

**OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS EX ART.12 DEL D. LGS. 152/2006  
E SS.MM.II. RELATIVA AL PROGRAMMA INTEGRATO "CANCELLI ROSSI",  
NEL COMUNE DI FIUMICINO (RM)  
RELAZIONE ISTRUTTORIA.**

**PREMESSO che:**

- Il programma in oggetto (di seguito "Programma"), presentato dal Comune di Fiumicino (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. 76997 del 29/05/2018, acquisita al prot. n. 316065 del 29/05/2018, l'Autorità Procedente Comune di Fiumicino (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. 378296 del 25/06/2018, 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 Lavori Pubblici, Stazione unica appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo
  - Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione (ora Area Tutela del Territorio)
  - 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 3
- ATO 2 - Autorità ATO n.2 Lazio Centrale
- ACEA ATO2 SpA
- Riserva Naturale Statale del Litorale Romano
- Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano

**PRESO ATTO che:**

- con nota prot. n. 134318 del 12/09/2018, acquisita con prot. n. 550017 del 12/09/2018, l'Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Preliminare integrato e la restante documentazione all'Autorità Competente e ai Soggetti Competenti in materia Ambientale individuati;
- con nota prot. n. 162435 del 30/10/2018, acquisita al prot. n. 678961 del 30/10/2018, l'Autorità Procedente ha trasmesso le attestazioni di avvenuta ricezione del Rapporto Preliminare da parte degli SCA (avvenute in data 12/09/2018 e in data 26/09/2018 per il MIBAC Parco Archeologico di Ostia Antica, soprintendenza competente per territorio come indicato nella nota della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale inviata in risposta alla trasmissione dell'Autorità Procedente);
- con la nota prot. n. 162435 del 30/10/2018, acquisita al prot. n. 678961 del 30/10/2018, l'Autorità Procedente ha trasmesso anche i pareri pervenuti fino a quella data, acquisiti ai sensi dell'art.12, comma 2 del D. Lgs n.152/2006 e s.m.i., senza riportare ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell'istruttoria.

**PRESO ATTO che:**

- allegato al Rapporto Preliminare e alla documentazione consegnata viene riportato il seguente parere già acquisito dal proponente (Sig. Lidia Falà) precedentemente all'istanza di VAS e trasmesso anche al Comune di Fiumicino relativi all'intervento in esame:
  - o nota prot. n. 9308 del 12/03/2013 del MIBACT Soprintendenza Speciale per i beni Archeologici di Roma (sede di Ostia), che ..., *dopo aver esaminato i progetti e aver opportunamente eseguito – per conto e a spese della committenza sotto la direzione scientifica di questo Ufficio – i saggi preventivi con esito negativo, rilascia, per quanto di competenza, il proprio nulla osta*;
- da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri:
  - o nota prot. n. 1684-18 del 19/09/2018, acquisita con prot. n. 567167 del 19/09/2018, della Segreteria Tecnico Operativa dell'ATO2 Lazio Centrale - Roma;
  - o nota prot. n. 68982 del 10/10/2018, acquisita con prot. n. 625653 del 10/10/2018, della Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA LAZIO;
  - o nota prot. n. 5454 del 12/10/2018 acquisita al prot. n. 632534 del 12/10/2018 del Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano;
  - o nota prot. n. 162442 del 12/10/2018, acquisita con prot. n. 633681 del 12/10/2018, della Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento VI;
  - o nota prot. n. 4009 del 31/10/2018, acquisita al prot. n. 684288 del 31/10/2018 del MIBAC – Direzione Generale Musei – Parco Archeologico di Ostia Antica;
  - o nota prot. n. 333833 del 02/05/2019, assegnata in pari data, 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.

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 Lavori Pubblici, Stazione unica appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo
  - Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione (ora Area Tutela del Territorio)
  - 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
- ASL Roma 3
- ACEA ATO2 SpA
- Riserva Naturale Statale del Litorale Romano

**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. 2, ex XIII e XIV Circoscrizione adottato con Dgr n. 2271 del 29.04.87 e approvato con L.R. n. 24 e 25 il 6 luglio 1998.  
L'area oggetto del Programma Integrato in esame ricade in Zona C2 (Art.30 N.t.a. L.R.24/98) - "In cui è ammessa l'edificazione secondo il PRG o gli strumenti urbanistici attuativi vigenti con prescrizioni " (Tav E3-8). Risulta anche sottoposta a vincolo paesistico, ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera c), del d.p.r. 616/1977 riguardante i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, di seguito denominata fascia di rispetto. L'area in oggetto sarebbe pertanto soggetta al regime di tutela previsto dall'art.7 della L.R. 24/98 "protezione dei corsi delle acque pubbliche", se non che, ai sensi dell'art. 23 c.1 della L.R. 24/98, sono state presentate dall'Amministrazione Comunale Osservazioni al PTP (cod. di Rif.058120\_P05a), controdedotte in sede Regionale e totalmente accolte.
- 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 di intervento si colloca nel Sistema del "Paesaggio degli Insediamenti Urbani" (art. 27 N.t.a. di P.T.P.R). L'area ricade nel perimetro delle aree per le quali il Comune ha avanzato "proposta di modifica dei PTP vigenti", e che in applicazione dell'art.7,c.3,L.R.n.24/98 e con la DGR n°356 del 8 agosto del 2011 per "Individuazione di corsi d'acqua in aree urbanizzate, dei Comuni di Fiumicino e Fara Sabina, ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici", viene esclusa

dalla fascia di rispetto relativa al canale navigabile di Fiumicino, in corrispondenza dei tratti già urbanizzati;

