

**OGGETTO:** **VAS2019\_26.** Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - art.12 del D.Lgs. n.152/2006 – relativa al “*Piano urbanistico attuativo in variante al PRG per il completamento del Polo didattico sportivo di via Tiberina, in località Belvedere*”, nel comune di Fiano Romano (RM).

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

**PREMESSO** che:

- il Comune di Fiano Romano (RM), con istanza prot. n.19234 del 17/6/2019, acquisita con prot. n.464511 del 18/6/2019, in qualità di *Autorità Procedente*, ha trasmesso a questa Area 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 sul “*Piano Urbanistico Attuativo in variante al PRG per il completamento del Polo didattico sportivo di via Tiberina, in località Belvedere*” (di seguito Piano), in quanto ricadente tra le tipologie previste dall’art.6 commi 3 e 3-bis del D.Lgs. n.152/2006;
- sono stati individuati i seguenti *Soggetti Competenti in materia Ambientale*, comunicati formalmente all’*Autorità Procedente* con nota prot. n.570456 del 18/7/2019, come in elenco di seguito riportato:
  - **Regione Lazio** – Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Appaltante, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
    - Area Tutela del Territorio;
    - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;
  - **Regione Lazio** – Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette;
  - **Regione Lazio** – Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti:
    - Area Qualità dell’Ambiente;
  - **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, le Attività Culturali e il 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;**

- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA LAZIO;**
- **ASL ROMA 4 - Dipartimento di Prevenzione;**
- **Autorità ATO n. 2 Lazio Centrale;**
- **ACEA ATO 2;**

**PRESO ATTO** che, l’Autorità Procedente:

- con nota prot. n.24844 del 13/8/2019, acquisita con prot.n.668326 del 14/8/2019 e prot.n.677548 del 23/8/2019, ha trasmesso il Rapporto Preliminare ai Soggetti Competenti in materia Ambientale individuati;
- con nota prot. n.24930 del 14/8/2019 ha trasmesso le attestazioni di avvenuta ricezione da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale del Rapporto Preliminare;
- da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti all’Autorità competente, ai sensi dell’art.12, comma 2, del D.Lgs. n.152/2006, i seguenti pareri:
  - nota prot. n.54716 30/8/2019, acquisita con prot.690165.02-09-2019, di ARPA Lazio;
  - nota prot. n.0133319 del 11/9/2019, acquisita con prot.n.718172 del 12/09/2019, di Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento VI - Pianificazione Territoriale Generale – Servizio 1;
  - nota prot. n.570605 del 22/10/2019, acquisita con prot. n.844762.22-10-2019, di ACEA ATO2 S.p.A.;
  - nota prot. n.2056 del 12/9/2019, acquisita con prot. n.721590 del 12/9/2019 della Segreteria Tecnica Operativa – Ato2 Lazio Centrale;
- Con nota prot. n.32774 del 28/10/2019 l’Autorità Procedente, decorsi i termini di cui all’art.12 co.2 del D.Lgs. n.152/2006, ha trasmesso i seguenti pareri pervenuti:
  - Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento VI – nota prot. n.133319 del 11/9/2019;
  - STO ATO2 Lazio Centrale – Roma – nota prot. n.2056 del 12/09/2019;
  - Acea ATO2 Spa – nota prot. n.570605/P del 22/10/2019;

**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 Piano in oggetto è stato redatto ai fini del completamento del Polo didattico sportivo di via Tiberina, in località Belvedere ed include ...una serie di aree ricadenti nelle sottozone F3 - verde pubblico sportivo e F4 - servizi pubblici di PRG, già destinate a standard urbanistici in parte già realizzati, per complessivi 4,64 ettari (pari al 59% dell’ambito di piano) e alcune porzioni di territorio agricolo E2 - agricola normale, contigue alle aree già urbanizzate, per una superficie di 3,26 ettari (pari al 41% dell’ambito di piano).*

Il Piano interessa una superficie di 7,9 ettari con 396 abitanti insediabili e prevede la cessione gratuita del 72% delle aree, pari a 5,7 ettari, per il completamento delle opere e delle attrezzature pubbliche previste a fronte dell’attribuzione di diritti edificatori da esercitare nel restante 28% delle aree, pari a 2,2 ettari.

