

OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) EX ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II. RELATIVA AL “PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO ZONA C4 E P.E.E.P. IN CONFORMITÀ AL P.R.G. VIGENTE” NEL COMUNE DI LANUVIO (RM).
RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- con nota del 18/05/2018, acquisita con prot. n. 292737 del 18/05/2018, il Comune di Lanuvio, in qualità di Autorità procedente, ha trasmesso all'autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (di seguito Autorità competente) il Rapporto Preliminare e gli elaborati relativi al Piano in oggetto, ai fini dell'avvio della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS sulla variante in oggetto, in quanto ricadente tra le tipologie previste dall'art. 6 commi 3 e 3-bis del D. lgs. n.152/2006 e s.m.i. (di seguito il “decreto”);

DATO ATTO che:

- sono stati individuati i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (di seguito SCA), comunicati formalmente all'Autorità Procedente con nota prot. n. 336511 del 06/06/2018, con la quale sono state anche richieste alcune integrazioni al Rapporto Preliminare:
 - Regione Lazio - Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette
 - Regione Lazio - Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo
 - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica
 - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale
 - Area Pianificazione Paesistica e Territoriale
 - Regione Lazio - Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti
 - Area Qualità dell'Ambiente
 - Regione Lazio - Direzione Regionale per lo Sviluppo economico e le Attività produttive
 - Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo
 - Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale
 - Città Metropolitana di Roma Capitale
 - Dipartimento IV - Servizi di Tutela e valorizzazione dell'Ambiente
 - Dipartimento VI - Governo del Territorio e della Mobilità
 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale
 - Autorità dei Bacini Regionali del Lazio;
 - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA LAZIO
 - ASL Roma 6
 - Autorità ATO n. 2 Lazio Centrale
 - ACEA ATO 2

- Comune di Aprilia

DATO ATTO che con la sopra citata nota del 06/06/2018 l'Autorità competente ha richiesto, all'Autorità procedente, la trasmissione del Rapporto Preliminare integrato ai soggetti competenti in materia ambientale ed alla stessa autorità competente, fornendo attestazione dell'avvenuta ricezione;

PRESO ATTO che:

- l'Autorità Procedente con nota prot. 5756 del 28/02/2019, acquisita con prot. 169517 del 04/03/2019, ha provveduto a trasmettere il Rapporto Preliminare integrato ai SCA;
- con nota trasmessa via PEC, acquisita con prot. 169540 del 04/03/2019, l'Autorità Procedente ha attestato la trasmissione del rapporto preliminare ai SCA ed alla scrivente;

PRESO ATTO che:

- da parte dei SCA sono pervenuti all'Autorità competente, ai sensi dell'articolo 12, comma 2, del decreto, i seguenti pareri:
 - nota prot. 255 del 28/03/2019, acquisita con prot. 245392 del 28/03/2019, di ATO 2 - Autorità ATO n.2 Lazio Centrale;
 - nota prot. 52165 del 29/03/2019, acquisita con prot. 248618 del 29/03/2019, di Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento VI - Pianificazione Territoriale Generale;
 - nota prot. 28552 del 07/05/2019, acquisita con prot. 353171 del 09/05/2019, di ARPA Lazio;

PRESO ATTO che con nota prot. n. 10471 del 15/04/2019, acquisita con prot. n. 302221 del 16/04/2019, l'Autorità Procedente ha trasmesso le ricevute di consegna del Rapporto Preliminare ai SCA, confermando altresì il ricevimento dei pareri SCA sopra elencati, ai sensi dell'art.12 comma 2 del Decreto;

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

Il Procedimento è relativo ad un Piano particolareggiato Esecutivo e Piano di Edilizia Economica e Popolare relativi alle aree classificate, dal vigente strumento urbanistico, come C4 in località Campoleone di Lanuvio.

“L'ambito d'intervento costituente il comparto C4 è ubicato nella parte a valle della città, in località “Campoleone”, tra le strade provinciali “Cisternense” e “Nettunense”. Complessivamente copre una superficie di mq. 128.745, l'indice territoriale (It) è pari a mc/mc 0,50 per un volume totale insediabile di mc. 32.186 da destinare alla residenza. Una quota pari al 50% del volume totale è destinata a PEEP e la restante quota a Zona Residenziale Privata. Le aree con destinazione pubblica a verde, parcheggi, istruzione e viabilità corrispondono al 50% della superficie territoriale.

L'area è inserita in un più ampio contesto ormai del tutto urbanizzato, è caratterizzato da una edilizia in parte isolata a 1 o 2 piani fuori terra e da palazzine condominiali di massimo 3 piani. Sul lato della strada Provinciale “Cisternense” l'insediamento è principalmente caratterizzato dalla presenza di edilizia residenziale privata con edifici a giardino isolati, così come sul lato opposto (verso via 1° maggio) costituenti nel loro insieme l'ex piano di settore “C4”. L'area risulta per la quasi totalità pianeggiante e degrada verso il confine rappresentato dalla ferrovia Roma-Napoli con un dislivello massimo, dal punto più alto a quello più basso in corrispondenza della nuova viabilità di piano, di ml 12 circa, con una pendenza media del 5%. Il numero degli abitanti insediabili, calcolati sulla base dei parametri di D.M. 1444/68, e del P.R.G. di 100 mc/ab. risulta di 645 unità. Il vigente PRG ha stabilito una dotazione di standard, corrispondente a mq. 18,00 abitante. Il fabbisogno di aree a standard ammontano a complessivi mq. 11.610, mentre la dotazione di progetto si propone di mq. 12.672 con una dotazione pro-capite pari 19,64 mq/ab. Alle quali vanno aggiunte le aree a destinazione F3 previste dal P.R.G. pari a mq. 9.857, ed una superficie per la viabilità pari a mq. 20.023 che, assieme all'area PEEP di 21.520, portano le complessive aree pubbliche a mq. 64.372, pari al 50% della superficie territoriale. Inoltre vanno anche valutate le altre aree a

vincolo stradale e ferroviario al piano di zona e confinanti con la viabilità stradale e ferroviaria esistente, da piantumare e attrezzare con destinazione a verde privato”.

