverso la suddetta classificazione mostra quindi importanti criticità per la matrice di interesse e necessita di interventi mirati. Da quanto sopra, il Comune è tenuto di conseguenza ad adottare il Piano del Traffico previsto dal Codice della Strada e ad attuare azioni di fluidificazione del traffico, promuovere la riduzione delle percorrenze urbane delle auto private, favorire la riduzione dei tempi di percorrenza dei mezzi pubblici e la fruibilità degli stessi da parte dei cittadini, promuovere il coordinamento tra realtà produttive per l'attuazione di servizi di trasporto collettivo, incentivare l'applicazione di tutte le possibili soluzioni atte a ridurre le emissioni dai camini (desolficatori, denitrificatori, abbattitori di polveri) etc.. Nel R.P. non vengano fornite indicazioni specifiche in relazione agli impatti puntuali che il Piano in esame può avere sulla matrice aria, tuttavia si ritiene che gli interventi previsti quali l'efficientamento e la riqualificazione degli edifici, il miglioramento della viabilità, con creazione

di nuovi parcheggi e sistemazione degli esistenti, il recupero delle aree “di insediamento spontaneo” attraverso interventi a norma, possano migliorare la situazione attuale per la matrice in oggetto e quindi che la Variante non è tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell’aria nel dominio di interesse.

2- RISORSE IDRICHE: “con riferimento alla matrice acqua si evidenzia che il precedente Piano di Tutela delle Acque Regionale – PTAR di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n. 42 del 2007, classificava l’area del in esame ricadente all’interno del Bacino del Fiume Sacco (Bacino n° 30) con classe di qualità 4 (“Scadente”). L’aggiornamento del PTAR, approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 18 del 23 novembre 2018 (...) prevede un nuovo approccio per la valutazione dello stato di qualità dei corpi idrici superficiali (...) La classificazione relativa all’aggiornamento del PTAR, riferita al triennio 2011-2014, per il territorio comunale preso in esame, prevede per lo stato ecologico la classe “scarso” e per lo stato chimico la classe “Buono”, mettendo in luce un quadro della qualità dei corpi idrici superficiali pressoché identico rispetto al passato. I dati sul monitoraggio dei corpi idrici superficiali effettuato dalla scrivente Agenzia e riferito al triennio 2015-2017 confermano lo stato ecologico “scarso” per le acque superficiali (...). Il R.P. non fornisce indicazioni specifiche su eventuali vincoli e/o rischio idrogeologici presenti nell’area in esame e si ritiene invece necessario un approfondimento in tal senso.

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 e si prende atto” di quanto riportato nel R.P riguardo al sistema di approvvigionamento idrico che avviene attraverso l’acquedotto del Simbrivio e che la “Variante non prospetta aumenti di volumetrie” e che “il carico urbanistico previsto non sarà mai superiore rispetto a quello già sopportato negli anni di massima presenza di popolazione insediata nel Centro Storico”.

Per la questione legata alle acque meteoriche, vista quanto riferito nel R.P. “si concorda sulla necessita di “bonificare” tale tratto, provvedendo ad una nuova progettazione e regimazione degli scarichi. A tal proposito, poiché 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 un eventuale incremento dei reflui da trattare relativi alla Variante, anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani. In considerazione di quanto sopra esposto e degli interventi di bonifica della rete fognaria previsti dalla Variante si ritiene che l’impatto generato sulla matrice risorsa idrica risulta essere non significativo.”

3- SUOLO: “Il comune di Genazzano (dato 2017) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 6,34% (...); tale percentuale risulta essere inferiore al valore relativo alla provincia di Roma (13,53% - dato 2017).

Vista la percentuale di consumo di suolo del Comune, viste le previsioni della Variante che si traducono in “nuovo consumo del suolo” solo per i parcheggi lungo i costoni, ed in relazione all’impermeabilizzazione dei suoli, attuando quanto dall’art. 4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n. 6, si ritiene che gli interventi previsti abbiano un impatto poco significativo sul consumo del suolo.

In riferimento al radon, l’Agenzia 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.

4- RIFIUTI: “Gli interventi previsti dalla Variante, 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 l’impatto generato sulla matrice in oggetto non sia significativo. Tuttavia è evidente che gli interventi previsti dalla Variante possano

generare rifiuti da costruzione e demolizione, per la gestione dei quali si rimanda alla D.G.R. 26.01.2012 Lazio n. 34 “Prime linee Guida per la gestione della filiera di riciclaggio, recupero e smaltimento dei rifiuti inerti nella Regione Lazio”.”