Sull’area insistono delle attrezzature già realizzate, in attuazione del vigente PRG. In particolare:

- il plesso della scuola dell'infanzia realizzata nei primi anni del 2000 e collegata alla via Tiberina da una strada di accesso senza uscita;
- la scuola primaria, inaugurata nel 2013, accessibile attraverso le strade perimetrali al campo sportivo Sandro Pertini, con ovvie difficoltà di percorribilità;
- il campo di calcio Sandro Pertini, realizzato nei primi anni '90, per il quale sussiste il contenzioso con i proprietari del lotto per il mancato completamento della procedura espropriativa; il campo è inoltre dotato di una pista di atletica leggera, recentemente rinnovata ed omologata e di due campi per il calcio a cinque;
- il Palazzetto dello sport, inaugurato nel 2010, che ospita competizioni di volley, basket e numerosi eventi culturali ed espositivi.

(...) la variante al PRG disposta attraverso il PUA ai sensi dell'art. 4 della L.r. 36/1987, individua in corrispondenza del perimetro dello stesso piano attuativo, una nuova sottozona di PRG denominata F8 "Polo didattico sportivo in località Belvedere", che rimanda, per l'attuazione degli interventi pubblici e privati, alle previsioni del PUA medesimo.

Per il completamento del Polo didattico sportivo e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, il piano include, in variante al PRG, alcune aree limitrofe alle attrezzature esistenti, pari a circa 3,3 ettari, attualmente disciplinate dal vigente piano regolatore come zona agricola normale (E2). Tali porzioni costituiscono inoltre le aree di atterraggio dei diritti edificatori riconosciuti ai privati attraverso il meccanismo della cessione compensativa e delle compensazioni per la realizzazione delle opere pubbliche.

Gli interventi sulle attrezzature pubbliche sono articolati su 6 aree, per complessivi 41.390 mq, ricadenti nell'ambito di cessione gratuita per standard urbanistici e riguardano:

- VS1: di circa 3.310 mq, adiacente alla via Tiberina, in particolare tra questa e il campo sportivo Sandro Pertini. L'area è destinata alla realizzazione di opere di arredo e verde attrezzato, con percorsi pedonali per l'accesso diretto al Polo da via Tiberina;
- VS2: di circa 14.740 mq, coincidente con la porzione del Campo sportivo Sandro Per-tini. È confermata la funzione di verde pubblico sportivo. Su detta area sono previsti interventi di manutenzione e ristrutturazione con possibilità di realizzazione di strutture ad esso complementari;
- VS3: di circa 2.035 mq, situata tra il parcheggio P1, la scuola primaria e la nuova strada di connessione tra via Tiberina e via Belvedere. L'area è destinata alla realizzazione di
- opere di arredo e verde attrezzato, con percorsi pedonali per l'accesso diretto al Polo;
- VS4: di circa 1.465 mq, situata lungo la strada di nuova realizzazione, tra via Tiberina e via Belvedere, è riservata alla realizzazione di opere di arredo e verde stradale;
- VS5: di circa 12.700 mq, situata tra la scuola elementare, la zona CPR7 e le due nuove strade di PUA, è destinata ad accogliere il nuovo Polo natatorio comunale e le attrezzature ad esso complementari
- VS6: di circa 7.140 mq, posta tra la scuola dell'infanzia e le due nuove strade del PUA, è destinata alla realizzazione di un Auditorium a servizio dell'Istituto comprensivo ad indirizzo musicale. Tale area costituisce una dotazione di standard aggiuntiva rispetto a quella prevista dal PRG, anche in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti

Le aree destinate a parcheggi pubblici sono collocate su due lotti, per un totale di 4.985 mq. È prevista inoltre la realizzazione di una nuova viabilità e di una rotatoria per un totale di 10.447 mq, che costituirà l'accesso principale al Polo Didattico.

Per l'attuazione dei meccanismi di cessione compensativa sono stati individuati 3 lotti collocati sul margine occidentale del piano per complessivi 22.100 mq, ad ovest della nuova viabilità di progetto, sui quali sono previsti 12.375 mq di SUL derivanti dalla cessione compensativa delle aree per le attrezzature e le opere pubbliche.