Nello specifico la zona in esame è riconducibile alla “Sottozona C4” e “comprende le aree previste in località Pascolaro con destinazione varia (C2, verde privato residenziale, zona agricola e verde pubblico), localizzate tra il tratto urbano della Via Cisternese e la zona di completamento residenziale B2B. Gli indici e parametri da osservare sono i seguenti:

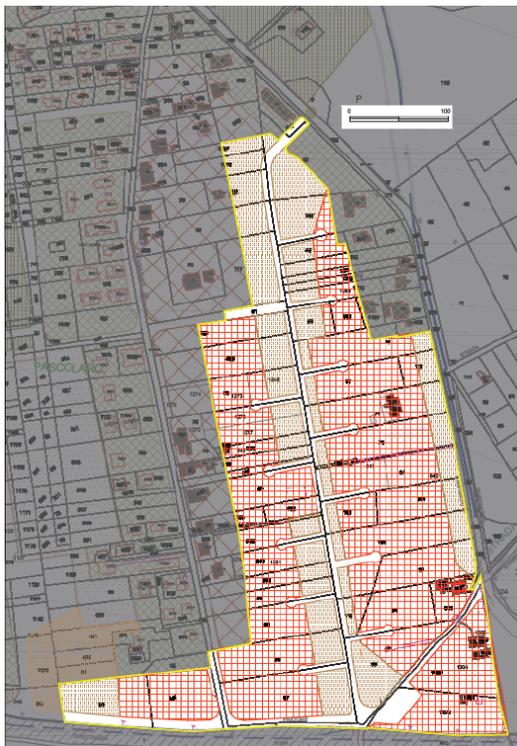
Ift= 0,5 mc/mq, RC= 10%; DF: 15 ml; DC: 7,50 ml; H= 6,50 ml; numero dei piani =2; copertura a tetto.

Nella redazione degli Strumenti attuativi, inoltre, si rispetteranno le seguenti indicazioni:

- *il 50% del comprensorio avrà destinazione pubblica;*
- *il 50% della volumetria residenziale complessiva sarà destinato ad edilizia economica e popolare di cui alla L.167/62 e successive”.*

“(…) Il quartiere Campoleone di Lanuvio è stato oggetto, oltre alla zona “C4” a cui fa diretto riferimento il presente documento, ad azioni di pianificazione attuativa per la definizione dello sviluppo del territorio comunale sia per l’ambito “B4” che per il quartiere Pascolaro con il cosiddetto “PrInt Pascolaro”... Le azioni dirette ed indirette scaturenti dalla pianificazione delle 3 aree relative ai comparti del PrInt Pascolaro, dell’area B2B/B4 e dell’area C4 di Campoleone di Lanuvio saranno in grado di soddisfare le necessità di fabbisogno residenziale in linea con l’andamento della popolazione residente ed in grado di richiamare, per i motivi precedentemente analizzati, anche nuovi nuclei familiari in cerca delle condizioni proprie dell’area di progetto. Nei singoli interventi, ma con una visione progettuale più ampia che intende integrare i contributi e tendere ad una pianificazione che comprende l’intero comparto di Pascolaro, si porrà molta attenzione al rispetto degli standard al fine di garantire uno sviluppo urbanistico, dei servizi e quindi direttamente legato alla qualità della vita dei residenti secondo le indicazioni normative e con uno sguardo alle attuali tendenze e modelli di sviluppo urbani futuri”.

Di seguito gli stralci relativi all’area in esame ed alla tabella di riepilogo inerente i dati del Piano in oggetto:



Superficie totale	mq. 128.745
Superficie residenziale	mq. 64.372
Superficie stradale	mq. 20.023
Superficie per interesse comune	mq. 1.290
Superficie per istruzione	mq. 2.902,5
Superficie per verde pubblico	mq. 5.805
Superficie per parcheggi	mq. 1.612,5
Indice volumetrico	It. 0,5
Altezza massima	mt. 6,5
Volume	mc. 32.186
Abitanti (mc/100)	n. 645
Standard	mq/ab. 18
Distanza dai confini	m. 5,00
Distanza dai fabbricati	m. 10,00
Distanza dal ciglio stradale	m. 2-7,5
Vincoli esistenti:	nessuno
Previsioni di spesa:	€ 18.647.691,25
Abitanti previsti dallo strumento vigente:	645
Strumento vigente:	P.R.G.
Coerenza con lo strumento vigente:	conforme

