

**OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS EX ART.12 DEL D. LGS. 152/2006 E SS.MM.II. RELATIVA AL "PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA COMPENSORIO C/8", NEL COMUNE DI CIAMPINO (RM)
RELAZIONE ISTRUTTORIA.**

PREMESSO che:

- Il programma in oggetto (di seguito "Programma"), presentato dal Comune di Valmontone (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 3-bis, del D.lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. (di seguito il "Decreto");
- con nota prot. n. 20777 del 17/05/2018, acquisita al prot. n. 298581 del 22/05/2018, l'Autorità Procedente Comune di Ciampino (RM), ha trasmesso alla scrivente Struttura il Rapporto Preliminare (di seguito R.P.) e gli elaborati di Programma, ai sensi dell'articolo 12 del D. Lgs n.152/2006 e ss. mm. ii., al fine dell'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS in relazione al Programma in oggetto;

DATO ATTO che:

sono stati individuati i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), comunicati formalmente all'Autorità Procedente con nota prot. n. 335828 del 06/06/2018, con la quale sono state anche richieste alcune integrazioni al R.P.:

- Regione Lazio - Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette
- Regione Lazio - Direzione Regionale Risorse Idriche, Difesa del Suolo
 - Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione
 - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche
- Regione Lazio - Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti
- Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità
 - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività 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 Meridionale
- Città Metropolitana di Roma Capitale:
 - Dipartimento IV - Tutela e Valorizzazione Ambientale
 - Dipartimento VI - Pianificazione Territoriale Generale
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA LAZIO
- ASL Roma 6
- ATO 2 - Autorità ATO n.2 Lazio Centrale
- ACEA ATO2 SpA

PRESO ATTO che:

- con nota prot. n. 27309 del 28/06/2018, acquisita con prot. n. 408871 del 06/07/2018, l'Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Preliminare e la restante documentazione ai Soggetti Competenti in materia Ambientale individuati;
- con nota prot. n. 40589 del 28/09/2018, acquisita al prot. n. 593322 del 28/09/2018, l'Autorità Procedente ha trasmesso le attestazioni di avvenuta ricezione del Rapporto Preliminare da parte degli SCA (avvenute in data 05/07/2018 e 06/07/2018);

PRESO ATTO che:

- allegati al Rapporto Preliminare e alla documentazione consegnata vengono riportati i seguenti pareri già acquisiti dai proponenti (Consorzio Ponte Colonna) precedentemente all'istanza di VAS e trasmessi al Comune di Ciampino relativi all'intervento in esame:
 - o parere favorevole con prescrizioni del MIBACT Soprintendenza Archeologia del Lazio e dell'Etruria Meridionale, nota prot. n. 5309 del 17/07/2015;
 - o parere di Acea ATO2 S.p.A., gestore del servizio idrico integrato, prot. n. 15324 del 14/04/2018;
- da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri:
 - o nota prot. n. 251961 del 20/06/2018, acquisita con prot. n. 387838 del 28/06/2018, dell'ATO2 – Autorità ATO n.2 Lazio Centrale;
 - o nota prot. n. 48207 del 11/07/2018, acquisita con prot. n. 433632 del 16/07/2018, della Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA LAZIO;
 - o nota prot. n. 250-18 del 20/07/2018, acquisita con prot. n. 451610 del 23/07/2018, della Segreteria Tecnico Operativa dell'ATO2 Lazio Centrale - Roma;
 - o nota prot. n. 121080 del 23/07/2018, acquisita con prot. n. 451659 del 23/07/2018, della Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento VI - Governo del Territorio e della Mobilità, Servizio 1;
 - o nota prot. n. 14640 del 25/07/2018, acquisita al prot. n. 459590 del 25/07/2018 del MIBAC – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale;
 - o nota prot. n. 791035 del 11/12/2018, della 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.
 - o nota prot. n. 27631 del 28/06/2018 dell'ASL Roma 6, trasmessa dal Comune di Ciampino con nota prot. n. 5113/19 del 05/02/2019, acquisita al prot. n. 94155 del 05/02/2019;

Alla data di redazione del presente provvedimento di verifica non sono pervenuti i pareri di competenza, da parte dei seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale:

- Regione Lazio - Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette
- Regione Lazio - Direzione Regionale Risorse Idriche, Difesa del Suolo
 - Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione
 - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche
- Regione Lazio - Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e Paesaggistici del Lazio
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale
- Città Metropolitana di Roma Capitale:

- Dipartimento IV - Tutela e Valorizzazione Ambientale

DATO ATTO che con nota prot.n. 49325 del 22/01/2019, l'Autorità Competente ha trasmesso una comunicazione all'Autorità Procedente richiedendo:

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. 5113 del 05/02/2019, acquisita al prot. n. 94155 del 05/02/2019 l'Autorità procedente in risposta alla nota prot. n. 49325 del 22/01/2019 ha trasmesso gli ulteriori pareri pervenuti sul Piano in argomento (ASL Roma 6);
- con successiva nota prot. n. 10982 del 13/03/2019, acquisita al prot. n. 200171 del 14/03/2019 ha inviato specifiche osservazioni al parere MIBAC di cui al prot. n. 32134 del 26/07/2018 con il quale la competente Soprintendenza sostiene di "ritenere necessaria l'assoggettabilità dell'intervento a V.A.S." adducendo una serie di motivazioni.

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 luglio 2019 è subentrato un nuovo Responsabile del Procedimento.

CONSIDERATO che:

dal Rapporto Preliminare si evince che l'area interessata dal Piano, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata, risulta inquadrata in particolare:

- Piano Territoriale Paesistico (PTP), Ambito Territoriale n. 9 – Ambito Territoriale n°9 “Castelli Romani” adottato con atto di Giunta Regionale n° 2276 del 28/04/1987 è stato definitivamente approvato con Legge Regionale n° 24 del 06/07/1998 e ss.mm.ii . Il testo coordinato delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del P.T.P. ambito territoriale n°9 “Castelli Romani” è stato approvato con atto di Giunta Regionale n° 448 del 30/07/1999.
Per quanto riguarda l'area in esame, nella tavola “E-1/3” del P.T.P. (“Vincoli ex Lege 431/85”) essa ricade esternamente a qualsiasi vincolo ex Lege 431/85 e comunque al di fuori delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua indicati nell'Elenco delle Acque Pubbliche approvato con Deliberazione di G.R. n°211 del 22/02/2002. Per quanto attiene l'area in esame in relazione alla tavola “E-3/3” del P.T.P. (“Classificazione delle aree ai fini della tutela”) essa appare ricadere in minima parte nella Zona “2” (Aree edificate sature e di completamento)
- 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:
l'area in esame ricade nel sistema del Paesaggio Agrario di Continuità di cui all'art. 26 delle NTA.
 - Tavola B - Beni Paesaggistici:

il Piano è interessato dalla presenza di n°2 vincoli (tl_0333) “*beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri*” (art.13 co.3 lett.a L.R. 24/98) indicata nelle legenda “*Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico art. 134 comma 1, lett. c) del Dlvo 42/04*”.