Il Piano è articolato in 3 comparti, all'interno dei quali sono individuati i seguenti ambiti:

- ambito di cessione gratuita per standard urbanistici, nel quale sono localizzate le opere pubbliche (viabilità comunale, parcheggi pubblici, verde pubblico e servizi di livello locale);
- ambito di concentrazione edilizia, nel quale è prevista la realizzazione delle nuove edificazioni private di natura compensativa.

Tabella relativa agli obiettivi ed azioni di Piano:

<b>Obiettivi</b>	<b>Azioni</b>
<i>Realizzazione di interventi di interesse pubblico necessari per il completamento e la riorganizzazione del Polo didattico sportivo già parzialmente realizzato</i>	<i>AZIONE 1.A – Localizzazione dei nuovi interventi edilizi, sia pubblici che privati, in aree già urbanizzate</i>
	<i>AZIONE 1.B – Realizzazione del nuovo Polo natatorio (VS5) per una SUL massima di 2.286 mq e del nuovo Auditorium (VS6) per una SUL pari a circa 428 mq</i>
	<i>AZIONE 1.C – Completamento e acquisizione delle aree dell'esistente campo sportivo Sandro Pertini, per circa 14.740 mq</i>
	<i>AZIONE 1.D – Dotazione aggiuntiva di verde pubblico attrezzato (+ 3.246 mq) rispetto al fabbisogno di Piano</i>
	<i>AZIONE 1.E – Dotazione di parcheggi pubblici, pari a 4.985 mq</i>
	<i>AZIONE 1.F – Utilizzo e adeguamento della viabilità di accesso esistente e ridisegno mediante brevi nuovi tratti integrativi (rotatoria su via Tiberina e percorsi pedonali)</i>
<i>Acquisizione delle aree con destinazione pubblica e realizzazione delle opere di urbanizzazione tramite meccanismi di cessione compensativa</i>	<i>AZIONE 1.A – Localizzazione dei nuovi interventi edilizi, sia pubblici che privati, in aree già urbanizzate</i>
	<i>AZIONE 1.B – Realizzazione del nuovo Polo natatorio (VS5) per una SUL massima di 2.286 mq e del nuovo Auditorium (VS6) per una SUL pari a circa 428 mq</i>
	<i>AZIONE 2.A – Previsione di una SUL di 8.966 mq per la cessione compensativa delle aree a standard</i>
<i>Disciplina degli interventi edilizi privati con la promozione di misure finalizzate a conseguire un corretto inserimento ambientale</i>	<i>AZIONE 2.B – Previsione di una SUL di 3.409 mq a titolo di incentivo alla realizzazione delle opere pubbliche</i>
	<i>AZIONE 2.C – Insediamento di spazi residenziali, di attività terziarie e di servizio in grado di migliorare le condizioni di vivibilità</i>
	<i>AZIONE 3.A – Rispetto dei criteri e requisiti per l'efficienza energetica degli interventi edilizi con FER</i>
	<i>AZIONE 3.B – Definizione di indici di permeabilità obbligatori per il trattamento degli spazi scoperti nelle diverse zone di piano</i>
	<i>AZIONE 3.C – Risparmio sul consumo di acqua potabile attraverso il recupero e il riutilizzo delle acque piovane per usi compatibili</i>
	<i>AZIONE 3.D – Utilizzo di materiali e tecniche costruttive che garantiscano il rispetto dei requisiti di sostenibilità e di bioedilizia</i>
<i>AZIONE 3.E – Individuazione di idonei spazi condominiali per il deposito temporaneo dei rifiuti differenziati</i>	
	<i>AZIONE 3.A – Rispetto dei criteri e requisiti per l'efficienza energetica degli interventi edilizi con FER</i>

