

OGGETTO: Verifica di assoggettabilità a VAS ex art.12 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. relativa alla “Variante puntuale al PRG” proposta dall' Associazione Disabili Vitalba Onlus nel Comune di Mazzano Romano (RM)
RELAZIONE ISTRUTTORIA.

PREMESSO che:

- il Piano di intervento in oggetto (di seguito “Piano”), presentato dal Comune di Mazzano Romano (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 3bis, del D.lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. (di seguito il “Decreto”);
- Con nota prot. n. 4693 del 18/07/2018, acquisita al prot. n. 447646 del 20/07/2018, il Comune di Mazzano Romano, in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso l’istanza e la documentazione relativa al Piano in oggetto, al fine dell’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS;

DATO ATTO che:

è stato dunque avviato il procedimento richiedendo integrazioni al Rapporto Preliminare presentato e individuando i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), comunicati formalmente all’Autorità Procedente con nota prot. n. 542426 del 10/09/2018, ai quali trasmettere la documentazione pervenuta e successivamente fornire l’attestazione di ricezione:

- Regione Lazio - Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette
- Regione Lazio - Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti
- Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo
- 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 di Roma Capitale;
 - Area Pianificazione Paesistica e Territoriale
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo - Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale
- Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Centrale
- 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 4
- ATO 1 - Autorità ATO n.1 Lazio Nord – Viterbo

PRESO ATTO che con nota prot. n. 2729 del 18/04/2019, acquisita con prot. n. 311774 del 19/04/2019, l'Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Preliminare integrato all'Autorità Competente, informando di aver già precedentemente inviato (in data 08/02/2019 e 11/02/2019) il Rapporto Preliminare integrato ai Soggetti Competenti in materia Ambientale concordati, allegando la documentazione attestante la ricezione delle trasmissioni effettuate;

PRESO ATTO che:

da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri:

- nota prot. n. 37648 del 07/03/2019, acquisita al prot. n. 182836 del 07/03/2019, della Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento VI;
- nota prot. n. 25472 del 18/04/2019, acquisita al prot. n. 308977 del 18/04/2019, di ARPALAZIO.
- nota prot. n. 827345 del 16/10/2019, assegnato in pari data, della Regione Lazio Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità - Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città' Metropolitana;

CONSIDERATO che

- con nota prot. n. 573339 del 18/07/2019 l'Autorità Competente ha richiesto all'Autorità Procedente, ai fini di poter provvedere alla conclusione del procedimento la seguente documentazione:
 - *Riscontro dell'elenco dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale acquisiti ai sensi dell'art.12, comma 2, del D.Lgs. n.152/2006 dall'Autorità Procedente e contestuale trasmissione di eventuali pareri in possesso della stessa e non presenti agli atti della scrivente;*
 - *Eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D. Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell'istruttoria.*
- l'Autorità Procedente allo stato attuale non ha fornito risposta alla suddetta nota e pertanto si ritiene che non vi sono ulteriori considerazioni da porre utili alla conclusione dell'istruttoria da parte dell'Autorità Procedente;

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 e dall'elaborato grafico si evince che il Piano, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata, risulta così inquadrato:

- Piano Territoriale Paesistico PTP: il PTP n.4 Ambito territoriale della Valle del Tevere (adottato con Dgr 2271/87 e approvato con LL.RR. 24-25 /98), comprende il territorio comunale di Mazzano Romano. L'area, già sottoposta a vincolo ai sensi della Legge 1497/39, in riferimento agli elaborati grafici che costituiscono, oltre alle NTA, il PTP 4 e che contengono le classificazioni delle aree ai

fini della tutela, è ricompresa alla tav E/3, 7 nell'ambito delle aree di trasformabilità limitata (art. 16 B).

- 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, sita in località Valle dell'Abate, individuata nella Tav. A 20 fg 365 ricade nell'ambito definito come Paesaggio Agrario di Rilevante Valore.

Tavola B - Beni Paesaggistici

L'area è ricompresa nell'ambito dei beni paesaggistici inerenti immobili ed aree sottoposti a vincolo paesaggistico individuati tramite la dichiarazione di notevole interesse pubblico (vincoli dichiarativi) ai sensi dell'art. 134 co.1 lettera a) e art. 136 lett. c) e d) D.lgs 42/04.

Tavola C - "Beni del Patrimonio Naturale e Culturale"

L'area è ricompresa nella parte di territorio definito come bene paesaggistico areale. In legenda "Schema del Piano Regionale dei Parchi Areali", art. 46 L.R. 29/97.

- Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) Piano redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere ai sensi dell'art. 17 della L. 183/89, degli artt. 11 e 12 della L.R. n. 39/96, dell'art. 1 della L. 267/98 e dell'art. 1-bis della L. 365/2000

Il sito in esame non ricade in aree sottoposte a pericolo di frana e inondazione ed è esterna a zone sottoposte a tutela per dissesto idrogeologico

- Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Roma approvato con Delibera di Consiglio Provinciale del 18 gennaio 2010, n. 1 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (B.U.R.L.) – supplemento ordinario n. 45 al Bollettino Ufficiale n. 9 del 6 marzo 2010:

Negli Elaborati Strutturali TP2 nei quali sono esplicitati i contenuti tematici del Piano, organizzati nelle componenti sistemiche - sistema ambientale, insediativo morfologico, pianificazione urbanistica comunale e sovracomunale, sistema insediativo funzionale e della mobilità - l'area in oggetto fa parte del Territorio Agricolo, (Art. 60 comma 3 delle NTA) distinto per quanto riguarda la disciplina applicabile in tale zona dal Territorio Agricolo Tutelato.

- Piano Regolatore Generale (PRG), L'area in oggetto ricade all'interno dell'attuale P.R.G. del Comune di Mazzano Romano (adottato con atto consiliare n. 168 del 09/12/1981 ed approvato dalla Giunta Regionale del Lazio giusta Deliberazione n. 620/1994) nella zona E1 - Zona Agricola, come definito nell'art. 25 CAP II delle N.T.A.

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare ha evidenziato quanto segue:

- La Variante Puntuale allo strumento Urbanistico vigente oggetto del Piano interessa l'area individuata al NCT della provincia di Roma nel comune di Mazzano Romano (RM) in località Monte L'Abate, area di proprietà dell'Associazione Disabili VITALBA ONLUS con sede legale in via Monte Madonna 20, 00060 Formello – RM;
- L'area oggetto della proposta di variante puntuale urbanistica ha una superficie complessiva di 5.070 mq. L'area interessata dall'intervento è pari a 4.539 mq, la restante superficie di 531 mq, è

occupata da un filare arboreo posto sul confine sud del lotto (fronte strada) che verrà mantenuta e sarà interessata da solo interventi di conservazione e manutenzione della vegetazione esistente. Lo schema planimetrico rappresenta il disegno urbanistico dell'area di intervento e consente di individuare le seguenti zone funzionali:

- Zona per attività collettive legate all'agricoltura mq 3.400 (coltivazione a prato, orto tradizionale e filari di alberi da frutto)
 - Zona parcheggi mq 300
 - Area esterne usi collettivi mq 400
 - Intervento edilizio - rapporto di copertura 0,09 mq/mq (*corpo di fabbrica destinato a Casa Famiglia per un totale di n. 8 ospiti fissi, ad un piano fuori terra della superficie di circa 450 mq*)
 - Filare arboreo su confine del lotto (conservazione e manutenzione)
- Il Piano propone *...di destinare il terreno di cui in premessa, in cui già dal 2011, in seguito all'acquisizione, vengono svolte attività didattico-educative, psico attitudinali di gruppo, con i giovani disabili, legate alla natura e all'agricoltura, (con scopi improntati anche alla sostenibilità), alla realizzazione di una struttura a ciclo residenziale e semiresidenziale per prestazioni e servizi socio-assistenziali strettamente connaturata al contesto in cui è inserita. Poiché il territorio di Mazzano Romano e del Distretto RM F4 è del tutto privo di strutture di questo tipo, l'iniziativa dell'Associazione Vitalba vuole colmare questa grave lacuna;*
 - In particolare la proposta di variante prevede una modifica parziale e puntuale di integrazione delle disposizioni contenute nelle Norme tecniche di Attuazione del vigente P.R.G (adottato con atto consiliare n. 168 del 09/12/1981 ed approvato dalla Giunta Regionale del Lazio giusta Deliberazione n. 620/1994). In riferimento alla zona individuata come zona F – “*Attrezzature collettive di iniziativa privata*” zonizzazione di cui all'art.26 delle succitate Norme: [*Attrezzature collettive di iniziativa privata. Tale zona è destinata ad attrezzature collettive di tipo sociale o religiosa...*], la variante puntuale propone di integrare l'art. 26 - Zona F - con l'art. 26 bis - Sottozona F1 - “*Attrezzature collettive di iniziativa privata, con prestazioni di servizi socio-assistenziali ed accoglienza stabile destinata ai disabili*”. *...Tale zona è destinata a struttura di accoglienza per giovani disabili (legge 104/92) con minorazioni fisiche, psichiche o sensoriali per garantire loro l'assistenza necessaria e l'esperienza di autonomia, in un contesto che riproponga quello familiare - casa Famiglia - e ad attività ad essa strettamente connesse legate alla natura e all'agricoltura, svolte a scopo didattico educativo. In tale zona sarà consentita la costruzione, con indice di edificabilità fondiaria (if) di 0,30 mc/mq...*;
 - La Variante Puntuale al PRG di Mazzano Romano come riportato nel RP è stata redatta *ai sensi della L. 1150/42 e ss. ii. e mm. - D.P.R. 327/2001 Artt. 9 e 19 - L.R. 36/87 Art. 4*. Con deliberazione consiliare n. 45 del 09/11/2016, l'Amministrazione Comunale procedeva ad adottare la variante puntuale al PRG, relativamente al terreno distinto in catasto al foglio 9 particelle 95 e 162, procedendo successivamente alla pubblicazione ai fini urbanistici. Con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 12/01/2017 la Variante Puntuale al P.R.G. è stata adottata definitivamente (non essendo pervenute osservazioni);

