

OGGETTO: **VVAS-2019\_27**. Comune di Albano Laziale. Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006 relativa alla *“Programma Integrato L.R. n.22/1997 Serafini – Variante Via L’Aquila, località Pavona”*.

## **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

### **PREMESSO CHE:**

- la Variante, di cui in oggetto (di seguito “Piano”) deve essere sottoposta a Verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto ricompresa tra le tipologie di Piano previste dall’art.6, comma 3 bis, del D.Lgs. n.152/2006;
- con nota n.37810 del 20/6/2019 - acquisita al prot. n.482625 del 24/6/2019 il Comune di Albano Laziale (RM), in qualità di Autorità procedente, ha trasmesso alla scrivente struttura il Documento Preliminare e lo schema di Piano, per l’espletamento della relativa procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- con nota n.654418 del 7/8/2019 l’Autorità competente ha individuato e comunicato l’elenco dei Soggetti competenti in materia ambientale da coinvolgere nel procedimento e richiesto alcune integrazioni al Documento Preliminare;
- con nota n.69757 del 2/12/2019, acquisita al prot. n.978633 del 3/12/2019, l’Autorità procedente ha trasmesso alla scrivente struttura ed ai Soggetti Competenti in materia Ambientale l’aggiornamento del Documento Preliminare.

### **DATO ATTO CHE:**

#### **1. Individuazione dei Soggetti competenti in materia ambientale**

Con nota prot. n.654418 del 7/8/2019, sono stati individuati i Soggetti Competenti in materia Ambientale, e chiesto all’Autorità Procedente di integrare il Rapporto Preliminare e di trasmetterlo ai seguenti soggetti:

- Regione Lazio:
  - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
    - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;*
    - Area Tutela del Territorio;*
  - Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette
  - Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti:
    - Area Qualità dell’Ambiente;*

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;*

Direzione Regionale Agricoltura Promozione della Filiera e della Cultura del cibo,  
Caccia e Pesca:

*Area Usi Civici, Credito e Calamità Naturali;*

- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo:  
Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo  
per il 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;
- Autorità A.T.O. n. 2 Lazio Centrale;
- ACEA ATO 2;
- ASL ROMA 6.

## 2. Trasmissione del Rapporto Preliminare integrato

Con nota n.69757 del 2/12/2019, acquisita al prot. n.978633 del 3/12/2019, l'Autorità Procedente ha trasmesso all'Autorità Competente e ai Soggetti Competenti in materia Ambientale individuati il Rapporto Preliminare integrato.

Con nota n.70374 del 4/12/2019, acquisita al prot. n.987253 del 5/12/2019, l'Autorità Procedente ha trasmesso all'Autorità Competente le ricevute di consegna ai Soggetti Competenti in materia Ambientale individuati del Documento Preliminare integrato (attestazioni di consegna del 2/12/2019).

## 3. Inquadramento del Piano nel sistema di pianificazione sovraordinata

Da quanto riportato nel Documento Preliminare, si evince che l'area interessata dal Piano, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata, è inquadrata nel modo seguente:

- ✓ L'area secondo il *Piano Regolatore Generale (P.R.G.)*, approvato con D.G.R. n.2527 dell'11/7/1975, era classificata come "*Verde Pubblico*", tale previsione per decadenza in termini di legge del vincolo espropriativo ha assunto connotazione di "*Zona Bianca*" priva di pianificazione;
- ✓ L'area nel *Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)*, adottato con D.G.R. n.556/2007 e n.1025/2007, pubblicato sul BURL n.6 s.o. n.14 del 14/2/2008:
  - ✓ Tavola "A" - Sistemi ed Ambiti del Paesaggio:
    - L'area ricade nel Paesaggio Agrario di Continuità;
  - ✓ Tavola "B" - Beni Paesaggistici:
    - Nell'area in argomento non ricade alcun vincolo;
  - ✓ Tavola "C" - Beni del patrimonio Naturale e Culturale:

- L'area ricade nel sistema agrario a carattere permanente;
- ✓ L'area secondo il Piano Territoriale Provinciale Generale (**P.T.P.G.**), approvato con D.C.P. n.1/2010, ricade interamente nell'ambito classificato quale "Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti" di cui all'art.42 delle N.d.A.;
- ✓ L'area secondo il Piano Territoriale Paesistico (**P.T.P.**), ricade nell'ambito territoriale n. 9 – Castelli Romani; la stessa non risulta interessata da alcun tipo di vincolo sia per quanto concerne i vincoli ex Legge n.431/85 (TAV E1/3), sia per la classificazione delle aree ai fini della tutela (TAV E4/10);
- ✓ L'area nel Piano Stralcio di Assetto idrogeologico (**P.A.I.**) dell'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio approvato con D.C.R. n.17/2012 - individuata nella Tavola 2.01 - non è sottoposta a tutela per dissesto idrogeologico.

#### 4. Caratteristiche e obiettivi del Piano

Il progetto proposto dall'Amministrazione comunale di Albano Laziale, in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi della L.R. n.22/97, riguarda la realizzazione di un Programma Integrato (PR.INT.) di iniziativa privata finalizzato alla realizzazione di 3 unità immobiliare ad uso residenziale con completamento delle opere di urbanizzazione nella frazione di Pavona.

Il programma, modificando la destinazione d'uso dell'area, propone una progettazione programmata ai fini edificatori ed una sistemazione della viabilità con l'allargamento di Via L'Aquila e il suo collegamento con Via Roma attraverso il completamento di piazza S. Remo. L'intervento prevede di riqualificare l'area mediante un intervento ad uso privato/residenziale ed un altro ad uso pubblico, destinandolo alla viabilità, verde e parcheggio come previsto dal D.M. n.1444/68.

L'area individuata ha una superficie complessiva di 1.865 m<sup>2</sup>, è distinta in catasto al Foglio n.13, Particelle nn.79 ed 80. Il cambio di destinazione d'uso a residenziale è riferito ad una superficie di 1.131,65 m<sup>2</sup>, la restante superficie sarà ceduta all'Amministrazione Comunale.

In particolare, l'intervento prevede la realizzazione di un tratto stradale che metta in comunicazione via L'Aquila con via Roma, l'allargamento dell'attuale viabilità, la realizzazione di un'area destinata a parcheggio, di una zona a verde arredata con elementi di arredo urbano e di n.3 corpi di fabbrica unifamiliari a destinazione residenziale. Gli edifici proposti sono ognuno con corte a verde esclusiva, con accesso pedonale e carrabile da via L'Aquila. Le tre unità abitative saranno distribuite su due piani fuori terra, più piano mansardato, con una consistenza volumetrica complessiva pari a 920,72 m<sup>3</sup> e con una superficie utile lorda pari a 287,72 m<sup>2</sup> e saranno dotati di una superficie destinata a parcheggio, nel rispetto di quanto stabilito dalla Legge n.122/89 e dall'art.12 delle NTA, che sarà ubicata esternamente in corrispondenza dell'area fondiaria e di pertinenza. Tale superficie a parcheggio si estenderà per una superficie di 37,75 m<sup>2</sup> per ogni unità abitativa. I corpi di fabbrica verranno realizzati secondo quanto stabilito dalla L.R. n.6/2008, in materia di risparmio idrico ed uso di fonti energetiche rinnovabili.

Nel Rapporto Preliminare viene asserito che, stante le modeste dimensioni, il piano non ha una rilevanza tale da comportare l'iter completo della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, non comportando sull'ambiente circostante possibili impatti negativi significativi.

#### 5. Pareri dei Soggetti competenti in materia ambientale

Da parte dei suddetti soggetti competenti in materia ambientale sono pervenuti, nell'ambito del procedimento ai sensi dell'articolo 12, comma 2, del suddetto Decreto, i seguenti pareri:

- nota prot. n.193193 del 19/12/2019, acquisita al prot. n.1040341 del 20/12/2019 del Dipartimento VI della Città Metropolitana di Roma Capitale;

- nota prot. n.3072 del 19/12/2019, acquisita al prot. n.1040469 del 20/12/2019 della Segreteria Tecnica Operativa dell'ATO2;
- nota prot. n.1046929 del 23/12/2019 dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica;
- nota prot. n.183 del 3/1/2020, acquisita al prot. n.5991 del 7/1/2020 di ARPA Lazio.