5- **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:** *“nelle fasi di attuazione del Piano sarà necessario tenere conto della presenza di elettrodotti e dei relativi vincoli determinati sull’uso del territorio dalla presenza degli stessi. Si ricorda 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.”*

6- **RUMORE:** Per quanto concerne il rumore, dal R.P., in base al Piano di Zonizzazione Acustica del Comune, l’area oggetto di studio ricade in “Classe Acustica III – Aree di tipo misto” (60-50 dBA) e, in parte, nella classe IV “Intensa Attività Umana” (65-55 dBA). *“Fatto salvo il rispetto dei limiti delle suddette classi, visto che la componente acustica relativa alla Variante 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 del piano nel suo complesso sia non significativo”.*

Si evidenzia infine che i vari interventi edilizi dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27/5/2008, n. 6.

- **ASL Roma 5:** si riporta uno stralcio della nota prot. n. 30597 del 23/10/2018 dell’ASL Roma 5 pervenuta prima dell’invio del Rapporto Preliminare integrato: *“(…) il rapporto ambientale dovrà evidenziare l’eventuale aumento del carico insediativo e gli incrementi costruttivi di carattere abitativo e produttivo con le indicazioni dell’approvvigionamento idrico, della fattibilità dello smaltimento dei reflui e di tutti i rifiuti prodotti”.*

- **STO ATO 2 Lazio Centrale – Roma:**

L’Ente, segnala la necessità che il gestore del S.I.I. esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal Piano, per quanto previsto *“dall’art. 21 “Modalità di realizzazione di nuove opere ed impianti” co. 5 Della Convenzione di Gestione sottoscritta il 6 agosto 2002 dai Comuni dell’ATO2 (...). ACEA ATO 2 S.p.A. 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 NTA del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR) approvato con DGR 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, l’Ente richiama la separazione delle acque bianche dalle acque nere, al fine di evitare ripercussioni negative sull’ambiente e, *“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”.

• **Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale:**

La struttura regionale, rispetto all’*”Adeguamento normativo del Piano”*, osserva in particolare che: *“ai fini del contenimento del consumo energetico: non sono previste nella variante al P.P.C.S. misure specifiche, rimandando genericamente all’applicazione delle disposizioni derivanti dalle Normative Nazionali ed Europee;*

Il territorio di Genazzano (RM) è attualmente dotato di un ‘Piano di Microzonazione Sismica di II livello e calcolo della risposta sismica locale’ e si prevede di procedere con la mappatura dell’edificato del C.S. per conoscere il livello di vulnerabilità ai fenomeni sismici degli immobili ricompresi - tutto ciò ai fini dell’applicazione della normativa antisismica.

Le dotazioni di servizi del C.S., rapportati agli standard previsti dal D.M. 1444/1968 (standard urbanistici e limiti all’attività edilizia) risultano in parte, ancora insufficienti, nonostante alcuni incrementi previsti nella dotazione dei parcheggi per 380 posti complessivi a fronte di un fabbisogno molto maggiore (secondo il D.M. n. 1444/1968).

(...) L’intero patrimonio edilizio del C.S. è stato suddiviso in 380 U.M.I., con relative schede descrittive; tutti gli Interventi relativi al Centro Storico devono fare riferimento alle U.M.I.; sono previsti n.4 nuovi Piani di Recupero.”

Inoltre, viene specificato che:

- *“Il Piano di recupero del Centro storico in oggetto, ai sensi dell’art. 28 della Legge n.457/78 e dell’articolo 44 della L.r. n.38/99, coincide con l’ambito storicizzato di cui alla Variante al P.R.G. vigente (Zona “A”) - stralcio tav. A;*

- *L’Area del Centro storico è sottoposta al vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs n. 42/2004 art. 134, comma l, lettera c) relativo a “Insediamenti urbani e storici e territori contermini per una fascia di 150 metri”;*

- *Dalla consultazione del P.T.P.R., già adottato con D.G.R.L. n.556/2007 e con D.G.R.L. n. 1025/2007, l’area interessata dalla proposta di nuovo P.P.C.S. risulta sottoposto ai seguenti vincoli: Articoli:*

art.35 (Protezione dei corsi d’acqua);

art.38 (protezione delle zone boscate);

art.43 (insediamenti urbani storici e territori contermini).”