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

- **Piano Territoriale Paesistico (PTP):** *“Dallo stralcio di P.T.P. della tav. E 3/5 si evince che l’area di intervento interessata dai Piani Attuativi (B4, C4 e PrInt) non presenta zone soggette a vincoli imposti da tale strumento sovraordinato”.*
- **Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR):** il piano in esame risulta interessare un’area caratterizzata dalla presenza dei seguenti vincoli:
 - nella Tavola A *“l’area interessata dalla pianificazione è classificata come ‘paesaggio agrario di valore’”;*
 - nella Tavola B *“l’area interessata risulta esterna ad aree soggette a vincoli”.*
 - Nella Tavola C *“Il territorio oggetto di pianificazione è ricompreso in “Aree con fenomeni di frazionamento fondiari e processi insediativi diffusi”(art.31 bis e 31 bis 1 L.R. 24/98), “Sistema agrario a carattere permanente” (art.31 bis L.R. 24/98) e l’arteria ferroviaria (la linea ROMA-NAPOLI) che delimita a Sud il comparto è ricompresa nella rete dei “Percorsi Panoramici”(artt. 16 e 31 bis 6 L.R.24/98)”;*
- **Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.):** L’area oggetto dell’intervento *“ricade nella Conurbazione “A6” Città Appia (Comuni di Castelgandolfo, Albano, Genzano, Ariccia e Lanuvio) ed è classificata nel sistema insediativo morfologico “Costruzioni insediative territoriali” più specificatamente all’interno delle “Costruzioni territoriali con la regola ad arcipelago”, mentre sotto il profilo ambientale l’area non è interessata dalla componente della Rete Ecologica Provinciale”.*
- **Piano Regolatore Generale (P.R.G.):** il P.R.G. vigente *“con D.G.R. 3 luglio 2007, n. 506 pubblicata sul B.U.R.L. n°23/2007, viene approvata la Variante generale al piano regolatore generale adottata con*

D.C.C. n°33/1997, e contemporaneamente la variante alle zone agricole adottata con D.C.C. n°3 del 23/2005”), classifica l’area di intervento del Piano come di seguito:

“per ‘il PPE in zona C4’ la superficie soggetta a pianificazione ricomprende secondo l’attuale previsione del PRG una zona urbanistica C4 con estensione di circa 76000 mq, una zona F3 da 33000 mq con una viabilità di progetto impostata su di un asse centrale che attraversa l’area da Sud a Nord per ricongiungersi alla SP in prossimità dell’area del campo sportivo. Le norme che regolano tale comparto sono contenute nelle N.T.A agli artt.22 e 25. “In particolare le zone C sono le aree dell’espansione edilizia, esse comprendono: i comprensori residenziali già in corso di attuazione e completamento denominati “Colle San Lorenzo”, zona C3 e PP di Zona 1 e 2, “Verde Privato”, “zona turistico-residenziale”, “Pascolaro”; tre nuove aree, di cui due ubicate tra il capoluogo e la zona turistico-residenziale, e una a Pascolaro; dono inoltre previsti interventi di riqualificazione urbanistica, con previsione di servizi di interesse pubblico, in quattro zone localizzate all’interno dell’area agricola più fortemente antropizzata. Il principale obiettivo di Piano per le nuove aree previste è di conseguire il collegamento, in termini funzionali e morfologici, di parti urbane già edificate attualmente prive di una adeguata continuità relazionale o, come nel caso della vasta zona agricola, di un benché minimo spazio e attrezzature per la socialità. Gli strumenti attuativi per questi ambiti dovranno essere redatti in base all’obiettivo della caratterizzazione del verde come elemento qualificante dell’insediamento e strutturante dell’assetto urbanistico. Le zone C sono articolate nelle seguenti sottozone: C1 a-b, C2, C3, C4, C5, C6. I parametri ed indici da osservare sono i seguenti:

4) Sottozona C4 – comprende le aree previste in località Pascolare con destinazione varia (C2, verde privato residenziale, zona agricola e verde pubblico), localizzate tre il tratto urbano della Via Cisternese e la zona di completamento residenziale B2B.

Gli indici e parametri da osservare sono i seguenti: Ift= 0,5 mc/mq, RC= 10%; DF: 15 ml; DC: 7,50 ml; H= 6,50 ml; numero dei piani =2; copertura a tetto.

Nella redazione degli Strumenti attuativi, inoltre, si rispetteranno le seguenti indicazioni:

o il 50% del comprensorio avrà destinazione pubblica;

o il 50% della volumetria residenziale complessiva sarà destinato ad edilizia economica e popolare di cui alla L.167/62 e successive”.

- Piano di risanamento della Qualità dell’Aria: Il Comune di Lanuvio rientra “nella “Classe 3” ovvero in quei territori a basso rischio di superamento dei limiti di legge, dove sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell’aria, ai sensi dell’art. 9 del D.Lgs. n.351/99...”, dove sono previsti i provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell’aria.
- Piano per l’edilizia economica e popolare: “Per l’intera superficie territoriale del comprensorio da pianificare, pari a 128’745 mq, le norme prevedono che il 50% dell’area abbia destinazione pubblica e che il 50% della volumetria edificabile sia destinata a PEEP”.
- Piano di Bacino: “Il nucleo urbano di Campoleone di Lanuvio si colloca all’interno del Bacino Incastro/Moscarello, che comprende il “fosso Manara”, e non presenta per l’area oggetto di pianificazione alcun tipo di problematica subordinata alla normativa afferente all’Autorità di Bacino”.