- Tavola B - Beni Paesaggistici:

il Piano non è interessato da altri vincoli dichiarativi (quello della fasciadi rispetto del Canale di Fiumicino è stato escluso come su detto). Ricade invece in area di vincolo ricognitivo, classificandola come “Area di Interesse Archeologico” di (art. 41 comma 5 N.t.a. di P.T.P.R.);

- 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 di intervento del Programma Integrato in oggetto ricade al di fuori della zonazione individuante le fasce di pericolosità d’inondazione e/o rischio idrogeologico.
- 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;  
Come si evidenzia dall’elaborato TP2 di PTPG, riguardante i sistemi: Ambientale; Morfologico insediativo; Insediativo Funzionale e della mobilità, l’area interessata dal Print in esame ricade esclusivamente fra quelle individuate come “*Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti*” interessate da “*Direttive e prescrizioni per il Disegno di struttura delle Costruzioni Insediative urbane complesse ed elementari*” (art. 42 dell N.t.a. di PTPG).
- Piano di Gestione della RNS del Litorale Romano  
L’area di intervento del Programma Integrato in oggetto non ricade all’interno della zonazione individuata dal Piano di Gestione della Riserva del Litorale Romano. La Zona di Tipo 1 definita dal limite fisico dell’argine del canale confina ma non interferisce col perimetro del lotto interessato dal Programma in esame.
- Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, adottato con delibera del Consiglio Comunale n.137 del 30/07/1999 e n. 159 del 7/10/1999, controdedotto con delibera del C.C. n.24 del 27/03/2001 e n.106 del 27/07/2001, e in ultimo approvato con delibera della Giunta Regionale n°162 del 31/03/2006.  
L’area interessata dagli interventi ricade in Zona B di “*Mantenimento, completamento e riqualifica dei tessuti esistenti*” (art.53 N.t.a.) ed in particolare viene delimitata in sottozona B4a ovvero zona di completamento edilizio di aree da sottoporre a recupero, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica (art.54.8 N.t.a.). Questa sottozona comprende tessuti esistenti a carattere urbano ed a prevalente funzione residenziale il cui impianto deve essere sottoposto a strumento attuativo, ed identifica come intervento n.12 quello riguardante la località “Cancelli Rossi”

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

- Il Programma Integrato in oggetto situato all’interno della Zona B4a n°12 di previsione di Piano Particolareggiato Esecutivo in Località denominata “Cancelli Rossi” viene proposto dalla Sig.a Lidia Falà , in qualità di Proprietaria del terreno, per la cui iniziativa, la Giunta Comunale con delibera n. 85/2017 Del 03-08-2017, ha emanato l’atto di indirizzo agli uffici ad espletare le procedure tecniche per l’acquisizione dei pareri endoprocedimentali per l’adozione della variante presentata. L’area in oggetto si trova più precisamente in località Fiumicino Paese in un ambito comunemente denominato “Cancelli Rossi” stretto fra il canale navigabile di Fiumicino



(detto "Fossa Traianea") a sud e la Via Portuense all'altezza dell'incrocio con Via Coccia di Morto, a nord;

- il programma si propone, nelle resistenze incontrate dal Comune di Fiumicino nell'attuazione del previsto P.P.E. a causa di vincoli archeologici che comunque non insistono sull'area oggetto della presente iniziativa, di risolvere le difficoltà della viabilità interne all'ambito di "Cancelli Rossi" e attraverso uno strumento perequativo di poter realizzare e consegnare gratuitamente all'amministrazione comunale Unità abitative con destinazione residenziale pubblica - alloggi ERP;
- il lotto interessato da programma integrato in oggetto è distinto nel Nuovo Catasto Terreni Fiumicino al Foglio n° 739 all.D particella 709; ha una estensione territoriale di circa 8.162,00 mq, superiore ad una estensione catastale pari a 8.097,00 mq. La forma irregolare del lotto che si insinua fra i lotti già edificati e che si prolunga con appendici di superficie fino al confine naturale costituito dall'argine del Canale di Fiumicino, costituisce motivo che impedisce la ricucitura dei tracciati stradali esistenti, nello specifico di Via Remo la Valle, Via Mario Calderara e Via Ugo Baistrocchi, i quali costituiscono i principali percorsi della mobilità veicolare interna al comprensorio di Cancelli Rossi. Il lotto si presenta allo stato attuale incolto, sterrato e solo in minor parte asfaltato, ed utilizzato prevalentemente come estensione di aree per il parcheggio privato di autovetture;
- Il progetto prevede la realizzazione di una struttura su tre piani oltre ai volumi tecnici, sviluppata lungo l'asse nord sud, collegata con Via Remo la Valle attraverso un'area destinata a parcheggio pubblico 5 posti auto e a sud, sempre attraverso un parcheggio pubblico 9 posti auto con via Mario Calderara per complessivi mq 1.000,00 di superficie a parcheggio. Sempre a sud è prevista la realizzazione di un'area a verde pubblico per circa 400,00 mq. Lo schema di Piano è riportato nella seguente figura:



- Le destinazioni d'uso consentite nel presente piano sono quelle specificate nell'Art.32 delle N.T.A. del P.R.G. e nello specifico caso esclusivamente residenziali (U1/1). Vengono di seguito riportate tabelle riepilogative dei dati dimensionali del progetto:

<b>Programma Integrato Superficie Territoriale</b>	<b>8.162,00 mq</b>	<b>Capacità Insediativa mq/ab</b>
<b>Superficie Catastale - valida per il calcolo di SLP</b>	<b>8.097,00 mq</b>	<b>35</b>
<b>I.U.T. Mq/mq</b>	<b>0,25</b>	
<b>I.U.T. Residenziale 0,20 mq/mq</b>	<b>1619,4</b>	<b>46,3</b>
<b>I.U.T. E.R.P. 0,05 mq/mq</b>	<b>404,85</b>	<b>11,6</b>
<b>TOT. S.L.P.</b>	<b>2.024,25</b>	
<b>Abitanti Insediati</b>		<b>58</b>

<b>Calcolo dello standard minimo mq</b>	<b>Standard Totale 23,50 MQ x AB</b>	<b>Servizi e scuole 6,50+4,00</b>	<b>Verde pubblico 9,00</b>	<b>Parcheggi pubblici 2,50+1,50</b>	<b>Viabilità pubblica mq</b>	<b>Arredo stradale mq</b>	<b>Superfici e Fondiarie mq</b>	<b>Superfici e Territoriali e mq</b>	<b>Abitanti insediati n°</b>	<b>Standard pubblico mq/ab</b>
<b>Residenziale</b>	1.359,14	607,28	520,52	231,34						
<b>Totale</b>	1.359,14	607,28	520,52	231,34						
<b>Superfici di progetto</b>	1.378,00	0,00	396,00	982,00	2.720,00	55,00	4.009,00	8.162,00	58,00	23,83

- Il R.P. indica gli obiettivi specifici e le azioni di Programma riportati nella pag. 19, evidenziando successivamente i possibili impatti derivanti dall'attuazione del Programma;
- In merito alla verifica preliminare della significatività degli effetti delle azioni di Piano il RP riporta che *...dall'analisi delle componenti ambientali non sono emersi fattori derivanti dall'attuazione del Programma Integrato in oggetto, che possano modificare le condizioni ambientali attuali in maniera significativa. La sostanziale irrilevanza delle azioni di Programma rispetto alle componenti ambientali considerate è sicuramente favorita dalla dimensione ridotta dell'area interessata dagli interventi e dal conseguente limitato numero di nuovi abitanti insediati oltre che dal suo inserimento in un contesto urbano già definito. Laddove le analisi delle componenti ambientali hanno evidenziato, seppur minime, possibilità di variazioni di equilibri ambientali sono*

*state individuate misure prescrittive e/o azioni alle quali le attività previste da Programma sono subordinate. Tali misure e/o prescrizioni hanno una valenza mitigatoria di carattere ordinario, previste cioè da norme e/o regolamenti ai quali l'Amministrazione sottopone l'intera attività edilizia a carattere residenziale sul suo territorio comunale, intervenendo principalmente su aspetti riguardanti sostenibilità e risparmio energetico,(L.R..6/2008), la dotazione quantitativa e qualitativa delle aree con destinazione a standard pubblico (D.M.1444/68 art.3), Difesa e Igiene ambientale (Capo I e II - Regolamento Edilizio; Titolo I e II – Regolamento di Igiene), Permeabilità del Suolo e dotazioni minime di alberature (art34/34bis.N.T.A.di P.R.G.);*

- In merito agli effetti cumulativi e al rapporto con altri strumenti attuativi adiacenti e limitrofi al Programma il R.P. nelle integrazioni rileva che ... *L'intervento proposto (avente un'estensione inferiore all'ettaro -8.100 MQ-), collocato a nord del confine fisico costituito dal ramo nord del Fiume Tevere canale navigabile elemento separatore tra l'area di Isola Sacra e l'area di Fiumicino Città, è inserito in una vasta area di superficie pari a circa 195 HA.*

*Detta area è interessata principalmente da tre diverse destinazioni d'uso:*

- 1- *PPE di Fiumicino Centro zona B3a piano a zona di completamento edilizio attuato nel 2002 per complessivi 457.000,00 mq di superficie prevalentemente residenziali pressoché completati ;*
- 2- *PPE della ZONA B4a CANCELLI ROSSI, zona di Mantenimento, completamento e riqualifica dei tessuti esistenti, di difficile attuazione (crf alle Premesse del presente atto) per un totale di circa 54.000,00 mq di superficie tra edifici esistenti e nuova edificazione (include la zona del Print in oggetto e le indicate superfici edificabili pari a 2.024 mq).*
- 3- *PIANI DI LOTTIZZAZIONE F3b INT. 55-56 AVENTI DESTINAZIONI NON RESIDENZIALI, per un totale di circa 36.000,00 mq di superficie edificabile, strumento urbanistico di iniziativa privata ancora non oggetto di attuazione.*

*Pertanto il Programma Integrato proposto ricopre una percentuale inferiore al 0,42% del'intero ambito (0.80 HA su 195 HA), rappresentando una capacità edificatoria pari allo 0,37 % dell'intero ambito limitrofo (2.024 mq su circa 547.000,00 mq tra realizzato e di progetto per gli strumenti da attuare, punti 2 e 3 del precedente elenco).*

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

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

L'Agenzia nella nota prot. n. 68982 del 10/10/2018 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'Agencia evidenzia che ... *La D.G.R. n. 217 del 18 maggio 2012 "Nuova zonizzazione del territorio regionale e classificazione delle zone e agglomerati ai fini della valutazione della qualità dell'aria ambiente in attuazione dell'art. 3, dei commi 1 e 2 dell'art.4 e dei commi 2 e 5 dell'art. 8, del D. lgs. 155/2010" attribuisce al comune di Fiumicino il codice di zona IT1213 "Zona Litoranea" per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene.*

*La succitata D.G.R. 217/2012 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 di Fiumicino 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, conferma il Comune di Fiumicino, nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, in classe complessiva 2.*