**Città Metropolitana di Roma Capitale.** Il Dipartimento VI con nota prot. n.193193 del 19/12/2019 – acquisita al prot. n.1040341 del 20/12/2019 esprime il parere di competenza:

*“...come risulta dall’elaborato denominato “Tav\_2\_A”, “l’area interessata dal Programma Integrato risulta classificata in base alle norme del vigente P.R.G. del Comune di Albano Laziale come segue:*

- *in parte (mq 1.403,40) ad “Aree Pubbliche relative alle zone A e B – Verde Pubblico, di progetto”;*
- *in parte (mq 131,72) “a Sede Stradale di P.R.G.”;*
- *in parte (mq 131,72) a zona “B-Completamento” sottozona (B5 – Ristrutturazione a 102 Ab/Ha).*

*Attualmente, ai sensi e per gli effetti dell’art.9 del D.P.R. 327/01, i lotti di terreno in oggetto sono privi di destinazione urbanistica e vengono denominati “Zone Bianche”, perché non regolamentate dalla normativa di piano, ma destinate a determinazioni future”.*

*Come precisato nel Rapporto Preliminare “il programma, andando a modificare la destinazione d’uso dell’area in oggetto, da zona priva di destinazione urbanistica a zona edificabile, vuole proporre una progettazione programmata ai fini edificatori e una sistemazione della viabilità, ora interrotta, che vedrà l’allargamento di Via l’Aquila e il suo collegamento con Via Roma attraverso il collegamento di piazza S. Remo...”*

*Per effetto della variante proposta l’area interessata sarebbe suddivisa in due parti, una privata di mq 1.131,65 che assumerebbe la destinazione urbanistica di sottozona B5 di cui all’art.21 delle NTA del PRG, sulla quale sarebbero realizzati mc 920,72 (a fronte dei 927,95 realizzabili) di volumetria complessiva (12 abitanti equivalenti) articolata in tre corpi di fabbrica unifamiliari a destinazione residenziale, ognuno con corte a verde esclusiva, con accesso pedonale e carrabile da via l’Aquila; sulla restante parte dell’area interessata dalla variante, da utilizzare a verde pubblico, sarà destinata a viabilità (mq 577,37), verde (mq 108,29) e parcheggio pubblico (mq 30,00).*

*Le superfici da cedere in parte per gli standard ex DM 1444/68 e parte quale quota del contributo straordinario del 50% da erogare in base alla legge 164/2014 ammontano complessivamente a mq 715,66 di cui 223,16 per gli standard edilizi (mq 30 per parcheggi, mq 108,29 per verde pubblico, mq 84,87 per sede stradale) e la restante parte per la quota di contributo straordinario.*

*Si prende atto di quanto dichiarato dall’Amministrazione Comunale riguardo alle aree verdi nella frazione di Pavona, che “(omissis...) sono sufficientemente presenti e sopperiscono alla trasformazione urbanistica dell’area oggetto del Programma Integrato, ovvero alla mancata reiterazione di nuova pianificazione come verde pubblico”.*

*Riguardo alla valutazione condotta sull’intervento, relativamente al PTPG, le parti del territorio interessate dal PRINT, dalla lettura della Tavola TP2, ricadono interamente nel “Campo preferenziale degli insediamenti”, che rappresenta “l’ambito all’interno del quale i Comuni organizzano di preferenza nei loro strumenti le operazioni di trasformazione e crescita insediativa”.*

*L’intervento proposto, pur non interferendo con la Rete Ecologica Provinciale e, più in generale, non ponendosi in contrasto con le direttive e le prescrizioni del PTPG, non rientra nelle fattispecie di*

programmazione negoziata da preferire nella valutazione positiva ai fini della compatibilità con lo stesso PTPG, ai sensi dell'art.59 delle N.A.

