

OGGETTO: **VVAS-2019_45. Comune di Campagnano di Roma (RM).** Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006 relativa al Piano denominato *“Programma Integrato di Intervento in località Salvatore per la realizzazione di attività commerciali e direzionali, residenze e servizi pubblici statali.”*

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO CHE:

- il Programma Integrato di cui in oggetto (di seguito “Piano”) deve essere sottoposto 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 acquisita al prot. n.975543 del 2/12/2019 il Comune di Campagnano di Roma (RM), in qualità di Autorità procedente, ha trasmesso alla scrivente struttura l’istanza e il Rapporto Preliminare, per l’espletamento della relativa procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- con nota n.58981 del 22/1/2020 l’Autorità Competente ha individuato e comunicato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale da coinvolgere nel procedimento;

DATO ATTO CHE:

1. Individuazione dei Soggetti competenti in materia ambientale

- con nota prot. n.58981 del 22/1/2020, sono stati individuati i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale:
 - **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
 - 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 e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca**
 - Area Usi Civici, Credito e Calamità Naturali

- **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**
 - **Autorità ATO n. 2 Lazio Centrale**
 - **ACEA ATO 2**
 - **CREA GESTIONI**
 - **ASL RM 4**
- con nota prot. n.4354 del 6/2/2020, acquisita al prot. n.111232 del 7/2/2020, l'Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Preliminare ai Soggetti Competenti in materia Ambientale fornendo attestazione con nota prot. n.5927 del 18/2/2020, acquisita al prot. n.145192 del 18/2/2020;
- con nota prot. n.456540 del 25/5/2020, l'Autorità Competente ha comunicato all'Autorità Procedente l'elenco dei pareri pervenuti, chiedendo:
- ✓ *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;*
- con nota acquisita al protocollo n.503968 del 8/6/2020, l'Autorità Procedente ha fornito riscontro alla sopra citata nota del 25/5/2020, allegando il parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/2001 e della D.G.R. n.2649/1999 della Regione Lazio, Area Tutela del Territorio – Servizio Geologico e Sismico Regionale;
- con nota prot.n.28086 del 5/10/2020, acquisita con prot.n. 858978 del 7/10/2020, l'Autorità Procedente ha trasmesso “controdeduzioni al parere della Città Metropolitana di Roma, sulla conformità al PTPG”.

2. Inquadramento del Piano nel sistema di pianificazione sovraordinata

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

- **Piano Territoriale Paesistico (PTP) – Ambito territoriale N. 4 “Valle del Tevere”:**
L'area oggetto di intervento non è interessata da alcun vincolo (Tav. E/1 PTP; v. Tav. 2.3.1). Non rientra inoltre tra le zone di non trasformabilità, trasformabilità limitata, recupero ambientale e paesistico (Tav. E/3 PTP, v. Tav. 2.3.2). Si fa presente che ad ogni modo, in assenza

di vincoli paesistici, qualunque disciplina del PTP ha solamente valore orientativo per la pianificazione.

- **Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR):**

Tavola A: La Tavola A (v. Tav. 2.4.1) indica che l'area di intervento ricade nel "Sistema del Paesaggio agrario", che è costituito dai Paesaggi caratterizzati dalla vocazione e dalla permanenza dell'effettivo uso agricole per una limitata porzione nel "Sistema del Paesaggio insediativo", che è costituito dai Paesaggi caratterizzati da processi di urbanizzazione recenti o da insediamenti storico-culturali.

Tavola B: Il Comune di Campagnano è ricompreso nella tavola B20 al foglio 365. Nell'area oggetto di intervento non sono presenti beni paesaggistici.

Tavola C: dalla tavola C si evince che l'area di intervento è delimitata lungo i confini est e ovest da due assi stradali, rispettivamente la Strada Provinciale 13a e la Via del Salvatore, le quali rientrano tra i Beni del Patrimonio Culturale, rispettivamente nel Sistema dell'insediamento archeologico e nel Sistema dell'insediamento storico:

- la Strada Provinciale 13a è riportata come "Viabilità antica (fascia di rispetto 50 m)" (beni archeologici privi di vincolo paesaggistico), la cui fascia di rispetto copre una piccola porzione dell'area di intervento;

- Via del Salvatore è riportata come "Viabilità e Infrastrutture storiche" (art. 60 co. 2 L.R. 38/1999).