*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, se non al par. 6.6.1 dove si riporta che "...L'incremento insediativo derivante dall'attuazione del Programma Integrato in oggetto ha un suo impatto ambientale determinato dall'aumento del carico di emissioni di inquinanti prodotti dagli impianti di uso civile e dal conseguente aumento del traffico veicolare...", senza però fornire alcuna informazione quantitativa invece sulle potenziali emissioni in atmosfera relative agli interventi previsti dal Programma stesso.*

*Al riguardo gli interventi previsti dal piano prevedono elementi permanenti che potrebbero incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi.*

*In tale contesto, visto che il R.P. non contiene una valutazione quantitativa dell'impatto del piano sul sistema della mobilità, andrebbero studiati gli effetti cumulativi da infrastrutture viarie e l'impatto del piano andrebbe valutato insieme agli altri interventi urbanistici, eventualmente previsti nell'area.*

*... 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), non mostra particolari criticità gli altri indicatori presi a riferimento dalla norma, tranne per il PM10, la cui media annua MAX è vicina al valore limite. Nel R.P. non vengono fornite informazioni circa gli interventi mitigativi come potrebbero essere ad es. l'utilizzo di tecnologie alternative per la produzione di energia elettrica, la messa a dimore in spazi verdi con specie vegetative antinquinamento e la scelta di materiali di costruzione ad alta efficienza energetica. In mancanza di tali informazioni si evidenzia che gli interventi previsti dal Piano prevedono elementi permanenti che potrebbero incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi, in un'area già compromessa, considerando, ad esempio,*



*le criticità connesse all'inquinamento atmosferico da traffico ad alta densità veicolare presente nelle arterie principali limitrofe all'area in esame (ad es. Via Portuense). In tale contesto, visto che il R.P. non contiene una valutazione quantitativa dell'impatto del piano sul sistema della mobilità, e noto il numero di abitanti previsti, che tradotto in termini di possibili emissioni significa aumento delle emissioni da traffico veicolare e da impianti ad uso abitativo e/o commerciale, andrebbero studiati gli effetti cumulativi da infrastrutture viarie e da punti di emissione residenziali e/o commerciali previsti nel piano.*

*Si ritiene quindi che in assenza di misure mitigative detto Piano, costituendo ulteriore carico emissivo, potrebbe generare impatti sullo stato della qualità dell'aria nel dominio di interesse.*

*Si evidenzia infine che gli edifici dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 27 maggio 2008, n. 6*

- 2. RISORSE IDRICHE: “con riferimento alla matrice acqua l'area del Piano, in base al Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 42 del 2007, ricade all'interno in un'area antropizzata del Bacino Tevere Foce (Bacino n° 15) con classe di qualità 5 (“pessimo”); è quindi presente nella zona una sensibilità ambientale elevata inerente alle risorse idriche che necessita di specifica attenzione.*

*Inoltre l'area in esame, come riportato nel R.P. (pag. 50) ricade nella tavola n. 45 allegata al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con D.P.C.M. 10 novembre 2006, aggiornato con D.P.C.M. 10 aprile 2013 e con Decreto Segretariale n. 58/2016 del 22 dicembre 2016. Secondo tale aggiornamento l'area è ubicata “al di fuori della zonazione individuante le fasce di pericolosità d'inondazione e/o rischio idrogeologico”.*

*Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla sostenibilità idrica legata alla provvigione della risorsa idrica, nel R.P. a pag. 33 si riporta che “i sottoservizi idrici sono presenti e dimensionati in funzione della consistenza abitativa auspicata dalla programmazione Comunale attraverso il completamento dei pochi lotti ancora ineditati. Il limitato incremento di unità insediate prevista da Programma rende irrilevante la possibile perdita di disponibilità della risorsa idrica in relazione alle disponibilità dichiarate dalla rete. Gli allacci saranno predisposti in funzione della rete esistente gestita da ACEA ATO2”.*

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

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

*Per le finalità di risparmio idrico inoltre si richiamano inoltre gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art.146 del d.lgs.152 2006 s.m.i.).*

*Per quanto concerne invece lo smaltimento delle acque reflue nel R.P., a pag. 34, si riporta che “lo smaltimento dei reflui derivanti dalle attività legate ai nuovi insediamenti residenziali avverrà attraverso allaccio alla rete fognaria esistente tracciata su via pubblica come prescritto da Regolamento Edilizio del Comune di Fiumicino” e che “le acque meteoriche di dilavamento di superfici esterne di insediamenti destinati alla residenza o ai servizi, strade, piste, rampe, piazzali e la sosta ed il parcheggio di mezzi, devono essere convogliate prima del loro smaltimento in elementi disoleatori e dissabbiatori per poi essere smaltite in trincee drenanti realizzate nel terreno con sovrastanti sistemazioni a verde”.*

*Al riguardo, visto che la depurazione delle acque rappresenta un fattore di pressione importante sull'ambiente, si rappresenta che è necessario verificare che la rete fognaria e i suddetti depuratori siano dimensionati per l'incremento dei reflui da trattare relativi al piano.*

*In considerazione di quanto sopra esposto si ritiene che l'impatto generato dal Piano sulla matrice risorsa idrica risulti non significativo nel dominio di interesse.*

3. SUOLO: L'Agenzia evidenzia che "...Il Il comune di Fiumicino (dato 2016) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 13,78% (fonte: ISPRA, <http://www.sinanet.isprambiente.it/it/siaispra/download-mais/consumo-di-suolo/dati-nazionali-regionali-provinciali-e-comunali>).