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

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

L'Ente nel proprio parere di competenza riporta le seguenti considerazioni: (...) *Riguardo alla valutazione condotta sull'intervento in relazione al P.T.P.G. occorre premettere che, come desumibile dal Rapporto Preliminare, capitolo 6, "matrici di coerenza esterna ed interna", le indicazioni normative riportate si riferiscono al PTPR anziché al PTPG. Pertanto il Rapporto Preliminare non esamina esaustivamente la coerenza tra il Piano in oggetto e il PTPG.*

Ciò premesso, riguardo all'intervento in esame, circa il Sistema Ambientale, si osserva che le parti di territorio, interessate dalla trasformazione relativa al Piano in esame ricadono nell'ambito del "Territorio Agricolo" per il quale l'art. 60 delle N.A. del PTPG prevede le seguenti direttive: "Il regime normativo del Territorio Agricolo è costituito, in forma integrata dalle norme sulla edificabilità del territorio agricolo di cui al Titolo IV della L.R. n. 38/99 e L.R. n. 24/98, de della disciplina relativa al Sistema ambientale di cui al Titolo II delle presenti norme".

Il perimetro della variante urbanistica in esame è incluso all'interno dell'Unità Territoriale Ambientale "UTA 9. Unità della Campagna Romana meridionale", per la quale le N.A. del PTPG, all'art. 29 "Appendice normativa II.1: direttive per le UTA", indicano, tra l'altro, di "(omissis...) controllare che i piani di sviluppo edilizio dei Comuni interessati prevedano misure compensative e interventi per ricostruire un sistema agricolo e ambientale complesso in termini di "naturalità diffusa (... omissis)".

Riguardo al Sistema Insediativo morfologico, l'area interessata dal PRINT in oggetto, che risulta inclusa nella zona graficizzata nella Tavola Tp2 come "occupazione del suolo per usi urbani", rientra fra gli "insediamenti nucleari accentrati" di cui all'art. 47 delle N.A. del PTPG...

(...) L'intervento proposto, poiché non interferisce con la Rete Ecologica Provinciale e, più in generale, non risulta in contrasto con le direttive e le prescrizioni del PTPG, si può ritenere coerente con l'obiettivo del PTPG di "riaggregazione e riordino delle espansioni periferiche disperse o diffuse". Tuttavia, poiché l'ambito urbano di "Campoleone di Lanuvio" necessita di una trasformazione urbanistica a carattere unitario, è necessario appurare la piena coerenza tra i tre distinti Piani attuativi contermini sopra richiamati.

Pertanto, ciò premesso e ferma restando la competenza dell'Ente regionale in ordine alla valutazione ex art. 12 del D.Lgs. 152/06, si rilevano 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:

- *occorre inquadrare correttamente e compiutamente il Piano attuativo in esame nell'ambito del PTPG ed è necessario, inoltre, spiegare per quale ragione nel capitolo 6.1. "Quadro di sintesi della coerenza esterna del piano" del Rapporto preliminare, in relazione al PTPG è stato riportato quanto segue (trascritto testualmente): l'amministrazione comunale ha però presentato un'osservazione al P.T.P.R. ai sensi dell'articolo 23 commi 2, 3, 4, 5 della LR 24/98 per l'area di Campoleone nella quale si chiede di tener conto che la variante al P.R.G. approvata 2007 la quale riporta una pianificazione che faceva proprio il P.P.E. "Pascolaro-Campoleone", in Variante al PRG (D.G.R n. 1464/1981). Pertanto l'amministrazione comunale ha chiesto di ri-normare la zona con il "Paesaggio degli insediamenti in evoluzione";*
- *si ribadisce quanto già osservato nel parere prot. 11913 del 25/01/2017 sopra richiamato sia riguardo alla verifica per l'intero ambito di "Campoleone di Lanuvio" della dotazione quantitativa e qualitativa dei servizi previsti in misura sufficiente al soddisfacimento almeno del fabbisogno minimo, sia per quanto attiene alla ricostruzione di un sistema agricolo e ambientale complesso in termini di "naturalità diffusa", come dianzi è stato meglio specificato;*

- circa il dimensionamento del carico insediativo previsto nel Piano in esame, pari a 645 unità calcolate assumendo qual parametro dimensionale 100 mc/ab, è necessario che sia quantificata ed esplicitata la descrizione delle "(omissis...) destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.)" che giustifichino il ricorso all'incremento da 80 mc/ab a 100 mc/ab, come previsto dal DM 1444/68, art. 3, c.3;
- per quanto concerne le preesistenze edilizie rilevabili dalle foto satellitari, siano forniti chiarimenti in merito al quadro della loro legittimità, alla quantificazione volumetrica, alla loro futura destinazione, anche al fine di verificare il rispetto dei limiti dimensionali dell'intervento proposto;
- definire in modo corretto, congruente e univoco i perimetri dei tre piani attuativi insistenti nell'ambito di Campoleone di Lanuvio", atteso che il Rapporto Preliminare rappresenta diverse configurazioni perimetrali che possono indurre ad interpretazioni errate;
- il Rapporto Preliminare fornisce la sola zonizzazione grafica, limitandosi a classificare come edificabili le aree interessate dalla variante, nello specifico non viene evidenziata "la quota pari al 50% del volume totale destinata a PEEP e dove la restante quota è destinata a zona residenziale";
- occorre chiarire il dimensionamento e la localizzazione dei parcheggi pertinenziali e la verifica che la dotazione di tali servizi soddisfi il fabbisogno dell'intero ambito;
- circa la viabilità interna (diretrice sud-nord che attraversa il quartiere, percorsi ciclabili e pedonali) e i collegamenti con il sistema infrastrutturale che si trova agli estremi del comparto, quali le arterie provinciali S.P. 2 via Cisternense, SP 21 Nettunense, via Passo della Corte (criticità relative ad una rotonda), poiché il Rapporto preliminare non chiarisce quale delle due alternative proposte sarà presa in considerazione ai fini della localizzazione e organizzazione delle infrastrutture viarie di progetto e delle aree standard, occorre procedere a ulteriori approfondimenti sia sullo specifico carico di traffico veicolare sia su aspetti programmatici e gestionali della viabilità provinciale, da valutare congiuntamente al competente Dip. VII della Città metropolitana di Roma Capitale, alle cui indicazioni si rimanda;
- occorre evidenziare le interferenze tra le previsioni di Piano e la fascia di rispetto ferroviaria".