- Per quanto riguarda gli standard urbanistici il RP indica che *...l'area oggetto della presente proposta di variante puntuale è inserita nel P.R.G. vigente, come integrazione della zona F, con denominazione sottozona F1... e che ...verrà altresì rispettata in fase di progettazione la conformità alle disposizioni delle norme tecniche di attuazione del P.R.G., alle disposizioni del Regolamento Edilizio, alle disposizioni in riferimento agli standard edilizi, del D.M. 1444/68...;*
- Per quanto riguarda l'accessibilità all'area il RP evidenzia che *...la perimetrazione, nella porzione di territorio considerata, coincide pressoché con la struttura viaria comunale - strada Vallicelle - di collegamento tra la via provinciale 16b Settevene - Mazzano e via della Maglianella che delimita verso sud l'ambito della valle del Treja. L'area all'interno della perimetrazione, è caratterizzata da edilizia sparsa (superfici occupate da costruzioni residenziali isolate che formano zone insediative disperse negli spazi seminaturali o agricoli), che si è sviluppata in prossimità del centro di Mazzano Romano in direzione sud-ovest del Comune, usufruendo di un sistema viario con orditura pressoché regolare, costituito dalle due vie di comunicazione principale (provinciale Settevene - Mazzano a monte e via della Maglianella a valle) e dalle vie secondarie di collegamento ad esse ortogonali...;*
- *Le opere di urbanizzazione necessarie, previa verifica della capacità delle reti esistenti a garantire i bisogni di eventuali nuove utenze, riguarderanno interventi di ampliamento/estensione delle reti esistenti verso l'area di intervento. Tali prolungamenti potranno essere realizzati in cavidotti lungo la viabilità esistente in sede o ai bordi, fino a raggiungere l'area di intervento. L'assenza della rete fognaria indirizzerà a considerare l'opportunità di adottare scelte progettuali ecosostenibili come la fitodepurazione per lo smaltimento ed il riciclo delle acque reflue depurate;*

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. 25472 del 18/04/2019 premesse le caratteristiche del Piano e che per effettuare una più efficace valutazione ambientale della significatività degli impatti sarebbe necessario considerare eventuali altri piani e programmi che insistono su aree limitrofe, alla luce delle competenze dell'Agenzia, tenuto conto dei limiti sopra esposti, esprime il parere di competenza, in merito ad alcune matrici ambientali:

1. ARIA: *“...In riferimento alla matrice aria si evidenzia quanto segue:*

... 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 Mazzano Romano il codice di zona IT1211 “Zona Appenninica” 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 Mazzano Romano era classificato in classe 3.

L'aggiornamento dell'Allegato 4 alla D.G.R. 217/2012 attraverso la D.G.R. n. 536 del 15/09/2016, pone invece il Comune di Mazzano Romano, nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, in classe complessiva 2, evidenziando un peggioramento della qualità dell'aria rispetto al passato.

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 vengono fornite indicazioni specifiche in relazione agli impatti puntuali che il Piano in esame può avere sulla matrice aria; a pag. 101, è presente la tabella "Matrice di valutazione degli effetti del piano" dove vengono riportati gli obiettivi ed effetti attesi: "Riduzione Emissioni di CO2", "Incremento estinzione di energia prodotta da fonti rinnovabili" e "Riduzione emissioni atmosferiche per tipologia di inquinante", fornendo solo per i primi 2 la seguente attività di mitigazione: "La progettazione del manufatto dovrà prevedere l'adozione di soluzioni ad alta efficienza energetica e la produzione di energia da fonti rinnovabili", senza però fornire alcuna informazione quantitativa invece sulle potenziali emissioni in atmosfera relative agli interventi previsti dal Piano stesso.

Al fine di fornire elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria si riportano di seguito i dati 2014, 2015, 2016 e 2017...La situazione che ha caratterizzato il Comune in esame nel periodo preso a riferimento (2014-2017), non mostra particolari criticità per gli indicatori presi a riferimento dalla norma e mostrati nella tabella sovrastante.

Gli interventi previsti dal Piano, pur costituendo ulteriore carico emissivo che potrebbe incidere negativamente sulla qualità dell'aria anche con effetti cumulativi soprattutto per la quota di emissioni legate al traffico veicolare ed agli impianti domestici, prevedono interventi di mitigazione quali ad esempio: "adozione di soluzioni ad alta efficienza energetica con l'uso di energia da fonti rinnovabili" e "provvedimenti per la riduzione delle emissioni di impianti di combustione ad uso civile".