*Nonostante il livello percentuale di suolo consumato del Comune risulta essere di poco superiore al valore relativo alla provincia di Roma (13,40% - dato 2016), il Piano interessa 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 inoltre che il Piano, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.*

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

4. RIFIUTI: "i dati riferiti alla produzione di rifiuti urbani pro-capite relativi al Comune di Fiumicino (fonte ISPRA <http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it>) mostrano un trend in diminuzione per il quinquennio 2012-2016, mentre i dati sulla percentuale di rifiuti oggetto di raccolta differenziata (Figura 3), mostrano un trend in aumento. Tale andamento è evidenziato anche nel grafico sottostante che mostra il trend della percentuale di raccolta differenziata relativa al Comune in esame (Figura 4).

*La percentuale di raccolta differenziata del 38,53 %, 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%).*

*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. L'incremento di utenti previsto, l'attuale livello percentuale della raccolta differenziata, il quadro della dotazione impiantistica per la gestione dei rifiuti urbani determinano un contesto territoriale all'interno del quale si ritiene che un incremento della produzione dei rifiuti, costituisca un impatto significativo che in parte potrebbe essere mitigato estendendo alle aree oggetto del Piano il servizio inerente alla raccolta differenziata già in atto in alcune zone del comune (R.P. pagg. 32 e 33).*

5. RUMORE: *“per quanto concerne il rumore si prende atto che il Comune di Fiumicino è dotato di Piano di zonizzazione acustica, che pone parte dell’area in esame in classe classe III (aree di tipo misto) (R.P. pag. 30).*

*Fatto salvo il rispetto dei limiti della Classe III, visto che la componente acustica relativa al Piano sarà sicuramente maggiore nel periodo di adeguamento urbanistico, si evidenzia che bisognerà porre particolare attenzione a tale fase e mettere in campo le adeguate misure di mitigazione; tuttavia si ritiene che l’impatto acustico generato dall’attuazione del Piano nel suo complesso sia non significativo.*

6. INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO: *nelle 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. 1684-18 del 19/09/2018 *“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.*

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.”*

*“Con riferimento all’art.146 comma 1 lett. g) del D.Lgs.152/2006, e dell’art. 25 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR), approvato con D.G.R. 42/2007, qualora non sia già disposto da regolamenti dell’Ente competente e/o previsto dal Programma in oggetto, si rappresenta che è necessario prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere, al fine di evitare ripercussioni negative sull’ambiente.*

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

• **CONSORZIO DI BONIFICA TEVERE E AGRO ROMANO:**

Il consorzio nella nota prot. n. 5454 del 12/10/2018 rileva che per poter esprimere il parere di competenza e ai soli fini idraulici richiede:

*relazione idrologico-idraulica, redatta da ingegnere abilitato, riportante l'individuazione del bacino imbrifero di competenza e lo studio delle massime portate afferenti nei fossi demaniali interessati dall'intervento, calcolate attraverso l'applicazione del modello di regionalizzazione VA.PI., considerando un tempo di ritorno delle piogge ( $Tr$ ) di almeno 200 anni, e relativa verifica idraulica, in regime di moto permanente/vario, con determinazione della quota assoluta del livello idrico  $Tr = 200$  anni e/o di eventuali aree inondabili.*

*Si precisa che lo studio idraulico ha lo scopo di dimostrare:*

- *che l'intervento in oggetto sia compatibile con i livelli di piena attesi per un tempo di ritorno di 200 anni;*
- *che l'intervento in oggetto e le eventuali opere di messa in sicurezza delle aree, anche con riferimento ai volumi sottratti alla eventuale naturale espansione della piena ( $Tr = 200$  anni), non aumentino le attuali condizioni di pericolo delle aree limitrofe;*
- *il rispetto del principio dell'invarianza idraulica.*

● **Città metropolitana di Roma Capitale:**

L'ufficio del Dipartimento VI nella nota prot. n. 162442 del 12/10/2018, in merito alla valutazione dell'intervento in relazione al PTPG, osserva che *“per quanto concerne il Sistema Insediativo Morfologico, l'area del PRINT, appartenendo al territorio del Comune di Fiumicino, ricade nell'ambito delle “Costruzioni Insediative Urbane”, gruppo A2 (Comuni di Roma - Ostia, Fiumicino) della “Costruzione urbana di Roma” e “Costruzioni urbane complessive/conurbazioni policentriche (Città Intercomunali)”*

*... in considerazione di quanto sopra esposto, l'interferenza delle aree destinate alla realizzazione dell'intervento di ricongiungimento delle tre strade Via Remo la Valle, Via Ugo Baistrocchi e Via Mario Calderara con l'“area core” della REP, è da considerarsi non in contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG, a condizione che siano rispettate le indicazioni riportate nelle osservazioni finali della presente nota....*

Pertanto la CMRC *“...nel rilevare che l'intervento in esame risulta essere sostanzialmente non in contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG,.... evidenzia, i seguenti ulteriori elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale e, comunque, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico:*

- *poiché il Rapporto Preliminare precisa, come già ricordato in premessa, che la variante in oggetto consiste nell'utilizzo dello strumento attuativo del PRINT in luogo del PP e per l'introduzione dell'ulteriore indice di utilizzazione fondiaria, il PRINT in esame dovrebbe allora, tenere conto di quanto disposto dalle N.T.A. del PRG del Comune di Fiumicino all'art. 54.8, per la parte che non risulta variata, secondo il quale lo strumento attuativo per la “Sottozona B4a” dovrebbe essere “(omissis...) redatto e dimensionato sulla base di criteri e parametri analoghi a quelli già utilizzati per la redazione degli strumenti urbanistici attuativi relativi agli insediamenti spontanei adiacenti” quindi, come ricordato nello stesso Rapporto Preliminare, “(omissis...) in conformità alla normativa nazionale e regionale di riferimento, in particolare con la L.R. 28/80 s.m.i. per il recupero dei nuclei*