- **Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) di Roma:**

Con riferimento alla Rete Ecologica Provinciale, si evince che l'area di intervento (Tav. TP2_R2, v. Tav. 2.5.1) è classificata come "area di connessione primaria" della Rete Ecologica Provinciale ("connessione lineare e landscape mosaic: prevalentemente vaste porzioni del sistema naturale, seminaturale, seminaturale/agricolo, il reticolo idrografico, le aree di rispetto dei fiumi, dei laghi e della fascia costiera e i sistemi forestali").

L'art. 28 prevede (prescrizione) che "i Comuni, in sede di formazione o adeguamento degli strumenti urbanistici generali [...] recepiscono la REP. Ove si presenti la necessità possono proporre motivate precisazioni o adeguamenti alle perimetrazioni delle componenti della REP individuate dal PTPG sulla base di analisi ambientali approfondite (Reti ecologiche locali) nel rispetto degli obiettivi e dei criteri della stessa, come previsto al precedente art. 27, comma 5".

Si fa presente che il caso della formazione del PII in oggetto non riguarda uno strumento urbanistico generale; inoltre il PRG vigente già destinava quest'area, alla data di adozione del PTPG, a insediamenti residenziali e servizi (v. art. 3 co. 7 NTA del PTPG: "le previsioni dei PRG vigenti alla data di adozione del PTPG [...], come confermate dalla Regione in sede di approvazione, sono fatte salve".

- **Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR):**

Il territorio comunale appartiene al bacino distrettuale dell'Appennino Centrale, in particolare fa parte di tre differenti bacini idrografici:

- il bacino n. 12 "Treja";
- il bacino n. 14 "Tevere Basso Corso";
- il bacino n. 9 "Arrone Sud".

L'area di intervento ricade nel bacino del Treja, in particolare nel sottobacino idrografico funzionale denominato "nar 23 – Torrente Treja" (Tavola 2.3 del PTAR; v. Tav. 2.1.1), che risulta avere livello di criticità integrato medio (Tavola 7.1 del PTAR, v. Tav. 2.1.2).

- **Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRAAC) e Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI):**

Il Comune di Campagnano, secondo il PAI, rientra principalmente nel “Bacino del Tevere”, mentre appartiene ai “Bacini Regionali Nord” per la porzione di territorio limitrofa al Lago di Martignano. L’area del PII fa parte del “Bacino del Tevere”, e in particolare nel sottobacino 7 “Tevere a monte dell’Aniene”.

Non vi sono zone a pericolosità o rischio idraulico all’interno dell’area di intervento.

Per quanto riguarda le AO, l’area si trova all’interno dell’Area Omogenea 3 (AO 3), in particolare nel sottobacino 3.1 “Area bacino Medio Tevere dal confine Regione Lazio a Castel Giubileo/Zona allerta Regione Lazio B_Bacino Medio Tevere”. Tra le misure previste per questa AO, si riporta qui la M3.4, relativa alla gestione delle acque superficiali (misure volte a limitare deflussi superficiali in ambiti urbani per infiltrazione e capacità) di competenza dei Comuni, ma comunque potenzialmente rilevante nell’ambito del PII in oggetto.

Per quanto riguarda le ARS, all’interno dall’area di intervento non è presente alcuna Area a Rischio Significativo.

Non sono presenti segnalazioni di dissesti idraulici ex legge 365/2000 (v. Tav. 2.2.1).

L’atlante delle situazioni di rischio da frana riportato nello “Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico” dell’Autorità di Bacino del Fiume Tevere non individua nel territorio comunale alcuna area a rischio.

Non sono presenti segnalazioni di dissesti geomorfologici ex legge n.365/2000 (v. Tav. 2.2.2).

- **Piano di Risanamento della Qualità dell’Aria (PRQA):**

Il Comune di Campagnano, in base alla nuova classificazione della D.G.R. n.53/2016, è inserita nei comuni della Zona dell’Agglomerato di Roma in Classe 3, per la quale sono validi i provvedimenti del Piano di Risanamento della Qualità dell’Aria per le ex Zone C, ovvero fra i comuni a basso rischio di superamento dei limiti di legge, dove sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell’aria, ai sensi dell’art. 9 del D.lgs. n.351/1999. In particolare, il Comune di Campagnano rientra in Classe 4 per i valori di C6H6 e di NO2, e in Classe 3 per i valori di PM.