- Tavola C - Beni del Patrimonio Naturale e Culturale:

Sull'area in esame è individuata una piccola parte di *tessuto urbano*, una parte ricade nel *sistema agrario a carattere permanente* e quasi completamente nei *beni lineari con fascia di rispetto 100 mt.* e nei *percorsi panoramici*.

- Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), dell'Autorità di Bacini Regionali del Lazio - Piano Stralcio Per l'Assetto Idrogeologico (Approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 17 del 04/04/2012 - B.U.R.L. n. 21 del 07/06/2012 – S.O. n. 35)

L'area non ricade all'interno dell'area di tutela dell'assetto idrogeologico.

Per quanto riguarda il Piano di Bacino del fiume Tevere ed in particolare il Piano di Bacino - PS5, il comune di Ciampino, ed in particolare l'area di intervento in questione, ricade nel sottobacino TEV-426B (ed in minima parte nel sottobacino TEV-426D) [Fosso della Caffarella (fosso dell'Almone o fosso dell'Acqua Mariana) dalle origini al tombamento nei pressi di via Carlo Conti Rossini vicino alla sede del Parco dell'Appia Antica sulla via Appia Antica] per una superficie totale di 4.536 ha. e caratterizzato da una popolazione residente pari a 124.629 persone. Il principale corso d'acqua è rappresentato dal Fosso della Caffarella, di 9.479 ml di lunghezza di cui 8.060 ml. interni alla città e 570 ml. tombati esterni alla città. L'area del sottobacino comprende i comuni di Roma, Marino, Rocca di Papa, Grottaferrata e, appunto, Ciampino, in cui dei 1.305 ha. complessivi della città, ben 914 sono compresi nel Sottobacino. Dall'analisi del Piano emerge come l'area in questione non sia in condizioni critiche, sebbene rimanga nell'alveo di una situazione generale di urbanizzazione generale che ha alterato l'equilibrio idrografico originario.

- Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Roma adottato con D.G.P. n. 1 del 18.01.2010, pubblicato sul BUR Lazio n. 9 S.O. n. 45 del 06.03.2010;

L'area in esame ricade nella Tavola “TP1” nell' area di “Occupazione del suolo attuale e programmatico”; Nella Tavola “TP2” ricade nella zona definita come “Territorio Agricolo Tutelato” di cui all'art. 60 delle norme del PTPG. Occorre tuttavia precisare che il P.L.C. in esame opera conformemente alle previsioni di P.R.G. adottato con atto di Consiglio Comunale n. 66 del 17.07.1998 e approvato con atto di Giunta Regionale n.55 del 24.01.2006. In tale fattispecie trova pertanto applicazione l'art. 3, comma 7 delle N.A. del P.T.P.G. il quale dispone che “*Le previsioni dei PRG vigenti alla data di adozione del PTPG, nonché quelle dei PRG e delle varianti ai PRG adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro la stessa data, come confermate dalla Regione in sede di approvazione, sono fatte salve.....*”, nonché il comma 8 del medesimo articolo secondo il quale “*La compatibilità al PTPG è richiesta nel caso di varianti ai PRG vigenti, escluse quelle di cui ai punti 1 e 1bis della L.R. n. 36/87, limitatamente alle aree oggetto delle varianti medesime.*”

- Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, è stato adottato con atto di Consiglio Comunale n. 66 del 17.07.1998 e approvato con atto di Giunta Regionale n.55 del 24.01.2006.

L'area di intervento è disciplinata come zona territoriale omogenea “C” (Espansione residenziale e mista da attuare con P.U.A. ai sensi degli art. 38), sottozona “C/8”, con indice di fabbricabilità territoriale (I.T.) pari a 0,70 mc/mq. Il Piano di Lottizzazione Convenzionata oggetto di esame si attua conformemente alle previsioni di P.R.G.

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare e gli atti allegati hanno evidenziato le seguenti caratteristiche del Piano:

- Il “Piano di Lottizzazione Convenzionata” ricadente in Zona “C” Sottozona “C/8” del Vigente P.R.G. in Via San Paolo della Croce - Via Romana Vecchia è stato redatto conformemente alle indicazioni di P.R.G. per dare attuazione alle previsioni urbanistiche del Piano stesso;
- il P.L.C. si sviluppa lungo San Paolo della Croce - Via Romana Vecchia , area e viabilità limitrofa alla Linea Ferroviaria Roma-Albano, strade di collegamento tra Ciampino centro ed il quartiere periferico ad esso, denominato Acqua Acetosa. L’area di intervento, di superficie pari a mq 33.485 (3,35 ha circa), è localizzata pressoché in posizione baricentrica del territorio comunale di Ciampino;
- La volumetria complessiva consentita sull’area è pari a mc 23.439,50 suddivisa tra il 56% per quella residenziale (mc. 13.126,12) ed il 44% per quella non residenziale (mc. 10.313,38). I lotti oggetto di nuova edificazione saranno n. 4 a destinazione residenziale (L1,L2,L3 ed L8), n.7 a destinazione d’uso mista (L4,L5,L6,L7,L9,L10 ed L11) e n.1 a destinazione non residenziale (LC). Gli edifici avranno un’altezza massima di ml 10,00 fuori terra ed aree di pertinenza adibite a verde privato e parcheggi. I distacchi tra gli edifici e tra questi e le sedi stradali saranno nel rispetto del rapporto 1/1 tra altezza e distacco mentre resta il distacco minimo di ml.5,00 dai confini interni. Tutti gli edifici, sia a destinazione residenziale che non residenziale, potranno essere dotati di piani seminterrati con destinazione a cantine, magazzini ed autorimesse singole o collettive. L’indice di fabbricabilità territoriale complessivo, come riportato all’art. 31 delle N.T.A., del PRG è conforme alla sottozona C8 e pari a 0,70 mc/mq;
- Il Piano prevede la dotazione e relativa cessione di una ulteriore superficie di mq 7.974,00 per opere di urbanizzazione e spazi a verde e parcheggi pubblici e viabilità che, nel rispetto degli standard urbanistici inerenti il Comparto, siano di beneficio all’intera zona;
- Le aree oggetto di edificazione e le aree di uso pubblico sono riassunte dalle seguenti tabelle:

Tabella 1: AREE DI USO PUBBLICO		
RIFERIMENTI	DESTINAZIONE D’USO	SUPERFICI MQ
VP 1	Verde pubblico	1105
VP 2	Verde pubblico	265
VP 3	Verde pubblico	752
PP1	Parcheggio pubblico	1370
PP2	Parcheggio pubblico	920
PP3	Parcheggio pubblico	625
SP 1	Strada di PRG	2937
Totale superficie di progetto destinata ad aree di uso pubblico		mq 7.974,00 ≥ di mq 6.000 della Tab. C delle N.T.A.