	AZIONE 3.B – Definizione di indici di permeabilità obbligatori per il trattamento degli spazi scoperti nelle diverse zone di piano
	AZIONE 3.F – Predisposizione per l'interramento dell'elettro-dotto che attraversa l'ambito di concentrazione edilizia
	AZIONE 3.G – Trattamento delle aree a verde con una adeguata copertura vegetazionale di specie autoctone o naturalizzate secondo un abaco delle essenze arboree e arbustive selezionate per limitare le esigenze irrigue
	AZIONE 3.F – Predisposizione per l'interramento dell'elettro-dotto che attraversa l'ambito di concentrazione edilizia
	AZIONE 3.G – Trattamento delle aree a verde con una adeguata copertura vegetazionale di specie autoctone o naturalizzate secondo un abaco delle essenze arboree e arbustive selezionate per limitare le esigenze irrigue

Modifiche proposte:

sottozona	Superficie ZTO del PRG vigente		Variazione di superficie		Incidenza della variazione	
	ha	(%)	(+/- ha)	(%)	ha	(%)
E2 agricola normale	3,26		41%		-3,26	
F3 verde pubblico sportivo	4,64		59%		Confermate in zona F8	
F4 servizi pubblici						
F8 (nuovo Polo didattico-sportivo)	-	-	-	-	+3,26	+70%

Variazioni della SUL:

sottozona	SUL prevista dal PRG vigente (mq)	SUL prevista dal PUA in variante (mq)	Variazione di SUL (mq)
E2 agricola normale	326	-	-326
F3 verde pubblico sportivo	18.152	-	+2.438
F4 servizi pubblici	358	-	
F8 nuovo Polo didattico-sportivo Servizi pubblici	-	67.034	
F8 nuovo Polo didattico-sportivo Compensazioni	-	12.375	+12.375

Variazioni delle volumetrie;

sottozona	Volumetria previ-sta dal PRG vigente (mc)	Volumetria previ-sta dal PUA in variante (mc)	Variazione di volume (+/- mc)
E2 agricola normale	1.044	-	-1.044
F3 verde pubblico sportivo	58.088	-	+7.800
F4 servizi pubblici	1.146	-	
F8 nuovo Polo didattico-sportivo Servizi pubblici	-	20.948	
F8 nuovo Polo didattico-sportivo Compensazioni	-	39.600	+39.600

Standard urbanistici:

<i>Standard urbanistici</i>	<i>Sup. prevista dal PRG vigente (mq)</i>	<i>Sup. prevista dal PUA in variante (mq)</i>	<i>Variazione (mq)</i>
<i>Parcheggi pubblici</i>	-	4.985	+4.985
<i>Verde pubblico</i>	45.768	21.550	-24.218
<i>Attrezzature per l'istruzione</i>	597	19.840	+19.243
<i>Parcheggi pubblici</i>	-	4.985	+4.985

Verifica degli standard:

	<i>Previsione del PRG vigente*</i>	<i>Previsione del PUA in variante</i>	<i>Variazione delle previsioni</i>
n. abitanti insediabili teorici	188	396	+208
Superficie per viabilità (ha)	-	1,0	+1,0
Superficie vincolata (ha)	-	-	-
Superficie totale per standard (ha)	4,6	4,6	-

**CONSIDERATO** che

- dal Rapporto Preliminare trasmesso dall'Autorità precedente si evince che il Piano, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata, risulta così inquadrato:
  - Piano Territoriale Paesistico (PTP) Ambito n. 4 Valle del Tevere:  
*La tavola E3 – Classificazione delle aree ai fini della tutela del PTP, nell'area oggetto del presente piano attuativo, non segnala la presenza di zone soggette a particolari regimi di tutela.*
  - Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR):  
*Nella tavola A "Sistemi ed ambiti del paesaggio" (Capo II delle Nta), l'intera area di intervento è inclusa nel sistema del paesaggio agrario di valore, disciplinato dall'art. 25 delle Nta.  
 Ai fini della classificazione dei paesaggi operata dal PTPR, è opportuno precisare che su tale classificazione il Comune, con deliberazione n. 35/2008, ha avanzato un'osservazione al PTPR chiedendo l'estensione del Paesaggio degli insediamenti urbani alle aree edificate o parzialmente edificate previste dal vigente PRG, nelle quali ricade anche l'area oggetto del piano in esame.  
 Come già rilevato in relazione al PTP, per quanto riguarda i beni paesaggistici riportati nella tavola B del PTPR, nell'ambito non sono presenti beni paesaggistici tutelati ai sensi del Dlgs 42/2004.  
 Per quanto riguarda le tavole C - Beni del patrimonio naturale e culturale, il PTPR individua nell'area di intervento i seguenti beni compresi nel patrimonio culturale:*
    - *parte della fascia di rispetto di 50 metri di via Tiberina (allegato H - parte seconda), appartenente al sistema dell'insediamento archeologico – viabilità antica (codice va\_0740); il tracciato è stato individuato sulla base della Carta archeologica del territorio di Roma (Lugli) e classificato dal PTPR nel tipo: strade secondarie dubbie, a tratti presente sulla CTR;*
    - *un lotto classificato area ricreativa interna al tessuto urbano appartenente al sistema dell'insediamento contemporaneo, rilevato sulla Carta dell'uso del suolo del 1999.**Attraversa la parte occidentale dell'ambito un piccolo fosso evidenziato, anch'esso nella tavola C nei beni del patrimonio naturale, classificato nel reticolo idrografico e individuato sulla base della CTR 1:10.000. Si tratta di un modesto canale afferente al fosso di Campo Maro già parzialmente intubato.*
  - Piano di assetto idrogeologico del Bacino del Tevere:

*Il PAI non individua aree di pericolosità o di rischio nell'ambito oggetto di intervento. Anche per l'assetto idraulico, le zone A e B individuate dal PS1 non interessano l'area di intervento del Piano attuativo.*

- Piani di gestione del distretto idrografico dell'Appennino Centrale (PGDAC e PGRAAC):  
*Nell'area di intervento non risultano insistere aree di tutela individuate dal PGDAC. Anche per quanto riguarda il PGRAAC, non sono indicate aree di pericolosità e rischio in riferimento all'area di intervento.*
- Piano di risanamento della qualità dell'aria:  
*Il Comune di Fiano Romano è inserito nella classe 2, ex zona B, e all'interno della IT1215: Zona Agglomerato di Roma, come definito dalla nuova zonizzazione.*
- Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR):  
*Il Comune di Fiano Romano ricade interamente nella seconda programmazione (aggiornamento 2027) per il miglioramento della qualità ambientale del bacino idrografico afferente. La scelta è supportata da un insieme di fattori: stato ecologico "critico", forte pressione antropica e debole portata d'acqua (rilevati nel monitoraggio conoscitivo del PTAR nel pe-periodo di riferimento 2011-2014); misure troppo onerose sotto il profilo della compatibilità economico-ambientale e della programmazione degli interventi di breve periodo.  
L'insieme dei risultati, derivanti dalle suddette criticità, determinano per il Comune di Fiano Romano un livello di criticità elevato.*
- Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.):  
*Limitatamente all'ambito territoriale oggetto del piano in esame, l'area di intervento ricade, nella Tav. TP2, interamente nel territorio agricolo non tutelato e non è interessata da elementi della REP rappresentata nella tavola TP2\_1. Per quanto attiene alla rete ecologica provinciale, l'area non è interessata da alcuna componente.*
- Piano Regolatore Generale:  
*Il Comune di Fiano Romano è dotato di piano regolatore generale adottato con Dcc 84/1992 e approvato con Dgr n. 2271 del 02.06.1998, modificato con due successive varianti generali approvate con Dgr n.323 del 22.05.2007 e n. 316 del 8.07.2011 che ne hanno ridefinito le norme tecniche di attuazione e la classificazione di alcune aree.  
L'ambito di intervento, localizzato lungo via Tiberina in località Belvedere, risulta così ripartito nelle diverse zone di piano:*
  - E2 zona agricola normale
  - F3 verde pubblico sportivo
  - F4 servizi pubblici

**VERIFICATO** che il Rapporto Preliminare non rileva impatti significativi derivanti dall'attuazione del Piano in oggetto ed evidenzia una coerenza con la pianificazione sovraordinata;

**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:**  
La Città Metropolitana di Roma Capitale, ad esito delle analisi riportate nel parere prot.n.0133319 dell'11/9/2019 rileva che "(...) la variante proposta non interferisce con la REP né confligge con specifiche direttive o prescrizioni del PTPG e, inoltre, si pone l'obiettivo di dare compiutezza e piena funzionalità alle aree destinate dal PRG ai Servizi generali a fronte di un incremento del carico insediativo relativamente contenuto, che tuttavia comporta ulteriore consumo di suolo in un ambito attualmente destinato ad uso agricolo.