Nel Rapporto Preliminare si riportano i provvedimenti validi per il Comune di Campagnano.

- **Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA):**

La zonizzazione nell’area di intervento è così distribuita:

- parti del confine est e ovest rientrano in classe III (aree di tipo misto: aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali). Tali zone hanno un valore limite di qualità Leq pari a 57-47 dBA;

- una piccola porzione lungo la strada provinciale ricade in classe IV (aree di intensa attività umana:

aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; aree in prossimità di strade di grande comunicazione). Tali zone hanno un valore limite di qualità Leq pari a 62-52 dBA;

- tutta la porzione centrale dell’area di intervento rientra in classe II (aree destinate a uso prevalentemente residenziale: aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali e assenza di attività industriali e artigianali). Tali zone hanno un valore limite di qualità Leq pari a 52-42 dBA (v. Tav. 2.6.1).

Le funzioni previste dal PII non sono in contrasto con la zonizzazione acustica, fatta eccezione per le attività commerciali, che non erano previste dal PRG vigente. Si fa presente comunque che il PCCA è uno strumento gerarchicamente subordinato allo strumento urbanistico generale, e quindi anche alle sue varianti; ne consegue che dovrà essere adeguato al PII in questione, nonché

al PUCG attualmente in via di redazione, il cui Documento Preliminare, adottato con D.C.C. n. 62 del 25/10/2018, ha recepito le previsioni del PII stesso.

- **Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Campagnano:**

Il Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Campagnano è stato adottato con D.C.C. n.42 del 9/8/1971 e approvato con D.G.R. n.12 del 10/1/1974, integrata con D.G.R. n.939 del 17/4/1974.

Con D.C.C. n. 12 del 4/2/2016, recante “Adozione nuovo PUCG e VAS Approvazione Analisi del Territorio del Comune di Campagnano di Roma”, è stato adottato il nuovo PUCG. Successivamente, tale adozione è stata revocata con D.C.C n. 29/2017; il Comune ha pertanto avviato una nuova redazione del Piano Urbanistico Generale Comunale ai sensi degli artt. 33 e seguenti della L.R. n.38/1999, e con D.C.C. n.62/2018 ne ha adottato il Documento Preliminare di Indirizzo. La relativa procedura di VAS sta seguendo il suo corso come previsto dalla normativa.

Con Determinazione n.G04686 del 10/4/2018, la Regione ha preso atto della suddetta D.C.C. n.29, archiviando il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica inerente la prima redazione del PUCG, e ha concluso che il Comune, nell’ambito delle procedure avviate per l’aggiornamento del PUCG, dovrà inviare nuova istanza di Valutazione Ambientale Strategica all’Autorità Competente.

In data 9/8/2018 il Comune, con D.C.C. n.50, ha anche avviato, in attuazione della L.R. n.7/2017 sulla rigenerazione urbana, una Variante alle NTA del PRG vigente, recante: “Rettifica deliberazione di consiglio n.47 in data 26 luglio 2018, ad oggetto «Legge regionale del Lazio 18/07/2017 n. 7 recante Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio, artt. 3, 4, 5, 6, 7 e 8 – disposizioni attuative di competenza comunale – adozione variante alle NTA del PRG ai sensi dell’art. 1 comma 3 della LR 02 luglio 1987, n.36 per l’applicazione degli artt. 3, 4 e 5 e della L.R. n.7/2017»”.

In data 4/4/2019, con D.C.C. n.41, è stato deliberato di modificare parzialmente i contenuti del Documento Preliminare di Indirizzo del PUGC adottato con D.C.C. n.62/2018 in relazione all’area di proprietà della IRIS 88 srl, oggetto della presente relazione. Prendendo atto della proposta di PII oggetto della presente relazione, tale modifica prevede che l’area sia destinata ad “ambito di trasformazione preferenziale” anziché a “parco urbano”.

Le vigenti Norme Tecniche di Attuazione prevedono per l’area di intervento una destinazione prevalentemente residenziale, ossia “Zona omogenea C2” (per una superficie di mq 17.117), “Zona omogenea C3” (per una superficie di mq 10.542) e “Zona omogenea B2” (per una superficie di mq 2.082).

La restante area risulta essere classificata come “Parcheggi pubblici e Viabilità” (per una superficie di mq

4.425) e “Zona G – Parco pubblico” (per una superficie di mq 518).