Ciò premesso, ferma restando la competenza dell'Ente regionale in ordine alla valutazione ex art.12 del D.Lgs. 152/06, considerato quanto premesso e ritenuto che l'intervento in esame non si ponga in contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG, 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 verificare che le altezze dei tre corpi di fabbrica previsti siano coerenti con i limiti di cui all'art. 8 del DM 1444/68 e con quanto disposto dall'art.21 lett. "e" delle NTA del PRG, visto che gli elaborati tecnici progettuali (in modo particolare l'elaborato denominato "Tav\_2\_A") non forniscono indicazioni in proposito;
- si ritiene verificare l'esattezza della "valutazione economica delle aree oggetto di cessione a seguito del PRINT" contenuta nello "schema finanziario" compreso nella "Tav\_A-relazione\_Rev1", che include, a parere di questo Servizio erroneamente, il valore delle aree da cedere per legge ai fini del soddisfacimento degli standard ex DM 1444/68 nell'ambito del valore economico della parte ceduta ai fini della determinazione del contributo straordinario.

**Segreteria Tecnica Operativa ATO2 Lazio Centrale** con nota prot. n.3072 del 19/12/2019, acquisita al prot. n.1040469 del 20/12/2019, ha comunicato di non avere osservazioni in merito ed al contempo ha richiamato la necessità che il gestore del servizio idrico integrato ACEA ATO2 S.p.A. esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal progetto.

**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.**

L'Area con nota prot. n.1046929 del 23/12/2019 esprime il parere di competenza:

*Il programma integrato di intervento in argomento prevede la proposta di modifica delle destinazioni d'uso dell'ambito, previste dal vigente PRG, da una zona prevalentemente di Verde Pubblico con una piccola parte di area a Completamento con sottozona B5 e viabilità, a prevalente zona edificabile con previsione di riqualificazione della viabilità e parcheggio;*

*Nel P.I.I. sono previsti n.3 Fabbricati unifamiliari con due piani fuori terra e corti a verde ad uso residenziale, accessi pedonali e carrabili da Via l'Aquila e la realizzazione/riqualificazione di un tratto stradale che possa mettere in comunicazione Via l'Aquila con Via Roma;*

*Con il programma in argomento, la proprietà dovrà cedere al Comune circa 715,66 mq per permettere la riqualificazione della viabilità esistente che attualmente risulta di dimensioni insufficienti anche ai fini del rispetto del D.M. n.1444/68;*

*La procedura di approvazione della proposta dovrà essere definita nelle forme previste dalla legge quadro, Legge n.1150/1942 e ss.mm. e ii., e dall'art.6 della L.R. n.22/1997 tenendo conto anche delle indicazioni del presente contributo e delle complessive valutazioni espresse nella verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;*

*Per quanto concerne il profilo ambientale e territoriale dal Rapporto Preliminare si evince che:*

Piano Territoriale Paesistico:

- *L'area in argomento ricade nell'ambito territoriale del P.T.P. n. 9 "Castelli Romani" tav.E1/3, e 3/3; adozione con D.G.R. n.2285/87; approvazione L.R. n.24/1998; l'ambito del P.I.I. in esame non*

risulta interessato da vincoli ricognitivi e ricade in zona AL 2, normata dall'art.6 delle N.T.A. del P.T.P. sopradetto;

Piano Territoriale Paesistico Regionale:

- *L'Ambito di intervento non risulta interessato da vincoli paesaggistici tutelati per legge; il PTPR è stato adottato con DGRL n.556/2007 e successiva DGR n.1025/2007;*
- *Nella tavola B del PTPR – Beni Paesaggistici, l'ambito in esame non è interessato da vincoli dichiarativi e/o ricognitivi; la fascia di rispetto della Linea Ferroviaria Roma – Velletri, sembra ricadere all'esterno del lotto in argomento;*
- *Una parte dell'ambito è contigua/compresa rispetto all'area interessata dall'Osservazione al PTP n.9 di cui alla proposta n.058003\_P07, dove l'A.C. richiede per l'area residenziale adiacente alla Linea Ferroviaria Roma – Velletri, l'inserimento all'interno della zona AL2 zone sature e di completamento. La Proposta è stata accolta secondo quanto precisato al punto 3b dei criteri di valutazione dei contributi dei comuni;*
- *Nella tavola A dello stesso PTPR – Sistemi ed ambiti del paesaggio che in questo caso valore di indirizzo nella pianificazione, l'area del P.I.I. ricade in "Paesaggio agrario di continuità" (zone agricole parzialmente compromesse da utilizzazioni diverse da quelle agricole);*
- *Con il Programma integrato la proprietà dovrà cedere al Comune 715,66 mq per rispettare il DM 1444/68 per assicurare e migliorare la viabilità esistente (Via l'Aquila);*
- *Dall'esame delle N.T.A. del PTPR emerge che il PII risulta compatibile con la disciplina di tutela d'uso e valorizzazione dei paesaggi.*