Tabella 3: AREE OGGETTO DI EDIFICAZIONE, CUBATURE E PROPRIETA'

RIFERIM.	DESTINAZIONE D'USO	SUP. (MQ)	CUB. (MC)	CUB. (Res.)	CUB. (Non Res.)	RAPPORTO (MQ/MC)	PROPRIETA'
LR 1	Area destinata alla residenza	2015	2081,520	2081,520	0,000	0,97	Zelinotti ed altri
LR 2	Area destinata alla residenza	1940	2000,768	2000,768	0,000	0,97	Pasqualone ed altri
LR 3	Area destinata alla residenza	1630	1681,680	1681,680	0,000	0,97	Comandini
L 4	Area destinata alla residenza e attività n.r.	1545	1585,500	887,880	697,620	0,97	Minghetti ed altri
L 5	Area destinata alla residenza e attività n.r.	1330	1376,200	770,672	605,528	0,97	BPS Costruzioni
L 6	Area destinata alla residenza e attività n.r.	1645	1691,200	947,072	744,128	0,97	De Felice
L 7	Area destinata alla residenza e attività n.r.	1120	1152,200	645,232	506,968	0,97	Ferretti
LR 8	Area destinata alla residenza	1050	1080,352	1080,352	0,000	0,97	Schiaffini ed altri
L 9	Area destinata alla residenza e attività n.r.	1270	1061,900	594,664	467,236	1,20	Comandini, Schiaffini, Ferretti, D Felice (<u>Comune di Ciampino</u>)
L 10	Area destinata alla residenza e attività n.r.	1705	1764,000	987,840	776,160	0,97	Trevisan
L 11	Area destinata alla residenza e attività n.r.	1945	2002,420	864,360	1138,060	0,97	Sabella, Infantino, Serafini, De Ri
LR 12	Area destinata alla residenza (già edificata)	855	335,160	335,160	0,000	2,55	Infantino ed altri (già edificati)
LR 13	Area destinata alla residenza (già edificata)	635	248,920	248,920	0,000	2,55	De Rivo (già edificati)
LC	Area destinata all'edificazione delle attività non residenziali	5240	5377,680	0,000	5377,680	0,97	Zelinotti, Pasqualone, Comandir Schiaffini
Totale aree oggetto di edificazione		23.925,00	23.439,50	13.126,12	10.313,38		

- Lo schema di Piano è riportato nella seguente figura:

comunitario o internazionale e che l'area interessata dal Piano non presenta caratteri di vulnerabilità, essendo inserita in un contesto già urbanizzato e consolidato.

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

- **ASL Roma 6 – Servizio SISP**

L'Enta nella nota prot. n. 27361 del 28/06/2018 vista la documentazione di Piano, ritiene di ...poter esprimere parere favorevole di massima... sottolineando ...che esso deve essere in ogni caso subordinato all'ottenimento del N.O. relativo rispettivamente alla possibilità di fomitura di acqua potabile e di smaltimento reflui da parte dei rispettivi Enti fornitori. Deve essere altresì posto in essere quanto previsto in merito alla presenza di gas endogeni pericolosi nel sottosuolo.

Si fa inoltre presente che il numero di abitanti previsto dal progetto in questione appare essere assolutamente sovrastimato rispetto al fabbisogno reale.

Si sottolinea infine che deve essere comunque valutata, a cura degli Uffici Comunali a ciò preposti, l'effettiva necessità di ulteriore consumo del territorio comunale.

- **Agenzia Regionale Protezione Ambientale del Lazio (ARPA):**

L'Agenzia nella nota prot. n. 48207 del 11/07/2018 riportate le caratteristiche del Piano, premette che “la valutazione della significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio le risorse idriche e l'atmosfera, sarebbe valutata con maggiore efficacia non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto. E' infatti possibile che impatti ambientali valutati come poco significativi, contribuiscano, cumulandosi ad analoghi impatti generati dall'attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe, a determinare rischi per l'ambiente. Questa possibilità necessita di attenzione in aree caratterizzate da bassi livelli di qualità ambientale ovvero in aree sulle quali insistono numerosi piani e/o programmi. La valutazione ambientale della significatività degli impatti sarebbe svolta, in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerassero gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso.”. Alla luce di quanto premesso e delle proprie competenze, l'Agenzia, tenuto conto dei limiti esposti, esprime il seguente parere in merito alle seguenti matrici ambientali:

1. **ARIA:** in riferimento a questa matrice l'Agenzia evidenzia che *...il riferimento normativo citato nel R.P. al par. 5.5 (pag. 89), Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n. 66 del 10 dicembre 2009, è lo strumento di pianificazione con il quale la Regione Lazio da applicazione alla direttiva 96/62/CE, direttiva madre “in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente” e alle successive direttive integrative. Tale piano poneva il Comune di Ciampino in zona B che rappresenta i comuni in cui è accertato l'effettivo superamento o l'elevato rischio di superamento del limite da parte di almeno un inquinante.*

Il comma 3, dell'art. 28 delle Norme di Attuazione del Piano sopra citato prevedeva che la Giunta regionale, sulla base dei risultati di monitoraggio e valutazione dell'efficacia delle misure adottate, potesse con proprio atto, modificare la classificazione del territorio e rimodulare le misure di contrasto all'inquinamento.

La D.G.R. n. 217 del 18 maggio 2012 “Nuova zonizzazione del territorio regionale e classificazione delle zone e agglomerati ai fini della valutazione della qualità dell'aria ambiente in attuazione dell'art. 3, dei commi 1 e 2 dell'art.4 e dei commi 2 e 5 dell'art. 8, del D. lgs. 155/2010” attribuisce al Comune di Ciampino il codice di zona IT1215 “Agglomerato di Roma”

per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene.