- ATO 2 - Autorità ATO n.2 Lazio Centrale

L'Ente, con parere prot. 255 del 28/03/2019, ha trasmesso le seguenti conclusioni: "(...) la scrivente Segreteria Tecnico Operativa dell'ATO2 Lazio Centrale Roma segnala la necessità che il Gestore del S.I.I. 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 su 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 (e come rilevato nella Tavola 11.4 del rapporto in esame);

- Dall'art. 21 "Modalità di realizzazione di nuove opere e 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.

Il coinvolgimento del Gestore del S.I.I. appare opportuno per quanto previsto dall'art. 21 "Modalità di realizzazione di nuove opere ed impianti" /comma 5/della Convenzione di Gestione sottoscritta il 6 agosto 2002 dei Comuni dell'ATO 2: "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".

ACEA ATO 2 non allaccerà alla rete idrica le nuove costruzioni previste se non ci sarà disponibilità idrica o se queste non saranno o non potranno essere allacciate ad un sistema depurativo regolarmente funzionante. Con riferimento all'art.146 comma 1 lett. g) del D.Lgs.152/2006, e dell'art. 25 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR), approvato con D.G.R. 42/2007 ed all'art. 31 comma 4 delle Norme di Attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR), approvato con D.G.R. 18/2018, qualora non sia già disposto da regolamenti dell'Ente competente e/o previsto dal Programma in oggetto, si rappresenta che è necessario prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere, al fine di evitare ripercussioni negative sull'ambiente.

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

- ARPA Lazio

L'Ente con nota prot. 28552 del 07/05/2018, acquisita con nota prot. 801490 del 13/12/2018 ha comunicato per le proprie competenze che:

"Si ritiene opportuno premettere che, in linea generale, la valutazione della significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio le risorse idriche e l'atmosfera, sarebbe valutata con maggiore efficacia non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto, ma anche alla luce degli altri piani presenti (oltre C4, B4 e PrInt)...

È infatti possibile che impatti ambientali valutati come poco significativi, contribuiscano, cumulandosi ad analoghi impatti generati dall'attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe, a determinare rischi per l'ambiente.

Questa possibilità necessita di attenzione in aree caratterizzate da bassi livelli di qualità ambientale ovvero in aree sulle quali insistono numerosi piani e/o programmi. La valutazione ambientale della significatività degli impatti sarebbe svolta, in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerassero gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso (...).

ARIA: (...) Visto quindi quanto sopra riportato, la classificazione complessiva del Comune, l'andamento dei parametri presi a riferimento dalla norma per la descrizione dello stato della qualità ambientale dell'aria, l'incidenza che gli interventi previsti possono avere sul territorio in termini soprattutto di servizi, energia, trasporti, qualità dell'aria ed emissioni di inquinanti in atmosfera, i dati sulla mobilità, si ritiene che il Piano pur generando un'ulteriore carico emissivo non generi impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria nel dominio di interesse, attuando le misure di mitigazione e compensazione riportate nel R.P. e relativo documento di "Integrazioni al R.P.", in riferimento alla mobilità e alla qualità dell'aria, soprattutto in fase di cantiere. Si evidenzia infine che gli edifici dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 27 maggio 2008, n. 6"

RISORSE IDRICHE: con riferimento alla matrice acqua si evidenzia che l'area d'intervento non è attraversata direttamente da alcun corso d'acqua e ricade sull'unità idrogeologica dei Colli Albani. Si dovrà tener conto delle specifiche misure di tutela delle Risorse idriche dell'Area dei Colli Albani (D.G.R. n. 445/2009).

Secondo l'aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque), approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 819 del 28/12/2016, l'area del piano ricade in un'area relativa al Bacino Fosso

Spaccasassi 1 con classe di qualità "3" e stato chimico "0", e in un'area relativa al Bacino Fosso Spaccasassi 2 con classe di qualità "5" e stato chimico "1" riferite al triennio 2011-2014.

I dati sul monitoraggio dei corpi idrici superficiali effettuati dalla scrivente Agenzia e riferiti al triennio 2015-2017 presentano per il corpo idrico Fosso Spaccasassi 2 uno stato ecologico con classe di qualità "cattivo" e stato chimico "buono".