*...la scrivente Direzione regionale, limitatamente alle proprie competenza,*

- *rileva le valutazioni della conformità della proposta trasmessa, alle norme di tutela paesaggistica per verificarne la compatibilità e la sostenibilità.*
- *ritiene che il Piano attuativo in argomento non comporti impatti particolarmente significativi sull'ambiente e sul patrimonio paesaggistico.*
- *per quanto si evince dal R.P. l'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento che sarà oggetto della valutazione da parte dell'Amministrazione comunale, riguarda essenzialmente la riqualificazione prevista della viabilità esistente (Via l'Aquila), con la previsione di una piccola area adibita a parcheggio, la cessione di una parte delle aree di proprietà al comune per adeguamento agli standard e il futuro contributo straordinario relativo al maggior valore ottenuto dell'ambito interessato.*

**ARPA LAZIO.** L'Agenzia nella nota prot. n.183 del 3/1/2020, acquisita al prot. n.5991 del 7/1/2020, premesse le caratteristiche del Piano e che la valutazione della significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio le risorse idriche e l'atmosfera, sarebbe valutata con maggiore efficacia non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto, alla luce delle competenze dell'Agenzia, tenuto conto dei limiti sopra esposti - esprime il parere di competenza relativamente alle seguenti componenti ambientali:

1. *ARIA: "...in riferimento alla matrice aria si evidenzia quanto segue: la D.G.R. n. 217/2012, ha attribuito al Comune di Albano Laziale il codice di zona "IT1215 agglomerato di Roma" per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene.  
La succitata D.G.R. 217/2012 confermava, nelle more della predisposizione del nuovo programma di valutazione della qualità dell'aria, la classificazione del comune di Albano Laziale in classe 2, di conseguenza il Comune è tenuto ad adottare il Piano Urbano del Traffico, 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".*

*Atteso che l'aggiornamento dell'Allegato 4 alla D.G.R. 217/2012 (D.G.R. n. 536 del 15/09/2016) conferma la classe complessiva 2.*

*Al fine di fornire elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria si riportano di seguito i dati 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017 mediati sull'intero territorio comunale...*

*La situazione che ha caratterizzato il Comune di Albano Laziale nel periodo preso a riferimento (2013-2017), non evidenzia criticità per il particolato e per gli altri indicatori presi a riferimento dalla norma.*

*Si evidenzia infine che i fabbricati 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: Con riferimento alla matrice idrica, il vigente PTAR 2018 (D.C.R. 23 novembre 2018, n. 18), inquadra l'area di Pavona del Comune di Albano Laziale con la seguente classificazione:*

<b>BACINO</b>	<i>Rio Martino</i>	<b>Tratto afferente</b>	<i>Canale Acque medie / Rio Martino 2</i>
<b>Stato Ecologico</b>	<i>Scarso</i>	<b>Stato Chimico</b>	<i>Buono</i>

*Si segnala inoltre, che i dati riferiti al triennio 2015-2017 del monitoraggio dei corpi idrici superficiali effettuato dalla scrivente Agenzia conferma tale classificazione:*

<b>BACINO</b>	<i>Rio Torto</i>	<b>Tratto afferente</b>	<i>Rio Torto 1</i>
<b>Stato Ecologico</b>	<i>Scarso</i>	<b>Stato Chimico</b>	<i>Buono</i>

*Attesa la criticità dello stato dei corpi idrici ricadenti nel Comune di Albano Laziale, 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.).*

*Si ritiene che gli interventi, di realizzazione delle strutture previste dal Piano in esame, pur costituendo ulteriore carico non abbiano un impatto significativo sul sistema idrico.*