In considerazione di ciò che è stato dinanzi esposto, coerentemente con quanto più volte affermato da questo Servizio in ordine alla necessità che le scelte di espansione residenziale comportanti la sottrazione di aree agricole debbano preferibilmente inquadarsi nell'ambito di valutazioni di ordine generale e tenuto conto che la variante in oggetto satura sostanzialmente la capacità edificatoria residua del vigente PRG, come si è detto, ulteriori previsioni di espansioni per il futuro dovranno essere necessariamente considerate solo nell'ambito del nuovo strumento urbanistico generale, il PUCG, come peraltro prevede la LR 38/99.

Pertanto, ciò premesso, 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:

- *sia assicurata, nell'ambito dell'area di intervento, la massima permeabilità delle superfici, adottando materiali e tipologie costruttive che consentano un elevato drenaggio per le piazzole di parcheggio e per la viabilità interna e pedonale.*
- *per la realizzazione del verde di arredo siano utilizzati elementi arborei e arbustivi diversificati per specie, coerenti con le caratteristiche della vegetazione naturale reale e potenziale, evitando la messa a dimora di elementi alloctoni o inadeguati alle caratteristiche fitoclimatiche e pedoclimatiche locali;*
- *nell'ipotesi di un eventuale prosieguo dell'iter urbanistico, si ritiene necessario dettagliare con più precisione il dimensionamento degli standard di cui all'art. 3 del DM 1444 relativamente all'incremento del carico insediativo previsto, eventualmente riportando sul Rapporto Ambientale i dati contenuti nell'elaborato denominato "Tav. 7, "Verifica standard urbanistici se. 1:500", citato nel Rapporto Preliminare;*
- *circa la viabilità occorre dettagliare gli innesti con le strade provinciali SP 15/a e la strada Provinciale SP 11/b valutando gli impatti sul carico di traffico veicolare, allo scopo di consentire le necessarie verifiche tecniche e di programmazione e gestione della viabilità provinciale da parte del competente Dip. VII della Città metropolitana di Roma Capitale, alle cui indicazioni si rimanda.*

- **Segreteria Tecnico Operativa ATO 2 Lazio Centrale:**

*l'Ente nel proprio parere di competenza "comunica di non avere osservazioni, richiamando, al contempo, la necessità che il Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.a. esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal progetto.*

*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".*

- **ACEA ATO S.p.A.:**

*L'Ente, nel parere di competenza evidenzia che "per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico della zona, il Piano in esame potrà essere alimentato dalla rete gestita dalla scrivente Società con la prescrizione che le utenze dovranno essere munite di appositi impianti di sollevamento idrici e idonei serbatoi di accumulo, tali da garantire una riserva idrica di almeno 700 litri/giorno ad appartamento per permettere di gestire i picchi di maggior consumo ed eventuali*

*Per quanto attiene il sistema di smaltimento dei reflui, si prescrive di realizzare un sistema di fognatura di tipo separato e conseguentemente di individuare, per la rete delle acque bianche, un recapito alternativo in un corpo idrico ricettore naturale.*

*Relativamente alla rete fognaria nera di progetto, questa potrà essere allacciata alla fognatura gestita dalla scrivente Società con esito finale al depuratore "Doria" che presenta ad oggi capacità residua. Si precisa che il suddetto parere non costituisce nulla osta per l'allaccio in fogna (...)*

- **ARPA Lazio**

L'Ente con nota prot. n.54716 del 30/8/2019, ha comunicato quanto segue:

*"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. 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 (...).*