Nell'area in esame è quindi presente una criticità ambientale inerente le risorse idriche che necessita di specifica attenzione in quanto l'obiettivo di qualità da perseguire è il raggiungimento/mantenimento del "Buono" stato di qualità delle acque entro il 2015 (2000/60/CE). Visto quanto sopra, per lo stato dei corpi idrici superficiali, si rimanda alle norme tecniche di attuazione del PTAR per gli interventi mitigativi e migliorativi.

Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla sostenibilità idrica legata alla provvigione della risorsa idrica, si evidenzia che nel documento "Integrazioni al R.P." pag. 19, sono stati stimati i consumi della risorsa idrica per gli interventi previsti che devono essere supportati dal Servizio Idrico Integrato che serve il Comune. Stessa cosa per la gestione dei reflui prodotti, considerando che l'area C4 in esame prevede un numero di abitanti insediabili di 645 unità, e i piani relativi alle altre due aree (all'interno del Comune di Lanuvio) prevedono, 618 unità insediabili per il piano "PrInt" e 35 abitanti insediabili per il piano relativo all'area "B4" e che il depuratore "La Pietrara" per il Comune di Lanuvio è dimensionato per 6300 abitanti equivalenti come riportato a pag. 47 del R.P. .

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

Tenuto conto, inoltre, della potenziale criticità legata alla presenza di arsenico nell'acqua potabile andrà verificata preventivamente la possibilità di servire le nuove utenze con acqua potabile conforme ai limiti previsti dalla normativa (i dati riportati a pag 45 del R.P. risalgono al 2015). Con riferimento alla sostenibilità idrica, inoltre, i vari interventi edilizi previsti da piano dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6. Per le finalità di risparmio idrico inoltre si evidenziano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art.146 del d.lgs.152 2006 s.m.i.).

SUOLO: (...) In riferimento all'assetto geomorfologico, il territorio Comunale di Lanuvio presenta delle criticità, ma l'area in questione non è assoggettata a pericoli per fenomeni franosi o di tipo idrogeologico. In relazione alla nuova edificazione si dovrà tener conto delle conclusioni dello studio di risposta sismica di II livello. 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.

RADON: (...) 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. Una campagna di monitoraggio della Regione Lazio svolta nel periodo 2003-2005 ha individuato una concentrazione di 100.000 Bq m⁻³ su un campione di suolo prelevato nella frazione di Campoleone di Aprilia.

RIFIUTI: 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. Considerando, l'attuale livello percentuale della raccolta differenziata riportato in fig. 4, che ha raggiunto il 67.60%, (dato 2017 fonte Catasto rifiuti urbani ISPRA), valore superiore agli obiettivi normativi fissati dall'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i., (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%), l'analisi sul fattore pressione "Rifiuti" e le misure di mitigazione riportate nel R.P. e nel documento "Integrazioni al R.P.". si ritiene che, nonostante il Piano relativo alla zona "C4" e gli altri piani relativi alle zone "B4" e il "PrInt" costituiscano, ulteriore carico emissivo, l'impatto può essere considerato non significativo rispetto alla situazione esistente nel Comune, assicurando di fatto una gestione in linea con quanto previsto dalla normativa.

ENERGIA: in merito all'incremento di consumo energetico, dovranno essere individuate per gli insediamenti previsti opportune misure volte ad incrementare l'efficienza energetica e la produzione di energia da fonti rinnovabili.

RUMORE (INQUINAMENTO ACUSTICO): per quanto concerne il rumore, dal R.P. si prende atto che "il Comune di Lanuvio ha adottato con D.G.C. n. 24 del 09/05/2005 il piano di zonizzazione acustica, considerata l'estensione dei tre interventi -PrInt,B4- C4 le zone intercettate dai differenti comparti da pianificare sono ricompresi tra la classe 2,3,4 e tra le fasce di rispetto da linea ferroviaria di tipo B (150m) e da fascia di rispetto da viabilità di tipo A (100) e B."

Si evidenzia che la classificazione acustica è uno strumento tecnico-politico di governo del territorio comunale, in quanto ne disciplina l'uso e vincola le modalità di sviluppo delle attività; esso è il risultato della suddivisione del territorio urbanizzato in aree acustiche omogenee. L'obiettivo del Piano di zonizzazione acustica infatti è quello di prevenire il deterioramento di zone non inquinate e di fornire un indispensabile strumento di pianificazione, di prevenzione e di risanamento dello sviluppo urbanistico, commerciale, artigianale e industriale; per tale motivo si ritiene opportuno che il Piano venga attuato con gli opportuni accorgimenti inerenti alla classificazione acustica vigente nell'area e le misure di mitigazione e compensazione riportate nel documento "Integrazioni al R.P." soprattutto in fase di cantiere.

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.