In conclusione, vengono fornite alcune condizioni, che sono state riportate integralmente come prescrizioni nel presente atto, ritenendo che gli *“interventi descritti nel Rapporto Preliminare, relativi al Piano Particolareggiato del C.S., classificato come zona “A” del P.R.G. del Comune di Genazzano (RM), non costituiscono comunque per i motivi sopraesposti, un particolare aggravio del patrimonio ambientale e culturale del centro storico del Comune di Genazzano (RM).”*

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, fornisce indicazioni relative alle analisi sui “servizi elementari”, la gestione dei rifiuti urbani a livello comunale al 67% (2017), insieme alle

criticità individuate nelle reti di smaltimento dei reflui; senza tuttavia dare evidenza alla verifica della perimetrazione del Centro Storico rispetto all'area identificata nel PTPR.

- È stato fondamentale “*analizzare quali sono state le premesse e le considerazioni che hanno determinato le scelte del Piano vigente, in modo da poterne cogliere gli elementi normativi e progettuali superati adeguando lo strumento alle esigenze attuali*”.
- Fra gli obiettivi specifici, considerato “*il carattere edilizio delle trasformazioni previste*”, viene individuata soprattutto la revisione delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.C.S. vigente, poiché tutto il progetto di Variante è teso al ripopolamento e al rilancio del Centro Storico, individuando, come condizione primaria, insieme a detta revisione, anche la soluzione al problema dell'accessibilità, tramite l'incremento dei parcheggi strategici e l'inserimento degli ascensori.
- L'area di Piano non presenta sensibilità particolari o elementi di valenza ambientale; non interferisce con siti della Rete Natura 2000 né con la Rete Ecologica Provinciale e, più in generale, non risulta in contrasto con le direttive e le prescrizioni del PTPG della Città Metropolitana di Roma Capitale.
- I pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale e il Rapporto Preliminare non hanno evidenziato effetti significativi sulle componenti ambientali, rilevando comunque la necessità di “*bonificare*” e di provvedere ad una nuova progettazione e regimazione degli scarichi.
- Le verifiche di carattere urbanistico richieste dal Dipartimento VI - Pianificazione territoriale generale della Città Metropolitana di Roma Capitale e quelle segnalate dall'Area regionale Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata, competente per territorio, saranno oggetto di approfondimenti nelle successive fasi procedurali per l'approvazione del Piano in esame.

RICHIAMATE la L.R. n. 24 del 6 luglio 1998 “*Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico*” e la L.R. n. 36 del 2 luglio 1987 “*Norme in materia di attività urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure*”;

RICHIAMATI l'art. 29 e l'art. 43 delle NTA del 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;

CONSIDERATI gli ambiti di interferenza del Piano in oggetto e verificato che non emergono elementi di valenza ambientale tali da poter individuare criticità derivanti dall'attuazione della proposta in oggetto;

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 adozione/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 a dette prescrizioni:

1. nel prosieguo della procedura urbanistica del Piano, l'Autorità Procedente dovrà “*verificare la possibilità che per la variante in esame si proceda secondo l'art. 1 della LR 36/87*”, considerato quanto indicato alla lettera e) del medesimo articolo e alla lettera d) del successivo articolo 1 bis,

comma 1, in merito alla *“possibilità del cambio di destinazione d’uso degli immobili all’interno delle zone A di PRG; tale cambio, peraltro urbanisticamente rilevante così come definito dall’art. 23-ter del DPR 380/01, comporterà la modifica dello standard urbanistico ovvero la diminuzione dell’attuale dotazione (...);*