La succitata D.G.R. 217/2012 confermava, nelle more della predisposizione del nuovo programma di valutazione della qualità dell'aria, la classificazione dei singoli comuni contenuta nelle tabelle delle Zone A, B e C, di cui all'Allegato 1 delle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria, riportata nell'Allegato 4 della suddetta D.G.R. ed aggiornata con l'indicazione delle nuove zone sopra indicate in cui ogni singolo comune ricade. Nell'allegato 4 difatti il Comune in oggetto era classificato in classe 2.

L'aggiornamento dell'Allegato 4 alla D.G.R. 217/2012 attraverso la D.G.R. n. 536 del 15/09/2016, pone invece il Comune di Ciampino, nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, in classe complessiva 1 (area maggiormente critica), evidenziando un peggioramento delle condizioni della qualità dell'aria rispetto al passato.

Tale dato è discorde da quanto dichiarato nel R.P. circa la classificazione attuale del Comune. Da quanto sopra, il Comune è tenuto di conseguenza ad adottare una serie di misure per il miglioramento della qualità dell'aria quali ad esempio 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 che il P.d.L. può avere sulla matrice aria, se non a pag. 47 dove si riporta che "...nell'area comunale di Ciampino i principali fattori inquinanti da prendere in considerazione sono le emissioni dei gas di scarico dei veicoli a motore (compresi gli aerei) e la combustione domestica dei combustibili fossili nelle aree urbane e industriali".

Nel R.P. si evidenzia quindi la possibilità di un impatto sulla qualità dell'aria legato alle emissioni da traffico veicolare, tenuto conto anche l'ubicazione limitrofa a delle vie ad elevato flusso veicolare soprattutto nelle ore di punta quali ad es. via San Paolo della Croce – Via Romana Vecchia, via Morena etc.. In tale contesto andrebbe effettuata una valutazione quantitativa dell'impatto del Piano sul sistema della mobilità, studiando anche gli effetti cumulativi derivanti dall'attuazione degli interventi in oggetto con l'apporto emissivo da infrastrutture viarie nella sua totalità, nonché quello da impianti civili e dall'attuazione degli altri Piani. (...)

Al fine di fornire elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria si riportano di seguito i dati 2013, 2014, 2015 e 2016... La situazione che ha caratterizzato il Comune in esame nel periodo preso a riferimento (2013-2016), mostra dei superamenti nella concentrazione di NO2 e delle criticità relative al PM10 e PM2.5.

Visto 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, e non avendo informazioni sulle opere di mitigazione degli impatti, si ritiene che gli interventi previsti dal Piano in termini soprattutto di servizi, energia, trasporti, qualità dell'aria ed emissioni di inquinanti in atmosfera da traffico veicolare, possano costituire ulteriore carico emissivo; pertanto si evidenzia che l'impatto atteso sulla qualità dell'aria nel dominio di interesse potrebbe essere significativo."

2. **RISORSE IDRICHE (IDROSFERA):** *“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 di un’area antropizzata del Bacino Tevere Basso Corso (Bacino n° 14) con classe di qualità 4 (“Scadente”). Nel territorio comunale è quindi presente una criticità ambientale inerente alle risorse idriche che necessita di specifica attenzione.*

Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla sostenibilità idrica legata alla provvigione della risorsa idrica e allo smaltimento delle acque reflue si prende atto del parere rilasciato dal gestore del servizio Acea ATO2, allegato alla documentazione trasmessa, che attesta la presenza della rete acquedottistica e fognaria che servirà le nuove utenze, nonché la capacità delle stesse di gestire l’incremento del carico antropico previsto.

Si evidenzia infine, sempre con riferimento alla sostenibilità idrica, che i vari interventi edilizi che verranno previsti nel Piano dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6.

In considerazione di quanto sopra esposto si ritiene che l’impatto generato dal Piano sulla matrice risorsa idrica sia non significativo.”

3. **SUOLO:** *L’Agenzia evidenzia che “...Il Comune di Ciampino (dato 2016) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 41,19% (ISPRA, <http://www.sinanet.isprambiente.it/it/siaispra/download-mais/consumo-di-suolo/dati-nazionali-regionali-provinciali-e-comunali>). Il Piano interessa un’area di piccole dimensioni, andando ad interessare una superficie di 3,3 ha. Nonostante il livello percentuale di suolo consumato del comune risulta essere ben al di sopra del valore relativo alla provincia di Roma (13.40% - dato 2016), l’area interessata dal Piano riguarda una esigua porzione del territorio comunale pertanto si ritiene che l’impatto legato all’attuazione del Piano sul consumo di suolo sia non significativo. 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.*

In relazione alle Direttive europee per le concentrazioni di radon in ambienti chiusi, l’Agenzia regionale “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:** *“i dati riferiti alla produzione di rifiuti urbani pro-capite relativi al Comune di Ciampino (fonte ISPRA <http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it>) mostrano un trend in leggera diminuzione per il periodo 2011-2013 ed un aumento per il successivo periodo 2014- 2016 (...), stessa cosa dicasi sui dati della raccolta differenziata. Tale andamento è evidenziato anche nel grafico sottostante che mostra il trend della percentuale di raccolta differenziata relativa al Comune in esame.*

La percentuale di raccolta differenziata del 60,90%, riferita all’anno 2016, non è ancora 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%).

Tale dato è in disaccordo con quanto riportato nel R.P. a pag. 54 ovvero: “al 2012 si può affermare che il Comune di Ciampino ha raggiunto gli obiettivi stabiliti dall’art. 205 del DLgs 152/2006”.

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.

Nel R.P si riporta che, in relazione alla gestione dei rifiuti nella zona interessata dal Piano, sarà attivo il servizio di raccolta rifiuti differenziato di tipo porta a porta che può essere valutato quale intervento mitigativo all'aumento di produzione dei rifiuti connesso ai nuovi abitanti previsti dal Piano.

Visto quanto sopra e l'esiguo numero di abitanti insediabili, si ritiene che nonostante il Piano costituisca ulteriore carico emissivo, l'impatto determinato sulla matrice rifiuti sia non significativo."