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, qualità dell'aria ed emissioni di inquinanti in atmosfera, le misure di mitigazione da mettere in atto, si ritiene che il Piano non è tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria nel dominio di interesse.

- 2. RISORSE IDRICHE: con riferimento alla matrice acqua si evidenzia che l'area del piano, secondo l'aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque), approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 819 del 28/12/2016, ricade in un'area del Bacino Torrente Treja1 con classe di qualità "Sufficiente", riferita 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 Torrente Treja1 uno stato ecologico con classe di qualità "Sufficiente". Nell'area in esame è quindi presente una criticità ambientale inerente*

alle risorse idriche che necessita di specifica attenzione in quanto l'obiettivo di qualità da perseguire è il raggiungimento del "Buono" stato di qualità delle acque entro il 2015 (2000/60/CE).

Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla sostenibilità legata alla provvigione della risorsa idrica, si evidenzia che nel R.P. non vengono riportati dati specifici per cui andrà verificata la capacità dell'acquedotto esistente in prossimità dell'area di servire l'utenza nei periodi di massimo utilizzo della struttura. Dal R.P. (pag. 104) prendiamo atto che: la necessità di consumo idrico legata alla struttura, appare sostenibile (in quanto trattasi di tipologia a carattere residenziale), in relazione all'attuale dimensionamento della rete di approvvigionamento esistente in prossimità dell'area di intervento. Inoltre, in merito alla sostenibilità dell'intervento, si prende atto che il progetto svilupperà con particolare attenzione i seguenti temi:

- sfruttamento del sistema naturale per il trattamento delle acque reflue adottando il sistema della fitodepurazione (nel D.L.152/06 la fitodepurazione è riconosciuta come trattamento adeguato per piccole e medie comunità) con conseguenti vantaggi come il riutilizzo per vari scopi delle acque di scarico;

- controllo (contabilizzazione) dei consumi di acqua potabile e recupero di acqua piovana.

In considerazione di quanto sopra esposto, si ritiene che il Piano, prevedendo una Casa Famiglia per un totale di n. 8 ospiti fissi, non è tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità delle risorse idriche nel bacino di interesse.

3. **SUOLO:** ... il comune di Mazzano Romano (dato 2017) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 5,03% (fonte: <http://www.isprambiente.gov.it/it/temi/suolo-eterritorio/il-consumo-di-suolo/i-dati-sul-consumo-di-suolo>). Visto che il livello percentuale di suolo consumato del Comune risulta inferiore rispetto al valore relativo alla provincia di Roma (13,53% - dato 2017) ed il Piano interessa una esigua porzione del territorio comunale, si ritiene che l'impatto legato all'attuazione del Piano sul consumo di suolo sia non significativo.

Dal R.P. (pag. 104) prendiamo atto che: nella zona destinata a edificazione, il rischio di un aumento dell'erosione superficiale dovuto alla rimozione della coltre vegetale e la cementificazione del suolo sarà minimo e comunque ridotto da apposite misure di regimazione; si evidenzia che il Piano, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.

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

4. **RIFIUTI:** i dati il R.P. riporta che la Casa Famiglia intende accogliere circa 8 utenti fissi, tale incremento insiste in un Comune che presenta una percentuale di raccolta differenziata del 63.99% (dato 2017) (fonte ISPRA <http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it>) e risulta essere

leggermente al di sotto degli 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%). Tenuto conto della tipologia d'intervento, del contesto, delle informazioni fornite nel R.P. (pag. 104 sulla gestione dei rifiuti), si ritiene che l'impatto generato non sia significativo per la matrice di interesse

5. **RUMORE (INQUINAMENTO ACUSTICO):** *per quanto concerne il rumore, dal R.P. (pag. 105) si prende atto che, la destinazione residenziale risulta compatibile con la classe acustica di riferimento in cui ricade l'area di intervento. In base al Piano di Zonizzazione Acustica del Comune, l'area di intervento è compresa nella classe II aree destinate ad uso prevalentemente residenziale. Fatto salvo il rispetto dei limiti delle suddette classi, visto che la componente acustica relativa al Piano sarà sicuramente maggiore nel periodo di adeguamento urbanistico, si evidenzia che bisognerà porre particolare attenzione a tale fase e mettere in campo le adeguate misure di mitigazione; tuttavia si ritiene che l'impatto acustico generato dall'attuazione della Variante nel suo complesso sia non significativo.*
6. **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:** *nelle fasi di attuazione del Piano sarà necessario tenere conto della presenza di elettrodotti e dei relativi vincoli determinati sull'uso del territorio dalla presenza degli stessi. Si ricorda infatti che la presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste dalla legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Pertanto lì dove il Piano in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti occorre considerare che i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti stessi.*