Parte dell’area interessata dal PII rientra inoltre all’interno delle fasce di rispetto della viabilità principale esterna (Zona H).

Si fa presente che il Documento Preliminare di Indirizzo del PUCG, adottato con D.C.C. n.62 del 25/10/2018, prevedeva per l’area in questione una destinazione a parco urbano. Tuttavia, in data 4/4/2019, con D.C.C. n.41, si è deliberato di modificare parzialmente i contenuti del suddetto Documento Preliminare di Indirizzo, in relazione all’area di proprietà della IRIS 88 srl (distinta in catasto al foglio 18, particelle 105, 166, 184, 317, 360, 150, 151 e 441), prevedendo che la stessa sia destinata ad “ambito di trasformazione preferenziale” anziché a “parco urbano”. In questo modo, il Comune ha inteso avallare ufficialmente la destinazione urbanistica dell’area in oggetto, adeguandola a quanto proposto dal PII.

3. Caratteristiche e obiettivi del Piano

Il Programma Integrato di Intervento riguarda *una proposta di iniziativa privata in variante al vigente PRG, che ha l'obiettivo di realizzare un progetto di riqualificazione urbana attraverso la realizzazione di un polo commerciale e direzionale, facendo convergere la pubblica utilità perseguita dall'amministrazione comunale con le attese della società proponente proprietaria dei terreni. L'area interessata, attualmente in stato di abbandono, è situata ai margini del centro abitato e inserita all'interno di aree già edificate.*

L'intervento occupa un'ampia area interna al perimetro urbano e in massima parte edificabile, benché attualmente priva di edificazioni e urbanizzazioni, con l'eccezione di un edificio isolato e abbandonato. La società proponente si è impegnata, oltre alla cessione delle prescritte aree a standard, a contribuire all'infrastrutturazione e alla riqualificazione del contesto territoriale tramite la realizzazione a proprio carico di edifici e opere di interesse pubblico, tra cui in particolare una scuola materna per una SUL di circa 2.350 mq.

Le aree che nella proposta sono state previste per garantire il pubblico interesse saranno cedute dal soggetto proponente al Comune di Campagnano.

L'area di intervento ha un'estensione complessiva di 36.401 mq. Le superfici dei lotti e delle destinazioni sono le seguenti:

- Lotto 1, Lotto 2 e Lotto 3 (zona F2.1), a destinazione commerciale e direzionale, di superficie rispettivamente 4.047, 2.330 e 2.151 mq, per una superficie complessiva di 8.528 mq;
- Lotto 4 e Lotto 5 (zona F2.2), a destinazione anch'essi commerciale e direzionale, di superficie rispettivamente di 1.889 e 1.790 mq, per una superficie complessiva di 3.679 mq;
- Lotto 6, a destinazione residenziale, di superficie pari a 988 mq;
- parcheggi pubblici per una superficie di 3.026 mq;
- parcheggi privati pertinenziali per una superficie di 6.465 mq;
- verde e parco pubblico per una superficie di 3.076 mq;
- servizi per l'istruzione (scuola materna) per una superficie di 3.831 mq;
- viabilità per una superficie di 6.854 mq.

L'attività commerciale principale (Lotti 1, 2 e 3) si svilupperà alla quota 309,00, mentre l'edificio della scuola materna sarà impostato su due livelli, alle quote 300,00 e 304,50.

La SUL complessiva è di 8.365 mq. A questi si aggiungono i 2.355 mq dell'edificio scolastico che verrà ceduto come contributo straordinario.

Gli standard urbanistici sono dimensionati ai sensi degli artt. 3 e 5 del D.M. 1444/1968.

I parcheggi pertinenziali per le destinazioni residenziale e direzionale sono dimensionati ai sensi dell'art. 18 della legge 765/1968 e dell'art. 41-sexies della legge 1150/1942 e ss.mm.ii.

I parcheggi pertinenziali per le destinazioni commerciali sono dimensionati ai sensi degli artt. 19 e 24 della LR 33/1999.

La viabilità prevista dal PII riguarda:

- una strada trasversale a servizio di alcuni lotti, collegante Via Roma con via del Salvatore;
- una strada di penetrazione a servizio dei restanti lotti commerciali-direzionali e della scuola materna, che si innesta sulla suddetta strada trasversale tramite una rotatoria.