5. RUMORE: "per quanto concerne il rumore, dal R.P. a pag. 55 si prende atto che, in base al Piano di Zonizzazione Acustica del Comune, "l'area nella quale ricade il Piano di Lottizzazione in esame appartiene alla classe acustica II. Il livello acustico consentito (V.I. = Valore limite di Immissione) per questa classe è pari a 55 dBA diurni e 45 dBA notturni". Si evidenzia che la componente acustica relativa al Piano sarà sicuramente maggiore nel periodo di adeguamento urbanistico, tuttavia, fermo restando la conformità ai limiti previsti dalla relativa classe acustica, si ritiene che l'impatto acustico generato dall'attuazione del Piano sia non significativo."

6. 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."

• **Segreteria Tecnico Operativa ATO2 Lazio Centrale – Roma:**

La Segreteria dell'ATO2 nella nota prot. n. 250-18 del 20/07/2018 "segnala la necessità che il Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A. esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal progetto in esame, per quanto previsto:

- dall'art.6 comma 5 delle Norme di Attuazione del Piano di Tutela Quantitativa del sistema idrogeologico dei Colli Albani (PTQ-Albani), piano stralcio del Piano di Tutela delle Acque Regionali (PTAR) approvato con Deliberazione del Consiglio regionale 27 settembre 2007, n 42 e pubblicato sul BURL 10 dicembre 2007, n 34 e dalle D.G.R. n.445 del 16 giugno 2009 e dalla successiva D.G.R. n.11 del 13 gennaio 2012, in relazione alla criticità dell'area in cui ricade l'intervento in oggetto per quanto previsto dall'art. 4 delle Norme di Attuazione (...);
- dall'art. 21 "Modalità di realizzazione di nuove opere ed impianti" /comma 5 /della Convenzione di Gestione sottoscritta il 6 agosto 2002 dai Comuni dell'ATO2: " Qualora uno o più comuni dell'ATO adottino nuovi strumenti urbanistici o ne varino sostanzialmente uno preesistente dovranno, ai sensi del punto 8.4.10 del D.P.C.M. 4/3/96, preventivamente sentire il Gestore e attraverso l'Autorità di Ambito provvedere all'adeguamento del Piano", per quanto riguarda l'opportunità del coinvolgimento del gestore.

La ATO2 rileva che *“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.”* (...)

“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”.

- **ACEA ATO2 SpA – Direzione Operazioni Depurazione e Fognatura:**

In riferimento al Piano in argomento nella nota prot. n. 152324 del 14/04/2018 allegata all'istanza, il Gestore del sistema idrico integrato segnala per la rete di acqua potabile *...che in Via S. Paolo della Croce – Via Romana Vecchia, snc sono presenti condotte idriche DN200 – DN80 – DN125...* e per la rete fognante che *...sia la fognatura che il depuratore alla data odierna sono in grado di ricevere la portata massima di acque nere domestiche richiesta, pari a 0,80 l/s*

- **Città metropolitana di Roma Capitale:**

L'ufficio del Dipartimento VI nella nota prot. n. 121080 del 23/07/2018, in merito alla valutazione dell'intervento in relazione al PTPG, osserva che *“l'area interessata dall'intervento risulta graficizzata nella Tavola TP2 del PTPG quale previsione di “principali insediamenti prevalentemente residenziali”, del vigente PRG del Comune di Ciampino, approvato con D.G.R. n. 55 del 24/01/2006, precedente alla data di adozione del PTPG e pertanto fatta salva ai sensi dell'art.3 comma 7 delle NA del PTPG.*

Occorre altresì evidenziare che la Variante al Piano di Zona di cui si tratta, rientrando nella fattispecie di cui all'art. 1 della LR 36/87, come dichiarato nel Rapporto Preliminare, non è soggetto all'espressione del parere di compatibilità da parte di questo Ente, ai sensi dell'art.3 comma 8 delle NdA del PTPG...

In relazione al Sistema Ambientale ed al Sistema Insediativo Morfologico si osserva che le parti di territorio interessate dalla trasformazione relativa al PdL ricadono rispettivamente nell'ambito della “Componente Secondaria” della Rete Ecologica Provinciale (R.E.P) e, più precisamente, nel “Territorio Agricolo Tutelato” di cui agli artt. 27,28 e 60 delle NA del PTPG e, segnatamente al Sistema Insediativo morfologico, parzialmente in un “Ambito di diffusione insediativa in cui riordinare l'insediamento secondo la regola della viabilità poderale reticolare”, secondo le direttive del Sistema insediativo morfologico del PTPG (art. 50 delle N.A.).

Pertanto la CMRC *“...considerato quanto premesso circa la non necessaria valutazione di compatibilità con il PTPG,.... evidenzia, tuttavia i seguenti elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale e, comunque, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico:*

- *il Rapporto Preliminare riferisce che nell'ambito territoriale interessato dal Piano in oggetto sono compresi “lotti privati già edificati” per una superficie di mq 1.490,00 sui quali insiste una cubatura edilizia di mc. 584,08. Al riguardo, nel rammentare 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”, si ritiene necessario che sia definito il quadro della legittimità delle preesistenze edilizie insistenti nell’ambito interessato dal Piano di Lottizzazione in parola;

- *le previsioni edificatorie prescindono, a quanto risulta dal Rapporto Preliminare, dalla considerazione delle preesistenze vegetazionali, rappresentate essenzialmente da coltivazioni legnose agrarie (piante di olivo in filari e in ordine sparso) e piante ornamentali (tra cui n. 1 esemplare di Magnolia grandiflora), pertanto si ritiene opportuno che queste vengano per quanto possibile salvaguardate ed integrate con il progetto; si suggerisce a tale scopo l’utilizzo delle stesse piante di olivo “in situ” quali elementi di arredo ed ombreggiamento degli spazi adibiti a parcheggio, ovvero il trapianto degli esemplari arborei che per la loro ubicazione risultino incompatibili con la realizzazione delle parti edificate o infrastrutturate, al fine di collocarli in posizione tale da valorizzarne la presenza e la funzione in chiave di complemento del verde di arredo del Piano di Lottizzazione...”.*

- **MIBAC – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l’Area Metropolitana di Roma, La Provincia di Viterbo e l’Etruria Meridionale**

La soprintendenza congiunta Archeologia, Belle Arti e Paesaggio nella nota prot. n. 459590 del 25/07/2018 (successiva al parere favorevole per la parte archeologica rilasciato dalla Soprintendenza Archeologia del Lazio e dell’Etruria Meridionale con nota prot. n. 5309 del 17/07/2015 e allegata all’istanza presentata) evidenzia che...*dalle risultanze emerse dall’esame del “Rapporto preliminare” relativo al Piano di Lottizzazione Convenzionata —Zona “c” Sottozona “C/8” del Vigente PRG trasmesso dal Comune di Ciampino in data 9/7/2018 prot. n. 13285 nonché sulla base degli elementi di conoscenza in proprio possesso o perché agli atti dell’Ufficio, per quanto di competenza fa presente di aver rilevato che l’area d’intervento è posta in un ambito interessato dai seguenti vincoli:*