*abusivi". Tale verifica dovrebbe avvenire inquadrando nell'ambito dell'intera sottozona B4a le previsioni del PRINT in oggetto, sia in termini di capacità insediativa sia di effettiva ricaduta sulla riqualificazione dell'intero ambito della stessa sottozona B4a, a fronte di un esaustivo quadro dell'attuale situazione di degrado;*

- *occorre, inoltre, verificare la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 2 della LR 22/ 97 per il ricorso allo strumento del Programma Integrato di Intervento in oggetto, sia in considerazione delle osservazioni sopra richiamate, sia tenuto conto che l'intervento proposto non sembra caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni e dall'integrazione di diverse tipologie di intervento, giacché il Piano prevede la sola destinazione residenziale;*
  - *per quanto attiene alla determinazione della SLP residenziale, fatta salva la scelta dell'incremento dello 0,05 mq/mq per l'ERP, il PRINT dovrebbe, per le ragioni anzidette, attenersi a quanto disposto dall'articolo 54.8, tenendo conto che "(omissis...) gli strumenti attuativi saranno redatti secondo l'indice di utilizzazione territoriale (Iut) totale di 0,20 mq/mq di cui l'80% con destinazione residenziale ed il rimanente 20% con destinazione non residenziale, e con capacità insediativa (Ci) pari a 35 mq/ab (omissis...)". Occorre pertanto chiarire le ragioni per le quali è stata attribuita l'intera volumetria alla destinazione residenziale, non prevedendo l'attribuzione del 20% della volumetria totale al non residenziale che, in accordo con la previsione del PRG vigente, garantirebbe la "pluralità di funzioni" di cui alla richiamata normativa di riferimento in materia di Programmi integrati (LR 22/ 97);*
  - *occorrono anche approfondimenti riguardo agli strumenti attuativi, alle procedure e alle modalità di cessione dalla proprietà privata a quella pubblica, ovvero di acquisizione da parte del Comune delle aree necessarie alla realizzazione dei tratti di ricongiungimento delle tre vie Via Remo la Valle, Via Ugo Baistrocchi e Via Mario Calderara e per gli interventi di ERP; nonché chiarimenti su quale "strumento di tipo perequativo consegnare all'A.C. unità abitative con destinazione residenziale pubblica (E.R.P.)";*
  - *per quanto riguarda la compatibilità con l'assetto della REP, si dovrà esplicitare una proposta di miglioramento ambientale della porzione dell'ambito del PRINT inclusa nell'area Core "AC 24 Fiume Tevere", che preveda la riqualificazione naturalistica dei margini stradali e dei fronti edificati prospicienti la fascia ripariale;*
  - *a tale scopo si dovrà prevedere l'inserimento di specie arboree ed arbustive autoctone e coerenti con il contesto biogeografico e floristico-vegetazionale locale.*
- (...)

● **MIBAC – Direzione Generale Musei – Parco Archeologico di Ostia Antica**

La struttura del MIBAC attualmente competente per territorio (Parco Archeologico di Ostia Antica), non citando il precedente nulla osta archeologico già rilasciato sull'area in argomento oggetto del PRINT in esame riportato in premessa (nota prot. n. 9308 del 12/03/2013 del MIBACT Soprintendenza Speciale per i beni Archeologici di Roma, sede di Ostia) e allegato alla documentazione presentata dall'Autorità Procedente, nella nota prot. n. 4009 del 31/10/2018 rileva che:

*... L'intervento in esame si colloca in un'area sottoposta a vincoli paesaggistici ai sensi del D. Lgs. 42/04, art. 142. lett. 0) ed m). In particolare il sito si trova in vicinanza della riva destra della Fossa Traiana (Canale Navigabile) all'interno della fascia di rispetto; dal punto di vista archeologico si trova in corrispondenza del tracciato del braccio meridionale del bacino del Porto di Claudio,*

*facente parte del complesso portuale di età imperiale che, poco più a est, nell'entroterra, presenta cospicui resti delle più tarde strutture del sistema di età traianea.*

*Tale interesse archeologico è confermato anche dall'inserimento delle suddette zone nel PRG del Comune di Fiumicino (aree di tipo 2) dove è fatto obbligo richiedere il parere di competenza del Parco Archeologico di Ostia Antica preventivamente alla realizzazione di qualsiasi Opera, pubblica o privata, che comporti o interventi nel sottosuolo (sbancamenti, cavi, perforazioni ecc.) ovvero mutamenti delle altimetrie esistenti (riporti di terreno, sopraelevazione dell'attuale piano di calpestio ecc.).*

*In particolare, a seguito di ripetute e mirate indagini condotte nella zona di Cancelli Rossi a poche decine di metri dall'area in esame mediante carotaggi, è stato individuato in più punti il tracciato del molo antico del porto di Claudio, che viene quindi ad attraversare con andamento S-E/N-O la porzione centrale delle zone oggetto degli interventi, confermandone l'alto interesse archeologico.*

*Dal punto di vista del paesaggio, la verifica dovrà permettere di valutare l'impatto dell'intervento con il contesto ambientale, caratterizzato da tessuto edilizio di origine spontanea, omogeneo nelle dimensioni, nella densità e nella distribuzione tra pieni e vuoti.*