È previsto lo smaltimento separato delle acque nere e delle acque meteoriche. Queste ultime saranno trattate separatamente prima di essere infiltrate nel sottosuolo e/o raccolte, e in parte collettate verso il depuratore comunale. A tale scopo, è stato predisposto un piano particellare di esproprio per una fascia larga circa 3 metri che attraversa un terreno esterno alla proprietà della proponente, a valle dell'intervento, per garantire il collettamento delle acque meteoriche verso un pozzetto esistente collegato al depuratore comunale. La presenza di un punto di captazione delle acque potabili appena a monte dell'area di intervento rende obbligatorio l'allontanamento delle acque meteoriche dalla relativa area di salvaguardia; la progettazione dei sistemi di smaltimento ha dovuto tener conto di questa necessità.

- Principali dati dimensionali:

DENOMINAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA	SUPERFICIE DI PROPRIETÀ MQ
COMMERCIALE	
LOTTO 1 (F2.1)	4.047
LOTTO 2 (F2.1)	2.330
LOTTO 3 (F2.1)	2.151
TOTALE 1	8.528
COMMERCIALE-DIREZIONALE	
LOTTO 4 (F2.2)	1.889
LOTTO 5 (F2.3)	1.790
TOTALE 2	3.679
RESIDENZIALE	
LOTTO 6 (B6)	988
TOTALE 3	988
PARCHEGGI PUBBLICI	
P1.1	1.356
P1.2	588
P1.3	1.082
TOTALE 4	3.026
PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI	
PP1 (commerciale)	2.456
PP2 (commerciale)	888
PP3 (commerciale)	538
PP4 (commerciale-direzionale)	50
PP5 (commerciale-direzionale)	325
PP6 (commerciale-direzionale)	656
PP7 (residenziale)	192
PP8 (commerciale)	1.045
PP9 (commerciale-direzionale)	120
PP10 (commerciale-direzionale)	195
TOTALE 5	6.465
VERDE E PARCO PUBBLICO	
G1.1	1.650
G1.2	238
G1.3	1.188
TOTALE 6	3.076
ATTREZZATURE COLLETTIVE (ISTRUZIONE)	
F1	3.831
TOTALE 7	3.831
VIABILITA'	
Viabilità esistente	1.066
Viabilità di progetto	5.788
TOTALE 8	6.854
TOTALE GENERALE (1+2+3+4+5 +6+7+8)	36.401

4. 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:

- **Segreteria Tecnico Operativa ATO2:** nota prot. n.404 del 12/2/2020, acquisita con prot. n.130741 del 13/2/2020;
- **ARPA Lazio:** nota prot. n.15654 del 4/3/2020, acquisita al prot. n.201440 del 5/3/2020;
- **Regione Lazio – Area Urbanistica Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana:** nota prot. n.204193 del 6/3/2020;
- **Città Metropolitana di Roma Capitale:** nota prot. n.40633 del 9/3/2020, acquisita con prot. n.212354 del 10/3/2020;

- **Regione Lazio** – Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche: nota prot. n.262327 del 1/4/2020;

Segreteria Tecnico Operativa ATO2. L'Ente rileva che *il Comune di Campagnano di Roma non fa parte di ATO 2. (...) questa Segreteria Tecnica ritiene di non avere competenze in merito.*

ARPA LAZIO. *L'Agenzia nella nota prot. n.15654 del 4/3/2020 - 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:** *"...Il Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n.66 del 10 dicembre 2009, è lo strumento di pianificazione con il quale la Regione Lazio da applicazione alla direttiva 96/62/CE, direttiva madre "in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente" e alle successive direttive integrative. Tale piano poneva il Comune di Campagnano di Roma in zona C (comuni a basso rischio di superamento dei limiti di legge ed equivale alla unione delle classi 3 e 4). Il comma 3, dell'art. 28 delle Norme di Attuazione del Piano sopra citato prevedeva che la Giunta Regionale, sulla base dei risultati di monitoraggio e valutazione dell'efficacia delle misure adottate, potesse con proprio atto, modificare la classificazione del territorio e rimodulare le misure di contrasto all'inquinamento. 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 Campagnano di Roma il codice di zona IT1215 "Zona Agglomerato di Roma" per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel e 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 Campagnano di Roma 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, conferma tale comune, nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, in classe complessiva 3; in questa classe, ricadono i comuni per i quali sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria.*

Nel parere vengono riportati i dati relativi alla qualità dell'Aria riferiti al periodo 2016-2018.