142, lett. m);

In conseguenza di ciò la stessa area è classificata ai fini paesaggistici, dal PTP, come zona “2” (Aree edificabile sature e di completamento) di cui all’art. 18 delle pertinenti N.T.A., e dal PTPR, come zona di “Paesaggio Agrario di Continuità” di cui all’art.26 delle pertinenti N.T.A.;

L’esame del rapporto Preliminare ha inoltre evidenziato quanto segue:

La proposta inviata è quella di un piano di lottizzazione situato ai margini del centro urbano consolidato di Ciampino in un’area che, seppur parzialmente interclusa, ricade in un paesaggio Agrario di Continuità arricchito oltre che da un ricco oliveto da rinvenimenti archeologici evidenti in prossimità di via della Marcandreola. Il Piano prevede la realizzazione di ben 11 edifici a destinazione residenziale di altezza pari a 10 ml, delle vere e proprie palazzine nonché di una tipologia commerciale a sua volta dotata di servizi e infrastrutture nonché di un’arteria stradale di dimensioni spropositate che taglia il lotto in due parti. Si ritiene pertanto particolarmente importante sottoporre il piano a VAS sia per valutare l’effettiva incidenza di un ulteriore incremento di carico urbanistico su un territorio già così pesantemente compromesso da numerosissime lottizzazioni dove il consumo di suolo ha continuato a crescere senza tregua negli ultimi decenni, sia per salvaguardare il paesaggio archeologico, da non confondere con il sito archeologico, laddove per paesaggio si intende la “forma” del paesaggio che include il bene che riguarda sia le aree tutelate direttamente da vincoli archeologici, che quelle circostanti che costituiscono il contesto ambientale in cui i siti archeologici si inseriscono connotando il relativo paesaggio.

Si ritiene pertanto che l’attuazione dell’opera possa comportare un effetto significativo sul paesaggio sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs.42/2004 e pertanto si ritiene necessaria l’assoggettabilità dell’intervento alla Valutazione Ambientale Strategica, ove ci si riserva di

esprimere ulteriori valutazioni di compatibilità delle opere rispetto ad eventuali diverse valenze culturali e paesaggistiche dei compendi interessati, al momento non considerate.

• **Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità, Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale:**

L'Area regionale nella nota prot. n. 791035 del 11/12/2018, esaminato il Rapporto Preliminare e i parametri di Piano, per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, rileva che ... non emergono elementi significativi di criticità, tuttavia si evidenzia che all'interno del terreno oggetto del piano è graficizzata la viabilità pubblica di PRG. La predetta superficie deve essere sottratta dalla superficie territoriale presa a base di calcolo. Inoltre il sottotetto delle tipologie edilizie proposte dovrà avere una altezza massima al colmo di mt 2.200. Infine si rammenta che nei lotti ove verranno ubicati gli edifici con destinazione commerciale, dovrà essere reperita la superficie pertinenziale delle attività installate secondo quanto previsto nella Lr 33/1999...

Dal punto di vista paesaggistico ... non emergono criticità in considerazione dell'avvenuta acquisizione del parere della Soprintendenza Archeologica come riportato dall'AP. (Parere Archeologico prot. MBAC—SAR—LAZ n.5309 Class. 34.19.07/7261 del 17.07.2015) ...

CONSIDERATO che l'Autorità Procedente con nota prot. n. 10982 del 13/03/2019 ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., a seguito del parere del MIBAC prot. n. 32134 del 26/07/2018 ha inviato le seguenti considerazioni, rispetto a quanto evidenziato nel parere:

(...)

1) *“il Piano prevede la realizzazione di un'arteria stradale di dimensioni spropositate ecc.”*

Le considerazioni di carattere urbanistico mosse dalla Soprintendenza non risultano pertinenti alla progettazione del Piano di Lottizzazione in quanto riguardano prettamente la Variante di PRG approvata con delibera della Giunta Regionale del Lazio n. 55 del 24/01/2006. L'“arteria stradale di dimensioni sproporzionate” è prescrizione di PRG ed è componente di un progetto generale di viabilità comunale che comprende l'attraversamento delle reti ferroviarie, mentre “l'incremento di carico urbanistico” messo in discussione è nel rispetto degli indici approvati con la stessa Variante di PRG e per i quali anche la competente Soprintendenza si era espressa.

Si precisa che suddetto Piano, operando conformemente alle previsioni di P.R.G., si limita essenzialmente a dettagliare, attraverso uno studio, le scelte urbanistiche (tra cui “carico urbanistico” e “viabilità”) proprie della progettazione sovraordinata vigente....

2) *“L'intervento è posto in un ambito interessato dal vincolo di cui all'art.142, lett.m) del D. Lgs del 2004 (zone di interesse archeologico).”*

Come si evince dal “Rapporto Preliminare”, nella Tavola B di PTPR “Beni Paesaggistici” il Piano è interessato dalla presenza di vincolo di protezione aree di interesse archeologico (fascia di rispetto di 100 ml.) per presenza di beni lineari e puntuali diffusi testimonianza dei caratteri archeologici e storici (art. 41 delle N.T.A.) – art. 134, comma 1, lett.c, D.Lvo 42/04 ed art. 13, comma 3, lett. a, L.R. 24/98

Le norme prevedono l'ottenimento del preventivo parere della Soprintendenza Archeologica la quale, a seguito di approfonditi sondaggi eseguiti sotto il proprio controllo, rilasciava parere favorevole all'edificazione con la prescrizione di stralciare dalle aree edificabili le parti interessate dai

rinvenimenti archeologici prevedendo tra l'altro, per esse, un adeguato reinterro e successivo uso a verde e parcheggi (vedi parere MBAC n.5309 del 17/07/2015 e relativi grafici allegati).

Il progetto di Piano proposto risulta pienamente conforme a quanto prescritto dal predetto parere e dovrà, inoltre, essere successivamente sottoposto a SIP (Studio di inserimento Paesistico) ai sensi della Legge Regionale del 6 luglio 1998 n.24 e degli Artt. 53 e 54 del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR).

3) “L’area è classificata ai fini paesaggistici, dal PTP, come zona 2 (Aree edificate sature e di completamento - Art.18 N.T.A.), e dal P.T.P.R., come zona di Paesaggio Agrario di Continuità (art.26 N.T.A.).”