• **Città metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento VI:**

L'ufficio del Dipartimento VI, nella nota prot. n. 37648 del 07/03/2019, dopo aver descritto il Piano in argomento, in merito alla valutazione dell'intervento in relazione al PTPG, osserva che *"...la trasformazione urbanistica delle parti di territorio interessate dal Piano in oggetto è interamente inclusa nel Territorio Agricolo di cui all'art. 60, c, 3 delle NA del PTPG...L'area interessata dalla variante urbanistica non interferisce con le componenti della Rete Ecologica Provinciale.*

Ciò premesso, l'ufficio del Dipartimento VI *...pur rilevando che l'intervento non interferisce direttamente con la REP e non risulta essere in contrasto con le prescrizioni e le direttive del PTPG...evidenzia...i seguenti elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale e, comunque, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico:*

- *riguardo agli aspetti procedurali, atteso che non risulta chiaro il riferimento normativo al DPR 327/2001, è necessario ricevere ulteriori chiarimenti in merito al mancato inquadramento del procedimento in esame nell'ambito normativo del DPR 160/2010. In proposito, infatti, ritenuto che l'interesse pubblico al quale la variante urbanistica in esame è sotteso (non esplicitato nella DCC n. 3 del 12/01/2017) sia legato strettamente all'attuazione del progetto descritto sommariamente nel Rapporto Preliminare, finalizzato*

alla fornitura di un servizio che si ritiene debba essere inquadrato nel DPR 160/2010, è necessario che i parametri tecnici della variante urbanistica siano desunti dal progetto;

- *circa la dotazione dei “requisiti per l’autorizzazione all’apertura ed al funzionamento delle strutture a ciclo residenziale e semiresidenziale” della LR 41 del 12/12/2003, occorre ricevere chiarimenti e garanzie del rispetto del requisito previsto alla lett. a) dell’art.11, ... atteso che dal Rapporto Preliminare queste informazioni non sono desumibili;*
- *relativamente alla natura e alla consistenza dell’intervento progettuale che presumibilmente dovrebbe essere attuato ad approvazione avvenuta della variante urbanistica...al fine di una approfondita e compiuta valutazione occorre:*
 - *produrre adeguata rappresentazione e quantificazione volumetrica mediante idonei elaborati grafici della totalità dei manufatti e strutture fuori terra da insediare, oltre allo specifico manufatto edilizio destinato a “Casa-Famiglia” di cui al RP (pag.3), tenendo conto della suddivisione funzionale dell’area prevista;*
 - *fornire precisazioni in merito all’elaborato “Elab. P04 - P/ TEC / 6, Norme Tecniche di Attuazione”, che non è presente né all’interno del RP, né allegato ad esso;*
 - *per quanto concerne le due presistenze edilizie, una desumibile dalla documentazione trasmessa (Fig.03; pag.87; RP) e l’altra non menzionata nel RP ma rilevabile dalle foto satellitari, siano forniti chiarimenti in merito al quadro della loro legittimità, alla quantificazione volumetrica, alla loro futura destinazione ovvero eventuale demolizione, anche al fine di verificare il rispetto dei limiti dimensionali della variante urbanistica proposta;*
 - *con riferimento alle aree da destinare agli standard urbanistici collegati all’intervento, fornire precisazioni circa gli strumenti e le procedure afferenti al sistema e le modalità di cessione, dalla proprietà privata a quella pubblica, e di acquisizione da parte pubblica, delle aree necessarie agli standard urbanistici previsti dalla legge, atteso che, secondo quanto dichiarato nel RP “L’area, in oggetto risulta di proprietà dell’Associazione Disabili VITALBA ONLUS con sede legale in via Monte Madonna 20, 00060 Formello - RM, iscritta all’Anagrafe delle ONLUS e al Registro Regionale delle Associazioni del Lazio (L.R. 22/99)”;*
 - *per quanto attiene alla componente ambientale concernente la “Vulnerabilità e tutela della risorsa idrica”, ferma restando l’autonomia e la titolarità in capo al rispettivo Ente competente in materia, occorre assicurare l’adeguamento dell’intervento a quanto previsto dal PTPG all’art.15 co.3 delle NA;*

(...)

- **Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica – Area Urbanistica e Programmazione negoziata: Roma Capitale e Città' Metropolitana**

L’Area Regionale, nella nota prot. n. 827345 del 16/10/2019, evidenziati gli aspetti principali del Piano come indicati nel Rapporto Preliminare, e approfonditi gli aspetti paesaggistici e urbanistici riporta le seguenti considerazioni e conclusioni:

... Considerazioni urbanistiche

Il PRG vigente, secondo la disciplina dell'art.25 delle NTA, non consente la realizzazione dell'intervento proposto, pertanto il progetto risulta attuabile solo a seguito di una variante urbanistica zonizzativa che il Comune deve fare proprio come variante ai sensi dell'art.10 della Legge 1150/1942 ancorché proposta dal Privato.

La presentazione di un progetto definitivo unitario avrebbe costituito anche proposta di variante al PRG se presentato ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2001.