La situazione che ha caratterizzato il Comune in esame nel periodo preso in considerazione (2016-2018), non mostra particolari criticità per gli indicatori presi a riferimento dalla norma e mostrati nella tabella sovrastante.

(...) si ritiene che il Programma Integrato di Intervento non è tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria, nel dominio di interesse, se verranno applicate, così come si riporta a pag. 64 del R.P., le normative ambientali e di sicurezza nei cantieri che potranno limitare l'inquinamento dell'aria in fase di costruzione, le scelte effettuate in sede di pianificazione e raccomandazioni su modalità di intervento per ridurre i possibili impatti nella componente Ambientale Aria e se verranno seguite le indicazioni fornite dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Risanamento della qualità dell'aria Regionale. Inoltre anche la costruzione degli edifici dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 27 maggio 2008, n. 6.

2. **RISORSE IDRICHE:** *con riferimento alla matrice acqua si evidenzia che l'area del Programma Integrato di Intervento, secondo l'aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque),*

approvato con D.C.R. del 23 novembre 2018 n°18 e relative norme tecniche di attuazione, ricade, nel Sottobacino afferente Torrente Treja 1 con classe di qualità "Sufficiente" per lo stato ecologico riferito al triennio 2011-2014. I dati sul monitoraggio dei corpi idrici superficiali effettuati dalla scrivente Agenzia e riferiti al triennio 2015-2017 confermano la classe di qualità "Sufficiente" per il corpo idrico Torrente Treja 1. Per quanto riguarda lo stato chimico, per entrambi i cicli di monitoraggio, risulta essere in stato "Buono".

(...) l'impatto può essere considerato non significativo solo se verranno applicate le Norme Tecniche di Attuazione del PTAR e quindi come riportato a pag. 47 del R.P. se vengono rispettate le seguenti prescrizioni:

- all'interno dell'area di salvaguardia del punto di captazione idropotabile le fognature saranno dotate di tubazioni a doppia camicia con pozzetti ispezionabili per la verifica della tenuta;
- il sistema di raccolta delle acque meteoriche sarà separato dalla rete fognaria delle acque nere;
- l'80% delle acque chiare raccolte all'interno dell'area di salvaguardia sarà smaltito tramite sistemi di infiltrazione nel sottosuolo, o contenuto tramite vasche di laminazione e/o bacini artificiali, utili anche ai fini dell'irrigazione delle aree verdi;
- a livello edilizio saranno adottate misure tecniche atte al risparmio idrico, come l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso idrico dalle cassette di scarico, di rubinetteria dotata di miscelatore aria e acqua, e di dispositivi di controllo a tempo sugli elementi erogatori degli edifici pubblici. Si raccomanda comunque di mettere in atto, nelle fasi di cantiere, tutte le precauzioni atte a evitare la contaminazione della falda soprattutto all'interno dell'area di salvaguardia.

Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi al collettamento degli scarichi idrici presso la pubblica fognatura ed il trattamento efficace presso il depuratore comunale, si evidenzia che nel R.P. non vengono riportati dati specifici, per cui, andranno verificate le suddette capacità nei periodi di massimo utilizzo. Il depuratore dovrà avere una potenzialità residua sufficiente all'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani. Dovrà essere verificata, inoltre, la possibilità dell'acquedotto esistente di servire le nuove utenze.