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 in oggetto risulta essere uno strumento attuativo della variante al P.R.G. approvata con D.G.R. n. 506 del 3/07/2007, e che lo stesso consiste in particolare in un Piano Particolareggiato Esecutivo e Piano di Edilizia Economica e Popolare ex-lege 167/62 in località Campoleone di Lanuvio, su aree a destinazione varia (C2, verde privato residenziale, zona agricola e verde pubblico), per le quali è prevista dalle N.T.A. del PRG che "il 50% del comprensorio avrà destinazione pubblica" e che il restante "50% della volumetria residenziale complessiva sarà destinato ad edilizia economica e popolare..." come riportato nel RP;
- Gli obiettivi del Piano sono improntati, tra le altre cose, ad uno sviluppo del territorio compatibile con le risorse naturali, ed alla tutela e salvaguardia dell'integrità fisica del territorio;

- L'area oggetto del Piano, di superficie totale pari a circa 12,8 ettari, è inserita in una zona diffusamente urbanizzata nell'abitato di Campoleone di Lanuvio, limitrofa alla S.P. Cisternense ed alla linea ferroviaria Roma-Napoli;
- Il Piano determinerà nuovi insediamenti per un totale di 645 abitanti, che si andranno ad aggiungere a quanto previsto da altri due strumenti attuativi denominati "B4" e "PrInt Pascolaro", adiacenti all'area in esame, di cui sono stati analizzati gli effetti cumulativi sulle componenti ambientali nel documento "Integrazioni al Rapporto Preliminare";
- Nel R.P. non sono specificate informazioni dettagliate in merito agli aspetti urbanistici evidenziati nel parere fornito da Città metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento VI "Pianificazione territoriale generale";
- Relativamente agli aspetti paesaggistici, le aree del Piano non risultano essere caratterizzate da vincoli vista l'assenza di beni paesaggistici nell'area secondo quanto riportato nella Tavola B del PTPR;
- Il Piano risulta coerente con gli obiettivi fissati dal PTPG, e che sotto il profilo prettamente ambientale l'area non è interessata dalle componenti della Rete Ecologica Provinciale (REP);
- Le previsioni di Piano determineranno un incremento di emissioni in atmosfera derivanti principalmente dal traffico veicolare, e che nel documento "Integrazioni al Rapporto Preliminare" vengono individuate apposite misure mitigazione e compensazione utili per contribuire a ridurre l'impatto sullo stato della qualità dell'aria;
- L'incremento di emissioni in atmosfera generato dall'attuazione del Piano non risulta comunque determinare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria, come riportato nel parere di competenza espresso da ARPA Lazio;
- In merito alla risorsa idrica, a seguito dell'incremento di abitanti determinato dal Piano e dagli altri strumenti attuativi nel contesto ambientale di riferimento, sia necessario verificare preventivamente la disponibilità e sostenibilità della risorsa idrica nonché l'efficienza dei sistemi di smaltimento e depurazione, tenuto conto delle misure elencate nel documento "Integrazioni al Rapporto Preliminare" ed anche di quanto riportato nel parere di ARPA Lazio;
- Relativamente al dissesto idrogeologico non sono state riscontrate particolari criticità nell'area in esame, e che per mitigare gli effetti derivanti dal consumo di suolo sono state individuate idonee misure come riportato nel documento "Integrazioni al Rapporto Preliminare";
- Il Piano interessa una zona di non particolare pregio dal punto di vista naturalistico, e che lo stesso prevede specifici interventi sulla componente vegetazionale, al fine di incrementare le aree verdi e le fasce vegetate;
- Nel documento "Integrazioni al Rapporto Preliminare" sono riportate ulteriori misure mitigative per "Inquinamento acustico", "Inquinamento luminoso", "Energia", "Elettromagnetismo", "Paesaggio", al fine di ridurre gli impatti derivanti da una maggiore presenza antropica nell'area in esame e garantire gli obiettivi di sostenibilità ambientale;
- Per quanto concerne la componente "Rifiuti", il Piano comporterà un incremento della produzione di rifiuti "*non significativo rispetto alla situazione esistente nel Comune*", come riportato da ARPA Lazio, e che sarà comunque previsto un potenziamento della raccolta differenziata ed un allineamento con quanto previsto dalla normativa regionale in materia;
- 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. G08432 del 20/06/2019 della competente Area Regionale Tutela del Territorio;
- L'area d'intervento non risulta compresa entro il perimetro di aree naturali protette (L. 394/1991 – L.R. 29/97) e/o di Zona di Protezione Speciale (ZPS) e/o di Sito di Importanza Comunitaria (SIC) di cui alle Dir. 2009/147/CE, Dir. 92/43/CEE, L. 157/1992, DPR 357/1997 ss.mm.ii;
- Non si rileva per l'area di interesse la presenza di specie di interesse comunitario o conservazionistico e non emergono elementi di valenza ambientale tali da poter individuare criticità derivanti dall'attuazione della proposta in oggetto;

- La localizzazione nell'ambito di intervento, il suo dimensionamento e le azioni previste non comportano una significativa modifica del quadro ambientale esistente;
- Nel Rapporto preliminare consegnato viene effettuata un'analisi di coerenza esterna con la pianificazione sovraordinata e un'analisi di coerenza interna tra obiettivi e azioni del piano individuando una sostanziale coerenza dell'intervento proposto con gli obiettivi di sostenibilità ambientale posti dalla normativa;
- Valutate, in linea generale, le caratteristiche della proposta e gli obiettivi di Piano e gli impatti ivi derivanti, in relazione agli aspetti ambientali, paesaggistici ed urbanistici della proposta di Piano in argomento, e le osservazioni avanzate dai SCA;