*Si aggiunge che sebbene nel rapporto preliminare venga evidenziata "l'assoluta coerenza" del Programma Integrato proposto con il quadro pianificatorio vigente, si rileva che esso si situa in un'area in cui deve ancora essere predisposto il Piano Attuativo di recupero del Nucleo abusivo n.12 Cancelli Rossi previsto dal PRG vigente; pertanto il programma, che costituisce una trasformazione permanente del territorio tutelato, deve essere valutato rispetto agli obiettivi di PRG.*

*Rilevata l'importanza dei valori culturali espressi dal territorio in esame, consistenti innanzitutto nella presenza dei resti delle strutture portuali di età imperiale, rilevata la mancanza della necessaria pianificazione attuativa pur prevista dal PRG, con il rischio di realizzazione di interventi i cui effetti cumulati potrebbero produrre un impatto non attualmente verificabile, si ritiene pertanto che sussistano le condizioni affinché il programma sia sottoposto a procedura di VAS.*

*(...)*

- **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. 333833 del 02/05/2019, esaminato il Rapporto Preliminare e i parametri di Piano dal punto di vista paesaggistico e urbanistico che confermano quanto riportato nel R.P., esprime le seguenti considerazioni ... L'ambito in questione presenta una estesa compromissione del territorio tale da aver già determinato impatti sull'ambiente. L'intervento proposto va a ricucire un ambito densamente edificato per cui la presente valutazione sul programma integrato riguarda l'attuazione del programma stesso in osservanza alla pianificazione paesaggistica sovraordinata.*

*Le nuove destinazioni, di non elevata consistenza e comunque facenti parte di un ambito fortemente antropizzato, non alterano sostanzialmente dal punto di vista paesaggistico lo stato dei luoghi, andando invece a ricucire un vuoto urbano e a dotare l'ambito di nuova viabilità necessaria per migliorare la mobilità.*

*In considerazione di quanto sopra rilevato, non si rilevano effetti significativi della proposta di recupero urbanistico dal punto di vista paesaggistico sulle componenti ambientali interessate relativamente al Programma Integrato "Cancelli Rossi" in variante al PRG vigente ai sensi della*

LR 22/97 da approvare secondo le modalità della LR 36/87, proposto dalla signora Falà Lidia all'interno del Piano Particolareggiato della Zona B4 int. 12 località Cancelli Rossi nell'ambito della procedura di Verifica di assoggettabilità VAS ex art. 12 del DLgs 152/2006 e ss.mm.ii..

*I singoli interventi previsti nelle aree del programma integrato dovranno, nella successiva fase di attuazione, seguire l'iter ordinario per quanto riguarda l'autorizzazione paesaggistica da acquisire secondo la normativa vigente integrata dal preventivo parere della competente Soprintendenza Ministeriale per quanto attiene la sussistenza del vincolo archeologico. Dovranno essere attuate le misure di mitigazione elencate all'interno del Rapporto Preliminare.*

*Il presente contributo non esaurisce le competenze della scrivente Direzione in materia paesaggistica in sede di parere ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/42 che dovrà essere preventivamente acquisito dall'Amministrazione Comunale prima della approvazione della variante urbanistica.*

*(...)*

**VERIFICATO** che il R.P. conclude affermando che...*per quanto riguarda il giudizio complessivo sul livello di coerenza del Programma Integrato proposto con il quadro pianificatorio vigente con carattere di tutela e indirizzo ai vari livelli territoriali Comunale Provinciale e Regionale, si è verificata l'assoluta coerenza con gli stessi, con la unica prescrizione dovuta all'inserimento delle aree oggetto degli interventi proposti nel perimetro delle aree di interesse Archeologico definite da Piano Territoriale Paesistico Regionale, che sottopone le attività di trasformazione del territorio e nello specifico le attività derivanti dall'attuazione del programma in esame a Autorizzazione Paesaggistica e Parere Preventivo della Sovrintendenza Archeologica di Ostia...*

**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 Programma Integrato di Intervento in esame riguarda un'area limitata di superficie catastale totale pari a 8.097 mq interclusa in una zona del Comune di Fiumicino già densamente abitata e vicina al centro cittadino denominata "Cancelli Rossi" stretta tra il canale navigabile di Fiumicino della "Fossa Traiana" a sud e la Via Portuense all'altezza dell'incrocio con Via Coccia di Morto. L'intervento proposto va a ricucire un ambito densamente edificato e prevede la destinazione di 1.619,4 mq a residenziale con IUT di 0,20 mq/mq con capacità insediativa pari a 46,3 abitanti e la destinazione di 404,85 mq a edilizia residenziale pubblica con IUT di 0,05 mq/mq e 11,6 abitanti previsti, per un totale di 58 nuovi abitanti equivalenti. La dotazione di standard risulta soddisfare i minimi stabiliti dal DM 1444/68 in quanto la dotazione prevista di 23,83 mq/ab risulta superiore ai minimi fissati dal decreto ministeriale;
- il Progetto di P.I. proposto destina a sede viaria le aree necessarie che consentono il ricongiungimento delle tre vie Via Remo la Valle, Via Ugo Baistrocchi e Via Mario Calderara e ne attrezzano gli spazi laterali con dotazione di aree organizzate a parcheggio pubblico e aree verdi, carenti nella zona, consentendo così il completamento dei percorsi e la più fluida circolazione

all'interno dell'intero comprensorio stesso. E' prevista una nuova edificazione residenziale nelle aree più interne in continuità con il tessuto circostante e rispettando gli allineamenti già definiti dallo stesso ambito. l'Area Urbanistica Regionale non ha rilevato criticità di carattere urbanistico né ...*effetti significativi della proposta di recupero urbanistico dal punto di vista paesaggistico sulle componenti ambientali interessate;*