L'impostazione del Rapporto Preliminare che consente le presenti valutazioni rileva la volontà di procedere previa variante urbanistica con la riclassificazione da sottozona agricola EI a sottozona FI per le attrezzature collettive di iniziativa privata specificatamente introdotta per la realizzazione del progetto in questione, con i suoi indici ed i suoi parametri.

La variante è quindi finalizzata a costruire in un più vasto ambito agricolo nel rispetto della vocazione rurale prevedendo attività sostenibili nei confronti del cotesto che consentano nel contempo il raggiungimento dell'obbiettivo finale che attiene la possibilità di ospitare adeguatamente in una "casa famiglia" di circa 450 mq su un unico piano fuori terra, capace di un totale di 8 ospiti, anche disabili, che usufruiscono di servizio socio assistenziale / educativo svolgendo attività agricole.

L'estensione della area oggetto di progetto e variante ha una superficie di circa 5.000 mq.

L'area confina sul lato ovest con la strada interpodereale di collegamento con la via provinciale Settevene - Mazzano Romano e con la via comunale della Maglianella a sud, e su di essa è presente per due terzi una formazione vegetale a prato naturale e per un terzo circa una coltivazione ad orto tradizionale a pieno campo.

L'area viene indicata nella disponibilità della Associazione Disabili Vitalba Onlus.

Per gli aspetti urbanistici tale disponibilità deve essere confermata ed attestata previa la verifica delle limitazioni eventualmente derivanti dalla presenza di gravami d'uso civico, che se relativi alle proprietà collettive deve comunque essere associata alla autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso.

Tenuto conto della tipologia e della entità delle modifiche proposte rispetto alle previsioni del vigente PRG non si evidenziano particolari motivi ostativi alla attuazione, fatta salva la definizione della corretta procedura di approvazione e la verifica della disponibilità delle opere di urbanizzazione primaria che dovranno essere eventualmente integrate e adeguate.

Ci si riserva di esprimere nella fase approvativa le valutazioni di merito eventualmente di competenza regionale.

Stante l'ammissibilità urbanistica della proposta si effettuano le più attinenti considerazioni in materia ambientale essendo il "Paesaggio" e la sua tutela la principale componente di competenza.

Considerazioni paesaggistiche

L'area è sottoposta a vincolo dichiarativo e non risulta oggetto di vincoli ricognitivi tutelati per legge o introdotti dal piano paesistico.

L'ambito ricade nel territorio del PTP n.4 Valle del Tevere ed è vincolato ai sensi dell'art.134 c.1 lett.a) in virtù della DGR 08/10/1985 (BURL n.6 28/02/2001) avente ad oggetto la tutela della Valle del Treja.

Il PTP n.4 (tav. E/3_7) classifica l'area vincolata in zona di "trasformabilità limitata" nella quale la tutela è disciplinata dall'art.16_B) del testo coordinato delle NTA approvate con DGR n.4474 del 30/04/1999.

Non sono efficaci ulteriori norme specifiche d'ambito.

La disciplina di tutela consente l'attuazione delle previsioni di PRG ed il loro adeguamento, che in particolare in relazione alla realizzazione dei servizi privati deve avvenire nel rispetto dei limiti degli indici e dei parametri indicati nel citato art.16 lett.B p.to b5, con Indice fondiario non superiore a 2,00 mc/mq e $h_{max} = 7,50$ m.

Il Rapporto preliminare non anticipa alcuna attestazione di inesistenza di usi civici, che dovrà essere accertata e certificata dal Comune di Mazzano Romano ai sensi della LR 1/1986, attivando eventualmente necessarie le procedure di autorizzazione preventiva al cambio di destinazione d'uso ovvero di liquidazione, con l'attenzione che il vincolo paesaggistico risulterebbe comunque efficace e permanente.

Il PTPR, adottato con DGR 556/2007 e DGR 1025/2007, in misura di salvaguardia, conferma la presenza del vincolo dichiarativo senza individuare o introdurre ulteriori vincoli.

Nell'ambito vincolato con DGR 08/10/1985 Valle del Treja, risulta pertanto efficace la disciplina d'uso e valorizzazione dei paesaggi che nell'area d'intervento risulta il "paesaggio agrario di rilevante valore" con la disciplina dell'art.24 delle NTA del PTPR adottato.

La disciplina riguarda il territorio caratterizzato dalla naturale vocazione agricola che conserva i caratteri propri del paesaggio agrario tradizionale. La tutela è volta alla salvaguardia della continuità del paesaggio mediante il mantenimento di forme di uso agricolo del suolo.

Si rileva che il combinato disposto della disciplina di tutela non consente la realizzazione di nuove volumetrie in particolare non compatibile con la disciplina di tutela del paesaggio del PTPR.

Le trasformazioni finalizzate ad un uso diverso da quella agricolo deve quindi essere sottoposto alla procedura di valutazione di compatibilità paesistica di sede di esame di variante urbanistica ai sensi della Legge 1150/1942, secondo le disposizioni dell'art.63 delle NTA di PTPR e della DGR 601 del 10/10/2006.