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. L'Autorità Procedente dovrà adeguare il Piano, preliminarmente all'approvazione dello stesso, nei contenuti di tutti gli aspetti urbanistici segnalati nel parere espresso da Città metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento VI “Pianificazione territoriale generale”;
2. In relazione alle dotazioni degli standard ex D.M. 1444/68 e in conformità alle previsioni urbanistiche generali, sia garantito il rispetto della dotazione dei servizi come previsto dal citato Decreto;
3. In merito alla accessibilità degli standard e di tutti gli spazi pubblici, dovrà essere preso in debita considerazione il D.P.R. 503/96 (Titolo II, artt. 3-11), al fine di prevedere la realizzazione di spazi fruibili anche da persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;
4. In relazione al sistema infrastrutturale, dovranno essere adottate e realizzate preliminarmente tutte le soluzioni proposte che siano mirate a mitigare i possibili incrementi di flusso derivanti dall'attuazione del Piano. Inoltre, dovranno essere previste azioni volte a ridurre in maniera significativa l'utilizzo del mezzo privato a favore del trasporto pubblico, ed incentivare la mobilità ciclo-pedonale o con mezzi ad emissione ridotta, favorendo l'utilizzo dei veicoli ecologici e di carburanti meno inquinanti;
5. Al fine di limitare gli impatti relativi alla componente aria e fattori climatici legati agli impianti di riscaldamento/raffrescamento, la manutenzione e/o realizzazione di edifici dovrà avvenire nel rispetto delle prestazioni energetiche globali richieste in base alla normativa vigente, incentivando l'uso di energie rinnovabili e prestando particolare attenzione alla scelta dei materiali di costruzione ed arredi (cfr. D.M. 26/6/2015; D. Lgs. 192/2005; D. Lgs. 102/2014; L.R. n. 6/2008; ecc.);
6. La realizzazione delle opere previste nel Piano in oggetto, dovrà essere effettuata in generale nel rispetto delle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria Regionale (DCR n. 66 del 10.12.2009), e del Piano di Tutela delle Acque Regionali (DCR n. 42 del 27.09.2007), nel rispetto di tutte le Pianificazioni di Bacino e/o Distretto sovraordinate (PAI, PGDAC, PGRAC), nonché delle norme regionali relative all'inquinamento luminoso (L.R. 23/2000 e Reg. Reg. n. 8/2005), individuando le misure di mitigazione al fine di ridurre gli impatti;
7. In generale, per le nuove costruzioni previste dallo strumento urbanistico in oggetto, si dovrà tener conto delle conclusioni dello studio di risposta sismica di II livello, come evidenziato da ARPA Lazio, e dovrà essere osservata la normativa vigente per la tutela delle risorse idriche dell'area dei Colli Albani (D.G.R. n. 445/2009 comma 1) verificando preventivamente la possibilità dell'acquedotto di servire le nuove utenze previste e l'allacciamento ad un sistema depurativo regolarmente funzionante e calibrato agli insediamenti nell'area previo parere obbligatorio del gestore del Sistema Idrico Integrato. Per le finalità di risparmio idrico si evidenziano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art. 146 del d.lgs. 152/2006 s.m.i.). La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere per evitare ripercussioni negative sull'ambiente e anche al fine di consentirne il relativo

- riutilizzo per usi consentiti (art. 146 comma 1 lett. g del D.lgs. 152/2006 e art. 25 comma 3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali);
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. G08432 del 20/06/2019 della competente Area Regionale Tutela del Territorio;
 9. Dovranno essere adottati opportuni accorgimenti costruttivi degli edifici finalizzati a ridurre la concentrazione di gas radon e garantire il rispetto dei relativi livelli di riferimento stabiliti dall'Unione Europea;
 10. In relazione alla necessità di contenere l'inquinamento da "rumore", all'interno degli ambienti abitativi si richiama il rispetto del DPCM 05/12/1997 per la determinazione e la verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici e la previsione di adeguate schermature ad eventuali sorgenti sonore laddove necessarie. Durante la fase di cantiere, il Comune dovrà autorizzare l'attività temporanea, indicando opportune misure di mitigazione ed eventuali deroghe ai limiti normativi;
 11. Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003;
 12. Si dovrà tener conto 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). L'incremento di rifiuti urbani prodotti dovrà essere gestito nel rispetto degli obiettivi stabiliti dalla normativa di settore, garantendo attraverso gli atti di convenzione la realizzazione di tutte le misure di tipo edilizio e di urbanizzazione concorrenti al raggiungimento di tali obiettivi;
 13. Sia assicurata la messa in opere di tutte le soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, perdita di stabilità, contaminazione, impermeabilizzazione, compattazione, perdita di fertilità e diminuzione della biodiversità;
 14. Il Piano dovrà garantire il raggiungimento di tutti gli obiettivi/azioni di sostenibilità ambientale indicati nel Rapporto Preliminare consegnato, nel rispetto delle norme specifiche;
 15. Nelle aree destinate a verde pubblico, e/o verde di arredo, le quali svolgono un'importante funzione ambientale oltre che ricreativa, siano previste opere e soluzioni che tendano a garantire le condizioni morfologiche e vegetazionali delle aree medesime, privilegiando specie arbustive ed arboree acclimatate per l'area e individuando misure per il potenziamento delle connessioni ecologiche a scala locale (siepi, filari arborati), anche al fine di mitigare l'impatto visivo e l'assorbimento delle polveri e di altri eventuali inquinanti;
 16. Siano ad ogni modo rispettate le ulteriori prescrizioni di cui ai pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale pervenuti che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

L'Istruttore
Marco Stradella

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Ferdinando Maria Leone

Il Dirigente *ad interim*
Arch. Maria Luisa Salvatori