3. *RIFIUTI: Per quanto attiene alla matrice rifiuti, si segnala che i dati relativi al Comune di Albano Laziale inerenti la produzione di rifiuti urbani per il periodo 2010-2017 (fonte ISPRA <http://www.catastorifiuti.isprambiente.it>), di seguito riportati: mostrano un trend in diminuzione per quanto riguarda le quantità di rifiuto urbano prodotte, e che la percentuale di rifiuti oggetto di raccolta differenziata nell'anno 2018 è stata pari al 66,16%. Tale percentuale rispetta l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata (art.205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i.) fissato al 65%. La significatività dell'impatto della produzione dei rifiuti derivante dall'attuazione della Variante in esame deve tener conto degli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei*

*Rifiuti nella Regione Lazio e deve essere valutata in relazione all'attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti in conformità con la normativa di settore.*

4. *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. Inoltre si ritiene utile segnalare che nell'ambito del settimo programma di azione ambientale ("Vivere bene entro i limiti del pianeta", Parlamento europeo e consiglio 2013") - viene ribadito il traguardo di un incremento dell'occupazione netta di terreno pari a zero da raggiungere in Europa entro il 2050 e auspicato che entro il 2020 le politiche dell'Unione tengano conto dei loro impatti diretti e indiretti sull'uso del territorio. Vale la pena rammentare che tale programma pur non costituendo un obbligo giuridico non essendo stato recepito dalla vigente legislazione sia comunitaria che nazionale, costituisce uno degli obiettivi del Programma per l'ambiente e l'azione per il clima (LIFE) per il periodo dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2020, la cui realizzazione della beneficia tra l'altro della dotazione finanziaria per l'attuazione del Sottoprogramma Ambiente.  
A tal fine si ritiene utile informare che il Comune di Albano Laziale (dato 2017) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 27,11 %*
5. *INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO: Atteso che nel R.P. non si evincono informazioni inerenti la presenza di elettrodotti nelle aree oggetto del Piano in esame, considerato che l'eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante di cui alla legge 36/2001 e dal DPCM 8 luglio 2003, poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere.  
Pertanto nel caso in cui, 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.*

#### **VALUTATO CHE:**

- dal punto di vista ambientale, rispetto alle richieste di valutazione cumulativa degli effetti del Piano in argomento sulle componenti ambientali riportate nella nota di avvio della procedura prot. n.654418 del 7/8/2019, nel Rapporto Preliminare integrato, pervenuto con nota acquisita al prot. n.978633 del 3/12/2019, viene affermato che tale valutazione non è stata presa in esame per la modesta dimensione dell'intervento, richiamando al contempo la Determinazione n.G08015/2015 con la quale è stata disposta l'esclusione dall'assoggettabilità alla procedura di VAS del confinante PRINT relativo alla realizzazione di una struttura sportiva. Inoltre, per quanto riguarda l'interferenza sulla viabilità, il Piano in esame ha appositamente previsto l'ingresso dei nuovi edifici su Via L'Aquila per non produrre effetti cumulativi ed interferire sulla circolazione viaria di interesse della struttura sportiva su Via Roma;
- per quanto riguarda le risorse idriche e la matrice acqua, il Piano dovrà acquisire formale assenso dell'ente gestore in riferimento alla disponibilità idrica potabile a seguito dell'aumento della richiesta indotto dal Piano nonché da quelli limitrofi. Analogamente per i sistemi di depurazione l'attuazione del Piano è condizionata al riscontro positivo da parte dell'ente gestore in merito alla capacità depurativa residua degli impianti presenti sul territorio comunale;
- in merito alle matrici aria, rifiuti e suolo non emergono criticità per l'intervento in argomento;
- dal punto di vista geologico, da quanto riportato nel Rapporto Preliminare, l'area non risulta sottoposta a tutela per dissesto idrogeologico. In fase di progettazione definitiva ed esecutiva delle opere si dovrà procedere all'approfondimento delle analisi geologico-geotecniche. In ogni caso il



Piano in Variante dovrà preliminarmente acquisire il parere ex art.89 “Parere sugli strumenti urbanistici” del D.P.R. n.380/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, di competenza dell’Area Regionale *Tutela del Territorio*;