Le procedure semplificate eventualmente procedibili nel caso di progetti unitari di interventi diretti costituenti variante al PRG potrebbero essere valutati nei limiti e secondo le disposizioni dell'art.18 ter della Legge 24/1998.

Stante le esposte considerazioni la variante urbanistica proposta non risulta conforme alla disciplina di tutela paesaggistica e, considerata la valenza di pubblica utilità dei servizi previsti, ancorché di iniziativa privata, può essere valutata solo nel rispetto e nei limiti delle disposizioni derogatorie applicabili in base alla procedura attivata e la tipologia d'intervento.

La valutazione della compatibilità paesaggistica prevede la redazione di un adeguato studio di inserimento paesaggistico (SIP) secondo le disposizioni della LR 24/1998.

Conclusioni

Le suesposte considerazioni comportano:

la conferma della procedura di variante avviata ai sensi della Legge 1150/1942, valutando la possibilità di procedere anche ai sensi dell'art.5 della LR 36/1987 per adeguamento del PRG

relativamente agli spazi riservati alle attività collettive, ovvero con un progetto unitario di intervento diretto costituente proposta di variante al PRG;

la verifica di usi civici ai sensi della LR 1/1986 e l'eventuale conseguente attivazione delle procedure di autorizzazione preventiva;

la esplicita richiesta e la conseguente positiva accettazione degli organi competenti della deroga paesaggistica previa redazione di adeguato SIP, come meglio descritto nelle precedenti considerazioni;

la verifica della disponibilità della essenziale urbanizzazione primaria, con l'eventuale previsione di adeguamento a carico dell'intervento stesso.

Tutto ciò premesso e considerato,

vista la tipologia dell'intervento realizzabile con la variante in questione e la valenza di pubblica utilità delle attrezzature di interesse generale di iniziativa privata, integrativi a quelli propriamente pubblici per il soddisfacimento degli standard urbanistici di cui al DM 1444/1968,

valutato il contesto paesaggistico e le modeste dimensioni dell'intervento proposto,

rilevato che si prevede di utilizzare l'area di pertinenza della struttura ricettiva per svolgere l'attività agricola come attività socio educativa,

rilevato che le opere non risultano conformi alla disciplina di tutela paesaggistica e quindi nei limiti della verifica di compatibilità con la possibile applicazione della deroga paesaggistica prevista dalla legge,

limitatamente alla competenza ambientale in relazione all'art.12 del DLgs 152/2006,

si ritiene che gli interventi descritti nel Rapporto Preliminare, relativi alla variante in oggetto non comportino rilevanti impatti negativi e particolarmente significativi sull'ambiente e sugli elementi paesaggistici.

Il presente contributo non può in alcun modo riferirsi a sanatoria di interventi preesistenti carenti o difformi dalle autorizzazioni e dai titoli abilitativi previsti dalla vigente normativa paesaggistica, urbanistica ed edilizia e la legittimità di eventuali preesistenze dovrà comunque essere accertata dal Comune prima della conclusiva approvazione della variante.

Sono fatte salve le procedure di approvazione della variante urbanistica di cui le presenti considerazioni preliminari non costituiscono anticipazione di merito, riservandosi di esprimere le opportune conclusioni nella fase che le comprende.

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare conclude che “...Il completamento del Piano con la realizzazione dell'intervento non sembra possa causare effetti significativi dal punto di vista dell'integrazione paesaggistica ed ambientale con il contesto.....” (R.P. pag. 106).

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:

- L'area oggetto dell'intervento in variante puntuale al PRG (adottata definitivamente dal Comune di Mazzano Romano con D.C.C. n. 3 del 12/01/2017) riguarda un area di piccole dimensioni a carattere locale (5000 mq). La Variante Urbanistica da zona Agricola E1 ad una nuova zona F di PRG - Sottozona F1 - *"Attrezzature collettive di iniziativa privata, con prestazioni di servizi socio-assistenziali ed accoglienza stabile destinata ai disabili"* - prevede la realizzazione di una volumetria "Casa Famiglia" a destinazione residenziale/semiresidenziale per un totale di n. 8 ospiti fissi, ad un piano fuori terra della superficie di circa 450 mq, *con l'intento di promuovere lo sviluppo di servizi, strutture ed iniziative a favore dei disabili e per la loro integrazione nel tessuto sociale e partecipazione alla vita della comunità* in accordo con l'Associazione VITALBA ONLUS, proprietaria del sito e proponente dell'iniziativa;
- L'area oggetto della variante puntuale individuata dal PRG vigente del Comune di Mazzano Romano (adottato con atto consiliare n. 168 del 09/12/1981 ed approvato dalla Giunta Regionale del Lazio giusta Deliberazione n. 620/1994) in zona agricola E1, risulta interessata da vincolo dichiarativo relativo ai beni paesaggistici inerenti immobili ed aree sottoposti a vincolo paesaggistico individuati tramite la dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 134 co.1 lettera a) e art. 136 lett. c) e d) D.lgs 42/04 e ricade all'interno del "Paesaggio Agrario di Rilevante Valore", disciplinato dall'art. 24 delle NTA del PTPR;
- Dal punto di vista procedurale dovranno essere forniti *chiarimenti in merito al mancato inquadramento del procedimento in esame nell'ambito normativo del DPR 160/2010* e, richiamato quanto indicato al punto precedente e dall'Area Urbanistica regionale relativamente al fatto che *le opere non risultano conformi alla disciplina di tutela paesaggistica, considerata la valenza di pubblica utilità dei servizi previsti, ancorché di iniziativa privata, nei limiti delle disposizioni derogatorie applicabili in base alla procedura attivata e la tipologia d'intervento*, la trasformazione richiesta dovrà essere sottoposta *alla procedura di valutazione di compatibilità paesistica in sede di esame di variante urbanistica ai sensi della Legge 1150/1942, secondo le disposizioni dell'art.63 delle NTA di PTPR e della DGR 601 del 10/10/2006. Le procedure semplificate eventualmente procedibili nel caso di progetti unitari di interventi diretti costituenti variante al PRG potrebbero essere valutati nei limiti e secondo le disposizioni dell'art.18 ter della Legge 24/1998... La valutazione della compatibilità paesaggistica prevede la redazione di un adeguato studio di inserimento paesaggistico (SIP) secondo le disposizioni della LR 24/1998;*
- Il Rapporto Preliminare non evidenzia particolari criticità e propone alcune misure mitigative sia per la sostenibilità urbanistica che ambientale del Piano proposto;
- 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, ARPA Lazio sottolinea che il Piano, *non è tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria nel dominio di interesse;*
- In relazione alla matrice acqua e risorse idriche, ARPA Lazio sottolinea che la Variante, *prevedendo una Casa Famiglia per un totale di n. 8 ospiti fissi, non è tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità delle risorse idriche nel bacino di interesse;*
- Per gli aspetti geologici, idrogeologici e vegetazionali il Piano dovrà ottenere prima dell'approvazione parere geomorfologico favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 e della DGR n. 2649/99 da parte della competente Area Regionale Tutela del Territorio;

- In relazione alle altre matrici ambientali valutate (Suolo, Rifiuti, Inquinamento Elettromagnetico e Rumore) non emergono particolari elementi di criticità ambientale;

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 prima dell'approvazione del Piano *per quanto concerne le due presistenze edilizie* rilevate nel contributo fornito dalla Città Metropolitana di Roma Capitale, dovranno essere forniti *chiarimenti in merito al quadro della loro legittimità, alla quantificazione volumetrica, alla loro futura destinazione ovvero eventuale demolizione, anche al fine di verificare il rispetto dei limiti dimensionali della variante urbanistica proposta;*
2. Prima dell'approvazione urbanistica, *rilevato che le opere non risultano conformi alla disciplina di tutela paesaggistica e quindi nei limiti della verifica di compatibilità con la possibile applicazione della deroga paesaggistica prevista dalla legge* la trasformazione richiesta dovrà essere sottoposta *alla procedura di valutazione di compatibilità paesistica in sede di esame di variante urbanistica ai sensi della Legge 1150/1942, secondo le disposizioni dell'art.63 delle NTA di PTPR e della DGR 601 del 10/10/2006. Le procedure semplificate eventualmente procedibili nel caso di progetti unitari di interventi diretti costituenti variante al PRG potrebbero essere valutati nei limiti e secondo le disposizioni dell'art.18 ter della Legge 24/1998... La valutazione della compatibilità paesaggistica prevede la redazione di un adeguato studio di inserimento paesaggistico (SIP) secondo le disposizioni della LR 24/1998;*
3. 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;
4. 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;
5. In merito agli aspetti geomorfologici, idrogeologici e vegetazionali dovrà essere acquisito preliminarmente all'approvazione del Piano il parere geomorfologico favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 e della DGR n. 2649/99 di competenza dell'Area Regionale Tutela del Territorio;
6. 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;

7. 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;
8. La progettazione delle opere di urbanizzazione e delle nuove edificazioni, successivamente previste, rispettino il principio dell'invarianza idraulica e favoriscano le soluzioni progettuali e tecniche che consentano di ridurre le superfici impermeabili e/o di aumentare le superfici di scambio tra suolo e sottosuolo. In fase esecutiva sia adeguatamente valutata la compatibilità idraulica dell'intervento ed in particolare si approfondisca la valutazione dei possibili incrementi del deflusso delle acque meteoriche causati dalle impermeabilizzazioni dei suoli. Ai fini della salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale si richiamano inoltre l'art. 4, co. 2 lett. a, b, c e l'art. 5 della L.R. 6/2008;
9. 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;
10. 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;
11. 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