1. **ARIA:** con riferimento alla matrice Aria, lo SCA conclude evidenziando che (...) *La situazione che ha caratterizzato il Comune di Fiano Romano nel periodo preso a riferimento (2013-2017), non evidenzia criticità per il particolare e per gli altri indicatori presi a riferimento dalla norma sopra specificati.*  
*Si evidenzia infine che gli edifici previsti dal piano in esame dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 27 maggio 2008, n. 6.*  
*Si ritiene che gli interventi, di realizzazione delle strutture previste dal Piano in esame, pur costituendo ulteriore carico emissivo, non abbiano un impatto significativo sullo stato della qualità dell'aria nel dominio di interesse.*
2. **RISORSE IDRICHE:** *Attesa la criticità dello stato dei corpi idrici ricadenti nel Comune di Fiano Romano considerato che la depurazione delle acque rappresenta un fattore di pressione importante sull'ambiente, si ritiene necessario verificare prima degli interventi se l'acquedotto, la rete fognaria e i relativi depuratori siano già dimensionati per l'incremento generato dal Piano in esame, anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani.*  
*Si evidenzia inoltre, che i futuri interventi esecutivi del Piano in esame dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6, e sia gli adempimenti in materia di risparmio idrico previsti dalla normativa vigente (art.146 del d.lgs.152 2006 s.m.i.).*
3. **SUOLO:** (...) *Si evidenzia che il Piano in esame, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.*

4. RIFIUTI: *La percentuale di raccolta differenziata (RD) riferita all'anno 2017 è stata pari al 55,8 %, tale risultato non è in linea con gli obiettivi normativi (RD 65% art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i.). Considerato che il Comune di Fiano Romano ha approvato, il Regolamento comunale di igiene urbana (Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 09.07.2013) che definisce la disciplina dei servizi di gestione dei rifiuti urbani e dei rifiuti speciali assimilati agli urbani prodotti nel territorio del Comune di Fiano Romano nel loro intero ciclo, si ritiene che gli interventi previsti dal Piano in esame, pur costituendo una ulteriore carico di produzione di rifiuti urbani non abbiano un impatto significativo sul sistema di gestione del ciclo dei rifiuti comunale.*
5. RADON: (...) *si ritiene opportuno che nei futuri interventi esecutivi del Piano in esame, siano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire il rispetto del livello di riferimento proposto dall'Unione Europea per il gas radon.*
6. RUMORE (INQUINAMENTO ACUSTICO): *Fatto salvo il rispetto dei limiti delle classi di zonizzazione acustica, visto che la componente acustica relativa alla Variante sarà sicuramente maggiore nel periodo di adeguamento urbanistico, si evidenzia che bisognerà porre particolare attenzione a tale fase e mettere in campo le adeguate misure di mitigazione; tuttavia si ritiene che l'impatto acustico generato dall'attuazione della Variante nel suo complesso sia non significativo.*

**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 D.P.R. n.445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura.

**PRESO ATTO** che:

- la procedura in oggetto è relativa ad un Piano Urbanistico Attuativo in Variante al vigente PRG nel Comune di Fiano Romano ed interessa una superficie di 7,9 ha;
- il vigente PRG prevede per l'area in esame l'insediamento di 188 abitanti e che la Variante in questione prevede un l'insediamento di 396 abitanti;
- attualmente sull'area oggetto d'intervento sono presenti un plesso della scuola dell'infanzia, una scuola primaria, un campo di calcio ed un Palazzetto dello sport;
- il Piano individua in corrispondenza del perimetro dello stesso piano attuativo, una nuova sottozona di PRG denominata F8 "Polo didattico sportivo in località Belvedere". Per il completamento dello stesso, viene inclusa un'area adiacente alle suddette attrezzature di 3,26 ha, classificata dal vigente PRG come zona agricola (E2);
- 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 non confligge con specifiche direttive del PTPG e, sotto il profilo prettamente ambientale l'area non è interessata dalle componenti della Rete Ecologica Provinciale (REP);
- l'Area non è interessata da siti delle Rete Natura 2000;
- ARPA Lazio non ha evidenziato impatti significativi sulle componenti Ambientali derivanti dall'attuazione del Piano;
- ACEA ATO2, con riferimento all'approvvigionamento idrico, ha evidenziato che le nuove utenze potranno essere alimentate dalla rete gestita dalla stessa Società, impartendo alcune prescrizioni. Per quanto riguarda la rete fognaria di progetto l'Ente ha specificato che potrà essere allacciata alla fognatura gestita dalla stessa Società con esito finale al depuratore "Doria" che presenta ad oggi capacità residua;