E’ indispensabile precisare che le suddette classificazioni, in questo caso, non comportano l’obbligo dell’applicazione delle relative discipline di tutela in quanto, relativamente al PTPR, l’art. 5 (efficacia del PTPR), ai commi 1 e 2a, precisa che il PTPR, relativamente alla disciplina di tutela degli ambiti di paesaggio di cui al Capo II delle NTA, esplica efficacia limitatamente alla parte di territorio interessato dai beni paesaggistici sottoposti a vincolo tramite dichiarazione di notevole interesse pubblico con provvedimento dell’amministrazione competente.

Anche il PTP limita la sua efficacia alle aree ed ai beni dichiarati di notevole interesse pubblico.

L’art.1 (Campo di applicazione) recita: “Il presente PTP si applica, ai sensi dell’art.19 della l.r. 24/98, limitatamente alle aree ed ai beni dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della l. 1497/1939” e l’art. 16 (Classificazione delle aree sottoposte a Vincolo Paesistico con provvedimento dell’amministrazione competente) lo conferma.

Risulta quindi che le norme paesaggistiche prescrittive condizionanti l’intervento sono solo quelle descritte al precedente punto “2”

Alla luce di quanto precisato non appare sussistano motivazioni che possano far “ritenere necessaria l’assoggettabilità dell’intervento a V.A.S.”

PRESO ATTO che:

- con nota prot. n. 571432 del 18/07/2019, l’Autorità Competente alla luce del precedente parere favorevole con prescrizioni rilasciato sul medesimo Piano dall’allora Soprintendenza Archeologia del Lazio e dell’Etruria Meridionale prot. n. 5309 del 17/07/2015, del parere della Soprintendenza suddetta rilasciato nella presente procedura (prot. n. 32134 del 26/07/2018), e delle osservazioni al medesimo parere pervenute dall’Autorità Procedente (prot. n. 10982 del 13/03/2019), ha trasmesso tali osservazioni alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l’Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l’Etruria Meridionale e ha richiesto...*eventuali osservazioni/valutazioni in merito a quanto evidenziato dall’Autorità Procedente nella suddetta nota prot. n. 10982 del 13/03/2019, anche alla luce del precedente parere favorevole con prescrizioni rilasciato sul medesimo Piano dall’allora Soprintendenza Archeologia del Lazio e dell’Etruria Meridionale prot. n. 5309 del 17/07/2015, allegato all’istanza presentata, indicando che ...qualora non pervengano eventuali osservazioni/valutazioni su quanto esposto entro dieci giorni dal ricevimento della presente nota, la scrivente concluderà il procedimento in oggetto;*
- alla data della presente relazione non risultano pervenute ulteriori osservazioni/valutazioni da parte dello SCA - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l’Area Metropolitana di Roma,

la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale a seguito di quanto controdedotto dal proponente e dell'Autorità Procedente;

CONSIDERATO che il R.P. conclude affermando che l'intervento non comporta “...praticamente alcuna modifica del quadro ambientale e paesaggistico esistente...”;

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 di Lottizzazione Convenzionata in esame ubicato in Via San Paolo della Croce - Via Romana Vecchia risulta essere in attuazione alle previsioni urbanistiche del Piano Regolatore vigente del Comune di Ciampino, adottato con atto di Consiglio Comunale n. 66 del 17.07.1998 e approvato con atto di Giunta Regionale n.55 del 24.01.2006. L'area di intervento di dimensioni limitate (area di complessivi 3,3 ha) interclusa tra due linee ferroviarie (linea Roma-Frascati e linea Roma-Albano-Laziale) è disciplinata come zona territoriale omogenea “C” (Espansione residenziale e mista da attuare con P.U.A. ai sensi degli art. 38), sottozona “C/8”, con indice di fabbricabilità territoriale (I.T.) pari a 0,70 mc/mq. Il Piano risulta in attuazione del PRG vigente, per una volumetria di mc 23.439,50 (di cui 10.313,38 non residenziali) pari a 164 nuovi abitanti equivalenti (come indicato nel R.P. pag. 31);
- Il Piano prevede la cessione gratuita di una superficie pari a mq 7.974,00, superficie in quantità superiore al parametro previsto nel P.R.G. (mq 6.000,00), e il versamento all'Amministrazione di quota parte delle somme necessarie alla realizzazione del sottopasso ferroviario sulla linea Roma-Albano;
- Con riferimento alla tutela dei beni paesaggistici il Piano di Lottizzazione è interessato dalla presenza di n°2 vincoli (tl_0333) “beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri” individuati dai codici tp058_1272 e tp058_1273 Svvia Marcandreola e (art.13 co.3 lett.a L.R. 24/98) indicata nelle legenda “Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico art. 134 comma 1, lett. c) del Dlvo 42/04”. Il Piano ha ottenuto autonomamente e precedentemente alla presente procedura, il parere dell'allora Soprintendenza Archeologia del Lazio e dell'Etruria Meridionale prot. n. 5309 del 17/07/2015 che, alla luce di una serie di indagini archeologiche preventive disposte sul sito in esame (scavi preliminari archeologici), ha espresso parere favorevole con prescrizioni, disponendo la non edificazione nelle aree di ritrovamento dei reperti archeologici e la protezione delle strutture rinvenute con geotessuto e la sistemazione a verde;
- La Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale nell'ambito della presente procedura, ha ritenuto ...sulla base degli elementi di conoscenza in proprio possesso o perché agli atti dell'Ufficio... e senza citare il precedente parere favorevole della Soprintendenza Archeologica su richiamato, ...che alla luce dei vincoli archeologici presenti sul sito e del contesto ambientale sia ...necessaria l'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica... del Piano attuativo in esame. Le

considerazioni/controdeduzioni fornite dall'Autorità Procedente al suddetto parere della Soprintendenza pervenute con nota prot. n. 10982 del 13/03/2019 sono state trasmesse alla stessa Soprintendenza con nota prot. n. 571432 del 18/07/2019 insieme al precedente parere già rilasciato dalla Soprintendenza Archeologica prot. n. 5309 del 17/07/2015 richiedendo *...eventuali osservazioni/valutazioni in merito a quanto evidenziato...* che allo stato attuale non risultano pervenute;