3. SUOLO: Il comune di Campagnano di Roma (dato 2018) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 8.4% (fonte SNPA). Visto che il livello percentuale di suolo consumato del Comune risulta inferiore rispetto al valore relativo alla provincia di Roma (13.19% - dato 2018) e che il Programma Integrato di Intervento interessa una esigua porzione del territorio comunale, si ritiene che l'impatto legato all'attuazione del PII sul consumo di suolo possa essere considerato non significativo se verranno applicate, così come si riporta a pag. 65 del R.P., le scelte effettuate in sede di pianificazione e raccomandazioni su modalità di intervento per ridurre i possibili impatti per la componente Ambientale Suolo e prevedendo opportune misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione (ad esempio le aree destinate a parcheggio potrebbero essere realizzate utilizzando tecniche costruttive che permettano un'adeguata permeabilità del suolo). In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, si dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettera d) della L.R. del 27 maggio 2008, n.6: "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia". 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: *il Programma in esame insiste in un comune che presenta una percentuale di raccolta differenziata del 66.83% (dato 2018) (fonte ISPRA <http://www.catastorifiuti.isprambiente.it>) e risulta essere in linea rispetto agli 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%). Si ritiene che, nell'ambito di un contesto di questo tipo, un incremento della produzione di rifiuti non costituisca un impatto significativo se verranno applicate, così come si riporta a pag. 65 del R.P., le scelte effettuate in sede di pianificazione e raccomandazioni su modalità di intervento per ridurre i possibili impatti sulla Componente Ambientale Produzione di Rifiuti.*
5. RUMORE (Inquinamento Acustico): *dal Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Campagnano di Roma, si evince che l'area di intervento ricade, nella classe III – Aree di tipo misto e nella classe IV - Aree di intensa attività umana, per alcune aree al confine lungo le strade esistenti e nella classe II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale per tutta l'area centrale. Fatto salvo il rispetto dei limiti delle suddette classi, visto che la componente acustica relativa al Programma Integrato d'Intervento sarà sicuramente maggiore nel periodo di adeguamento urbanistico, si evidenzia che bisognerà porre particolare attenzione a tale fase e mettere in campo le adeguate misure di mitigazione; tuttavia si ritiene che l'impatto acustico generato dall'attuazione del Piano nel suo complesso sia non significativo. Si prende inoltre atto, da pag. 49 e 50 del R.P., che le funzioni previste dal PII non sono in contrasto con la zonizzazione acustica, fatta eccezione per le attività commerciali. Si fa presente comunque che il PCCA è uno strumento gerarchicamente subordinato allo strumento urbanistico generale, e quindi anche alle sue varianti; ne consegue che dovrà essere adeguato a quanto previsto dal PII, considerato anche che il PUCG attualmente in via di formazione ne recepisce le previsioni.*
6. INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO: *nelle fasi di attuazione del Programma Integrato di Intervento 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 Programma Integrato di Intervento 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.*

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.204193 del 6/3/2020 esprime il parere di competenza: *L'Ambito d'intervento è ubicato nel Comune di Campagnano di Roma (RM) e ricade, per il P.R.G. vigente, nelle Zone:*

- di espansione residenziale (C-C2,C3);
- di completamento (B-B2);
- di servizi pubblici (F I);
- di parcheggi pubblici (P);
- parco pubblico (G);

Il Piano Integrato in esame si pone in variante alla zonizzazione dello Strumento urbanistico generale vigente, (P.R.G.) in quanto è previsto:

- a) cambi di destinazione d'uso delle aree;
- b) un significativo innalzamento dell'indice di edificabilità previsto nell'ambito;
- c) a fronte delle variazioni dei punti a) e b): un previsto aumento della dotazione di aree di parcheggio e verde per l'abitato in contiguità; tale "compensazione" appare tuttavia poco

circostanziata ai fini di un'esatta valutazione dei parametri presenti e un esame degli standard di cui al D.M. 1444/1968.

Le caratteristiche dell'Intervento proposto (P.I.I.), sembrano inoltre, non coincidere completamente a quanto indicato all'art.2 della L.R. n.22/1997 (Caratteri del Programma Integrato), soprattutto relativamente al co.3, in quanto l'area prescelta per il Programma in argomento, coinciderebbe solo in parte con quanto indicato dalla Legge regionale sopraddetta, per le caratteristiche degli ambiti da interessare (tra le altre, aree degradate da riqualificare). Riguardo a quanto sopra, si ribadisce che in ogni caso, sarà necessaria una successiva valutazione da parte della scrivente Struttura regionale, circa la compatibilità e la sostenibilità nel Territorio della proposta inviata, che ha le caratteristiche comunque di una Variante al P.R.G.

Dal punto di vista della valutazione della compatibilità del Programma in argomento con il P.T.P.R.:

- la proposta di Piano Integrato non appare in contrasto con gli obiettivi di tutela.

All'Amministrazione comunale è richiesto un approfondimento della valutazione dell'interesse pubblico sotteso alla realizzazione del Programma Integrato di Intervento, che peraltro prevede al posto della realizzazione di un'area a edilizia residenziale (in parte Peep) e a Parco pubblico, un'area residenziale commerciale, come anche la verifica dell'adeguatezza delle opere da realizzarsi in compensazione all'innalzamento dell'indice di edificabilità, nonché gli interventi previsti di urbanizzazione primaria e secondaria. Per le considerazioni sopraesposte, non si ritiene indispensabile, per quanto di competenza, un ulteriore approfondimento degli aspetti di impatto della proposta con una successiva verifica a V.A.S.