## **CONSIDERATO che:**

- la localizzazione nell'ambito di intervento, il suo dimensionamento e le azioni previste non comportano una significativa modifica del quadro ambientale esistente;

## **TUTTO CIO' PREMESSO**

### **si propone:**

**di escludere il "Piano Urbanistico Attuativo in variante al PRG per il completamento del Polo didattico sportivo in località Belvedere", nel Comune di Fiano Romano (RM) dalla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18 del D. Lgs. n.152/2006, 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) nel Prosieguo dell'iter urbanistico, con riferimento agli standard urbanistici, dovrà essere dettagliato con più precisione il dimensionamento degli standard di cui all'art.3 del D.M. n.1444/1968 relativamente all'incremento del carico insediativo previsto, così come evidenziato dalla Città Metropolitana di Roma Capitale;
- 2) dovranno essere inoltre dettagliati gli innesti con le strade provinciali SP 15/a e la strada Provinciale SP 11/b valutando gli impatti sul carico di traffico veicolare, allo scopo di consentire le necessarie verifiche tecniche e di programmazione e gestione della viabilità provinciale da parte del competente Dip. VII della Città metropolitana di Roma Capitale, alle cui indicazioni si rimanda.
- 3) con riferimento all'approvvigionamento idrico e allo smaltimento dei reflui dovranno essere adottate le indicazioni fornite dall'ACEA ATO2 S.p.a.;
- 4) in merito alla accessibilità degli standard e di tutti gli spazi pubblici, dovrà essere garantito quanto previsto dal D.P.R. 503/96 (Titolo II, artt. 3-11), in merito all'esistenza di spazi fruibili anche da persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;
- 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. n.192/2005; D.Lgs. n.102/2014; L.R. n.6/2008; ecc.);
- 6) in generale dovrà essere garantito il rispetto delle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria Regionale (D.C.R. n.66 del 10/12/2009), e del Piano di Tutela delle Acque Regionali (DCR n. 42 del 27/9/2007), nonché il rispetto di tutte le Pianificazioni di Bacino e/o Distretto sovraordinate, nonché delle norme regionali relative all'inquinamento luminoso (L.R. n.23/2000 e Reg. Reg. n.8/2005), individuando le misure di mitigazione al fine di ridurre gli impatti;
- 7) 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. n.152/2006 e art. 25 comma 3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali);
- 8) 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;
- 9) in relazione alla necessità di contenere l'inquinamento da "rumore", all'interno degli ambienti abitativi si richiama il rispetto del D.P.C.M. 5/12/1997 per la determinazione e la verifica dei requisiti acustici

passivi degli edifici e la previsione di adeguate schermature ad eventuali sorgenti sonore laddove necessarie;

- 10) 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 22/2/2001 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. 8/7/2003;
- 11) si dovrà tener conto degli obiettivi stabiliti dal Piano di Gestione dei Rifiuti della Regione Lazio (approvato dalla G.R. il 18/1/2012, pubblicato sul S.O. 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;
- 12) in merito agli aspetti geologico-vegetazionali dovrà essere acquisito preliminarmente all'approvazione il parere ex art.89 del D.P.R. n.380/2001 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, Capo IV "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche" – Sezione I "Norme per le costruzioni in zone sismiche" – Art.89 "Parere sugli strumenti urbanistici"*) di competenza dell'Area Regionale Tutela del Territorio;
- 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) siano rispettate le ulteriori prescrizioni di cui ai pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale pervenuti che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 15) siano rispettate le prescrizioni riportate nei pareri favorevoli già acquisiti per il Piano in esame e richiamati in premessa;
- 16) le realizzazioni/trasformazioni edilizie dovranno ottenere le necessarie autorizzazioni e nulla/osta, laddove previsti, da parte degli Enti preposti e previsti dalla normativa di settore, anche nel rispetto delle normative vigenti a tutela della salute e dell'igiene.

**L'istruttore**

*Marco Stradella*

**Il Responsabile del Procedimento**

*ing. Ferdinando Maria Leone*

**Il Dirigente**

*ing. Gaetano Colletta*