- i Soggetti Competenti in materia Ambientale invitati e il Rapporto Preliminare integrato consegnato non hanno rilevato impatti significativi derivanti dall’attuazione del Piano sulle componenti ambientali prioritarie;

## TUTTO CIÒ PREMESSO

### SI RITIENE 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**, 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’Amministrazione dovrà ottenere il nulla osta alla realizzazione della variante urbanistica di che trattasi da parte della competente Area Regionale Usi Civici, Credito e Calamità Naturali;
- 2) in merito agli aspetti geologico-vegetazionali dovrà essere acquisito preliminarmente all’approvazione il parere ex art.89 del D.P.R. n.380/2001 di competenza dell’Area regionale *Tutela del Territorio*;
- 3) la realizzazione delle opere previste nel Piano in oggetto dovrà essere effettuata nel rispetto:
  - delle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell’Aria Regionale (D.C.R. n.66/2009, come modificato con D.G.R. n.217/2012): in relazione al contenimento dell’inquinamento atmosferico dovranno essere adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell’Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento e l’utilizzo di energie rinnovabili anche per l’illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa. Al fine di limitare gli impatti relativi alla componente aria e fattori climatici, la realizzazione di edifici dovrà avvenire nel rispetto del D.Lgs. n.192/2005 e alla L.R. n.6/2008, nonché alle Linee Guida di cui ai D.M. 26/6/2015, incentivando l’uso di energie rinnovabili e prestando particolare attenzione alla scelta dei materiali ed arredi di costruzione.
  - del Piano di Tutela delle Acque Regionali (D.C.R. n.18/2018): in particolare, gli edifici dovranno essere serviti oltre che dalla prevista rete fognaria anche da adeguato sistema di depurazione dei reflui che dovrà essere costituito dall’allaccio al depuratore comunale esistente, che dovrà avere una potenzialità residua sufficiente all’incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico previsti da altri piani. Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla risorsa idrica andrà garantita la possibilità dell’acquedotto di servire le nuove utenze. Per le finalità di risparmio idrico si evidenziano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art.146 del D.Lgs. n.152/2006). Prima dell’attuazione del piano dovrà essere acquisito formale assenso da parte dell’Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato in merito alla disponibilità idrica potabile a seguito dell’aumento della richiesta indotto dal Piano nonché da quelli limitrofi. Analogamente per i sistemi di depurazione l’attuazione del

Piano è condizionata al riscontro positivo alla richiesta inoltrata dall'autorità procedente all'ente gestore in merito alla capacità depurativa residua degli impianti presenti sul territorio comunale. La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo per usi consentiti. A tale riguardo gli elaborati progettuali dovranno riportare l'indicazione delle misure che si intendono adottare per detto riuso. Il naturale deflusso delle acque non deve essere compromesso dalla realizzazione delle opere. La capacità e portanza dei fossi principali e secondari dell'area deve essere sempre garantita e/o adeguata qualora vi sia la necessità. Dovranno essere adottate soluzioni progettuali che consentano la riduzione delle superfici impermeabili e l'aumento dello scambio tra suolo e sottosuolo nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica;

- delle norme regionali relative all'inquinamento luminoso (L.R. n.23/2000 e R.R. n.8/2005), individuando le misure di mitigazione al fine di ridurre gli impatti.
  - in relazione alla necessità di contenere l'inquinamento da rumore 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. Durante la fase di cantiere, il Comune dovrà autorizzare l'attività temporanea ed eventuali deroghe ai limiti normativi. Nella fase di cantiere dovranno essere rispettate le disposizioni del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria inerente la riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;
- 4) 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;
  - 5) dovranno essere valutati i valori di induzione magnetica e di intensità di campo elettrico, nelle fasi di attuazione della variante al P.G.R., al fine di definire le fasce di rispetto previste dalla Legge n.36/2001 e dal D.P.C.M. 8/7/2003, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere
  - 6) 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 concorrenti al raggiungimento di tali obiettivi.

**Il Responsabile del Procedimento**

*ing. Maurizio Franzese*

**Il Dirigente**

*ing. Gaetano Colletta*