2. *“(…) in relazione al DPI di Genazzano, si rende necessario valutare la coerenza tra le previsioni del Piano Particolareggiato in esame e le Prescrizioni di cui all’art. 38, “Regimi di tutela e modalità di intervento”, delle N.A. del PTPG”;*
3. *“occorrerà, ove necessario, armonizzare le modifiche alle N.T.A. adottate con il futuro Regolamento Edilizio adeguato al R.E.T. di cui alla D.G.R. Lazio n° 243 del 19 maggio 2017 e del suo previsto aggiornamento”;*
4. *il Piano, “dovrà essere sottoposto al parere di conformità paesaggistica ai sensi dell’art. 16 della Legge n. 1150/42; gli Interventi sottoposti a vincolo paesaggistico dovranno essere oggetto di autorizzazione paesistica ai sensi dell’alt. 146 del D. Lgs. n.42/04 prima della loro attuazione;*
5. *l’adozione del Piano che interessa aree di proprietà privata, dovrà confermare e garantire come indicato nella L.R. n. 1/86 e L.r. 59/95 l’inesistenza degli Usi civici. L’eventuale presenza di tali vincoli dovrà essere valutata nell’ambito del rilascio di autorizzazione paesistica, art. 146 D. Lgs n.42/04, prima dell’attuazione;*
6. *in occasione della rivisitazione del Piano Particolareggiato del Centro storico sembrerebbe obbligatorio analizzare più a fondo alcune tematiche importanti come il risparmio energetico e/o i problemi dell’accessibilità per l’abbattimento delle barriere architettoniche secondo la vigente normativa di settore, data anche l’orografia del sito (...);*
7. *anche per quanto riguarda le considerazioni relative ad una maggiore sicurezza antisismica, poiché si rimanda solamente ad un Piano relativo, senza individuarlo nella documentazione del PPCS, si ritiene opportuno richiedere una integrazione in merito”;*
8. *gli interventi di trasformazione devono 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;*
9. *rilevata la necessità di “bonificare” e di provvedere ad una nuova progettazione e regimazione degli scarichi, ai fini della salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale si richiamano l’art. 4, co. 2 lett. a, b, c e l’art. 5 della L.R. 6/2008; in particolare in relazione all’impermeabilizzazione dei suoli, la Variante dovrà rispettare quanto previsto dall’art. 4 co. 2 lett. d) della L.R. 6/2008. La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo per usi consentiti, anche per le finalità di risparmio idrico (art. 146 comma 1 lett. g del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali approvato con D.C.R. Lazio n. 18 del 23/11/2018);*
10. *la realizzazione degli interventi è condizionata all’acquisizione del parere del Gestore del S.I.I. competente per territorio sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal Piano in esame.*
11. *Nell’attuazione del Piano siano inoltre ottemperate le seguenti prescrizioni di carattere generale:*
 - *In merito alla dotazione dei servizi pubblici e alla conseguente verifica degli stessi, ai sensi del D.M. 1444/68, artt. 3 e 5, prima dell’approvazione definitiva del Piano siano verificate e garantite le quantità previste per legge, oltre che l’adeguata localizzazione e fruibilità, al fine di garantire l’effettiva utilizzazione pubblica. In merito all’accessibilità e fruibilità degli standard e di tutti gli spazi pubblici, si richiama il rispetto delle indicazioni del D.P.R. 503/96 (Titolo II, artt. 3-11), al fine di prevedere la realizzazione di spazi accessibili e fruibili anche da persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.*

- Al fine di ridurre l'emissione di inquinanti in atmosfera e i relativi effetti sulla salute umana, come conseguenza dell'inevitabile aumento di emissioni in atmosfera dovuto al traffico veicolare indotto dai nuovi insediamenti (anche se nelle aree a ridosso del C.S.), l'Autorità Procedente dovrà prevedere azioni significative ai fini della tutela della salute pubblica, con la realizzazione di tutte le possibili forme di mitigazione, ritenendo altresì opportuno potenziare il trasporto pubblico locale e inter-comunale, disincentivando l'utilizzo del mezzo privato e favorire la mobilità con mezzi ad emissione ridotta; infatti *“il Comune è tenuto (...) ad adottare il Piano del Traffico previsto dal Codice della Strada e ad attuare azioni di fluidificazione del traffico, promuovere la riduzione delle percorrenze urbane delle auto private, favorire la riduzione dei tempi di percorrenza dei mezzi pubblici e la fruibilità degli stessi da parte dei cittadini”*.
- Devono essere previste piantumazioni che partecipano in modo attivo al miglioramento della qualità dell'aria, nella contestuale riqualificazione delle alberature esistenti. Nelle aree destinate a verde, si richiama altresì la Legge 10/2013 *“Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani”*. Dovrà pertanto 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.
- In relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico dovranno essere adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle NTA del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate all'art. 5 delle suddette norme e l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa (cfr. DD. MM. 26/6/2015; D. Lgs. 192/2005; D. Lgs. 102/2014; L.R. n. 6/2008; ecc.).
- Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da eventuali elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003.
- Nella fase di cantiere dovranno essere rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente la riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione.
- L'incremento di rifiuti urbani prodotti dovrà essere gestito nel rispetto degli obiettivi stabiliti dalla normativa di settore, garantendo attraverso gli atti di convenzione la realizzazione di tutte le misure di tipo edilizio e di urbanizzazione concorrenti al raggiungimento di tali obiettivi.
- 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