- Con riferimento alla tutela dei beni paesaggistici il Piano in esame è interessato dal vincolo ricognitivo, classificato come “Area di Interesse Archeologico” (art. 41 comma 5 N.t.a. di P.T.P.R). Il MIBAC nella nota prot. n. 4009 del 31/10/2018, rileva che nell'area in esame... *é fatto obbligo richiedere il parere di competenza del Parco Archeologico di Ostia Antica preventivamente alla realizzazione di qualsiasi Opera, pubblica o privata, che comporti o interventi nel sottosuolo (sbancamenti, cavi, perforazioni ecc.) ovvero mutamenti delle altimetrie esistenti (riporti di terreno, sopraelevazione dell'attuale piano di calpestio ecc.).* Come riportato nella documentazione allegata all'istanza presentata dall'Autorità Procedente, l'area interessata dal PRINT (individuata catastalmente al Fg. 739 part.lla 709 di proprietà di Falà Lidia) ha già ottenuto autonomamente e precedentemente alla presente procedura, il parere dell'allora MIBACT Soprintendenza Speciale per i beni Archeologici di Roma (sede di Ostia) nota prot. n. 9308 del 12/03/2013, che, ..., *dopo aver esaminato i progetti e aver opportunamente eseguito – per conto e a spese della committenza sotto la direzione scientifica di questo Ufficio – i saggi preventivi con esito negativo, rilascia, per quanto di competenza, il proprio nulla osta;*
- 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 in particolare al traffico veicolare e alla mobilità, il Programma pur nella sua limitata estensione sia come incidenza che come carico abitativo prevede la realizzazione dei tratti di ricongiungimento delle tre vie Via Remo la Valle, Via Ugo Baistrocchi e Via Mario Calderara per le quali finora come riportato nel RP... *Il lotto interessato dagli interventi in esame, per forma ed estensione, costituisce uno dei limiti fisici principali che ha impedito il completamento della maglia viaria del settore ovest del comparto, ostacolando la ricucitura delle principali vie di distribuzione interna e creando così dei cul-de-sac che rendono difficoltosa la mobilità a fronte di una possibile e più fluida circolazione. Quanto premesso fa ritenere che a fronte di un impatto oggettivo derivante dal modesto incremento del carico veicolare generato dal limitato numero di unità insediate in un contesto di densità medio/bassa, si contrappongono gli aspetti significativamente positivi derivanti dalle azioni previste di adeguamento e completamento della viabilità esistente, di potenziamento dei sottoservizi e di definizione di aree da destinare a parcheggio pubblico e arredo urbano, determinando un impatto finale sulla componente mobilità sostanzialmente positivo;*
- In relazione alle altre matrici ambientali (Risorse Idriche, Suolo, Rifiuti, Rumore, Inquinamento Elettromagnetico), dai contributi pervenuti non emergono particolari criticità ambientali e gli impatti eventuali vengono ritenuti non significativi anche per l'esiguità dell'intervento rispetto al contesto ambientale presente;



- Per gli elementi relativi agli aspetti geologici, idrogeologici e vegetazionali 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. G12165 del 01/10/2018 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 di quanto disposto dalle N.T.A. del PRG del Comune di Fiumicino all'art. 54.8, "*(omissis...)* gli strumenti attuativi saranno redatti secondo l'indice di utilizzazione territoriale (Iut) totale di 0,20 mq/mq di cui l'80% con destinazione residenziale ed il rimanente 20% con destinazione non residenziale, e con capacità insediativa (Ci) pari a 35 mq/ab (omissis...)" occorre chiarire, preliminarmente all'approvazione, *...le ragioni per le quali è stata attribuita l'intera volumetria alla destinazione residenziale, non prevedendo l'attribuzione del 20% della volumetria totale al non residenziale.* Tale modifica al PRINT, in accordo con la previsione del PRG vigente, garantirebbe la "pluralità di funzioni" di cui alla richiamata normativa di riferimento in materia di Programmi integrati (LR 22/97);
- 2) Prima dell'approvazione urbanistica, inoltre, dovranno essere effettuati approfondimenti riguardo agli strumenti attuativi, alle procedure e alle modalità di cessione dalla proprietà privata a quella pubblica, ovvero di acquisizione da parte del Comune delle aree necessarie alla realizzazione dei tratti di ricongiungimento delle tre vie Via Remo la Valle, Via Ugo Baistrocchi e Via Mario Calderara e per gli interventi di ERP; nonché chiarimenti su quale "strumento di tipo perequativo consegnare all'A.C. unità abitative con destinazione residenziale pubblica (E.R.P.)";
- 3) In relazione al sistema infrastrutturale e alla mobilità pubblica ubicata all'interno del Piano in argomento (realizzazione dei tratti di viabilità pubblica di ricongiungimento delle tre vie Via Remo la Valle, Via Ugo Baistrocchi e Via Mario Calderara) nonché della necessità di fluidificazione e miglioramento del traffico veicolare della zona denominata "Cancelli Rossi" e degli aspetti ambientali ad esso connessi, 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) In merito alla compatibilità con il P.T.P.G. e, in particolare con l'assetto della REP, dovrà essere esplicitata, prima dell'approvazione urbanistica, una proposta di miglioramento ambientale della porzione dell'ambito del PRINT inclusa nell'area Core "AC 24 Fiume Tevere", che preveda la riqualificazione naturalistica dei margini stradali e dei fronti edificati prospicienti la fascia ripariale;

- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) 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, acquisendo preliminarmente il parere del Consorzio di Bonifica Tevere-Agro Romano 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;

- 12) In previsione della realizzazione di eventuali 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;
- 13) 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;
- 14) 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