- L'area interessata dal piano non risulta compresa entro il perimetro di aree naturali protette (L. 394/1991 - LR 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.;
- Con riferimento alla qualità dell'Aria e agli aspetti ad essa collegati relativi al traffico veicolare, il Piano prevede la realizzazione di una porzione di un'importante arteria stradale già prevista dal PRG vigente di collegamento al futuro sottopasso ferroviario (per il quale dalla convenzione stipulata si prevede il versamento delle somme per la realizzazione), oltre all'ampliamento delle strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale. Il RP rileva che *...l'aumento dei fattori inquinanti ...dovuti all'aumento sia del traffico veicolare che della combustione domestica, derivante dall'insediamento di 164 abitanti e di volumetria non residenziale ripartita, in parte nei lotti ed in parte in lotto appositamente individuato, in una zona a carattere residenziale è da considerarsi minimo. Inoltre, relativamente agli effetti sui consumi di energia per usi domestici derivanti dalla realizzazione di nuovi spazi edificati, l'impatto atteso può essere notevolmente ridotto con il ricorso a interventi edilizi ad elevata efficienza energetica, con l'inserimento di sistemi di controllo dei consumi e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili per usi domestici. ... In linea con le affermazioni di cui sopra il Comune di Ciampino ha avviato negli ultimi anni diverse iniziative, tra cui è da segnalare l'apertura dell'Ufficio Ecosportello, finalizzate alla diffusione delle fonti rinnovabili e del risparmio energetico per il conseguimento dei seguenti obiettivi: riduzione dei consumi di energia, efficientazione energetica degli edifici, assistenza per l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili anche attraverso l'accesso a contributi pubblici...*;
- In relazione alle altre matrici ambientali (Risorse Idriche, Suolo, Rifiuti, Rumore, Inquinamento Elettromagnetico), dai contributi pervenuti non emergono particolari criticità ambientali visto che *...l'area interessata dal Piano riguarda una esigua porzione del territorio comunale... e visto ... l'esiguo numero di abitanti insediabili*;
- Per gli elementi di criticità geologica, idrogeologica e vegetazionale il Piano risulta aver già ottenuto parere geomorfologico favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 e della DGR n. 2649/99 con Determinazione n. G16785 del 19/12/2018 della competente Area Regionale Tutela del Territorio;
- Il Rapporto Preliminare non evidenzia particolari criticità e propone una serie di misure mitigative sia per la sostenibilità urbanistica che ambientale del Piano proposto;

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) In merito agli aspetti procedurali, alla luce del fatto che il Rapporto Preliminare riferisce che nell'ambito territoriale interessato dal Piano in oggetto sono compresi "lotti privati già edificati" per una superficie di mq 1.490,00 sui quali insiste una cubatura edilizia di mc. 584,08, prima dell'approvazione del Piano 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";
- 2) In merito agli aspetti urbanistici si evidenzia che all'interno del terreno oggetto del piano è graficizzata la viabilità pubblica di PRG. La predetta superficie deve essere sottratta dalla superficie territoriale presa a base di calcolo. Inoltre il sottotetto delle tipologie edilizie proposte dovrà avere una altezza massima al colmo di mt 2.2. Nei lotti ove verranno ubicati gli edifici con destinazione commerciale, dovrà essere reperita la superficie pertinenziale delle attività installate secondo quanto previsto nella L.R. n.33/1999;
- 3) In relazione al sistema infrastrutturale previsto dal PRG e ubicato in parte all'interno del Piano in argomento (viabilità pubblica di PRG e di attraversamento delle linee ferroviarie), nonché della necessità di fluidificazione e miglioramento del traffico veicolare e degli aspetti ambientali ad esso connessi grazie alla realizzazione dei sottopassi ferroviari per i quali il Piano in argomento prevede la cessione di quota parte delle somme necessarie alla realizzazione, dovrà essere predisposto preliminarmente un programma delle opere pubbliche interne al Piano in argomento, tale da garantire il completamento delle stesse in concomitanza con l'ultimazione degli interventi previsti;
- 4) Nel prosieguo delle procedure per l'approvazione urbanistica del Piano, in merito alla dotazione dei servizi pubblici, e alla conseguente verifica degli stessi ai sensi del D.M. 1444/68, artt. 3 e 4, siano garantite oltre le quantità anche l'adeguata localizzazione e fruibilità, al fine di garantire l'effettiva utilizzazione pubblica, tenendo conto della relativa cessione delle aree quali "aree pubbliche"; relativamente 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;
- 5) Dovrà essere effettuata la verifica relativa ad eventuali gravami di uso civico e assolvere a quanto previsto dalla L.R. 03/01/1986 n°1;
- 6) Dovrà essere garantita come da verifica preventiva effettuata presso il Gestore del Servizio Idrico Integrato competente per territorio, sia della disponibilità idrica di acqua potabile conforme ai limiti previsti dalla normativa, sia dell'adeguatezza del sistema di depurazione dei reflui. Gli interventi di urbanizzazione primaria e in particolare il sistema fognario dovrà avere i necessari accorgimenti tali da garantirne la tenuta idraulica;

- 7) In merito aspetti geologici, idrogeologici e vegetazionali dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni riportate nel parere geomorfologico favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 e della DGR n. 2649/99 di cui alla Determinazione n. G16785 del 19/12/2018 della competente Area Regionale Tutela del Territorio;
- 8) Le aree destinate a verde sia pubblico che di natura pertinenziale e privata, 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. Dovranno essere utilizzate le piante di olivo già presenti "in situ" quali elementi di arredo ed ombreggiamento degli spazi adibiti a parcheggio, ovvero il trapianto degli esemplari arborei che per la loro ubicazione risultino incompatibili con la realizzazione delle parti edificate o infrastrutturate, al fine di collocarli in posizione tale da valorizzarne la presenza e la funzione in chiave di complemento del verde di arredo del Piano di Lottizzazione;
- 9) 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 (DCR n. 66 del 10.12.2009), e del Piano di Tutela delle Acque Regionali (DCR n. 42 del 27.09.2007), 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 tutte le misure di mitigazione più idonee e già individuate all'interno della documentazione consegnata al fine di ridurre gli impatti;
- 10) 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;
- 11) In previsione della realizzazione di locali interrati, dovranno essere adottati opportuni accorgimenti costruttivi negli edifici finalizzati a ridurre la concentrazione di gas radon e garantire il rispetto dei relativi livelli di riferimento stabiliti dall'Unione Europea;
- 12) 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, laddove presente;
- 13) Siano ad ogni modo rispettate le ulteriori prescrizioni di cui ai pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale pervenuti.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Ferdinando Maria Leone

Il Dirigente *ad interim*
Arch. Maria Luisa Salvatori