Città Metropolitana di Roma Capitale. L'ente, con la nota prot. n. 212354 del 10/3/2020 evidenzia che *"...questo Servizio in qualità di Soggetto Competente in materia Ambientale sta partecipando alla fase di consultazione ex art.13 del D.Lgs n.152/2006 relativa al "Documento Preliminare di Indirizzo del Piano Urbanistico Comunale Generale", adottato con D.C.C. n.62/2018 ai sensi della L.R. n.38/1999. È importante sottolineare tale circostanza in quanto, da ciò che emerge dal Rapporto Preliminare relativo al D.P.I.: «in data successiva all'adozione in Consiglio Comunale del Documento Preliminare di indirizzo, la società IRIS 88 S.r.l. proprietaria di alcuni terreni siti in località "Salvatore", ha sottoposto al vaglio dell'Amministrazione Comunale una proposta di programma integrato d'intervento ex art.3 L.R. n.22/1997 in parziale variante al P.R.G. vigente». Ne consegue che le valutazioni espresse nel presente parere, che necessariamente devono limitarsi al ristretto ambito dell'intervento previsto, dovranno essere considerate in combinato con quanto emergerà in sede di consultazione di VAS in conseguenza di valutazioni di ordine generale.*

(...)

Per quanto premesso si ritiene che l'esame del solo intervento in oggetto, non inquadrato nell'ambito di valutazioni di ordine generale previste nella procedura del DPI e quindi in carenza di elementi di analisi e interrelazioni tra i diversi Sistemi, comporti in via cautelativa la pedissequa applicazione delle norme del PTPG, secondo le quali gli usi previsti nel PRINT in parola non sono consentiti, con la conseguente mancanza dei requisiti di compatibilità al PTPG, con particolare riferimento agli articoli 27 e 28 delle N.A.

Occorre valutare in modo particolare la possibilità di contemperare, da un lato l'esigenza manifestata dall'Autorità Procedente di proporre una trasformazione che riduca la previsione del carico insediativo contenuta nel vigente strumento urbanistico generale, prevedendo una consistente dotazione di aree commerciali e direzionali in una posizione di snodo tra due ambiti urbanizzati, e dall'altro la necessità di mantenere per l'area interessata dal PRINT la valenza ambientale e la funzione d'interposizione fra le zone urbanizzate che, unendosi, interromperebbero la continuità delle aree verdi all'interno del nucleo urbano. Pertanto, tenuto conto di quanto premesso circa la parallela procedura di VAS del D.P.I., alle cui risultanze si rimanda anche in relazione alle possibili ricadute interessanti il PRINT in oggetto, ferma restando la competenza dell'Ente regionale in ordine alla valutazione ex art.12 del D.Lg.s n.152/2006, 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:

- fermo restando quanto premesso circa la necessità di valutare le trasformazioni del PRINT in oggetto nell'ambito del DPI, si ritiene necessario acquisire l'insieme delle informazioni e degli elaborati

- occorrenti per una compiuta definizione degli impatti prevedibili sulle componenti ambientali e, in particolare, sulle componenti della REP coinvolte;*
- *è necessario che sia più chiaramente descritto il confronto fra quanto previsto dal PRG e quanto variato dal PRINT proposto, sia per quanto attiene alla destinazione d'uso e al carico insediativo, sia al destino dell' "edificio isolato e abbandonato" di cui occorre chiarire l'eventuale conservazione o demolizione al fine di determinare l'incidenza della sua volumetria su quella totale del PRINT.*
 - *relativamente alla componente ambientale concernente la "vulnerabilità e tutela della risorsa idrica", ferma restando l'autonomia la titolarità in capo al rispettivo Ente competente in materia, assicurare l'adeguamento dell'intervento a quanto previsto dal PTPG all'art.15 co.3 delle NA;*
 - *relativamente alle intersezioni carrabili da e per l'area del PRINT con la SP 13a, sottoporre, necessariamente, il progetto al preventivo esame dei competenti uffici del Dipartimento VII "Viabilità e infrastrutture per la mobilità" della CMRC al fine di conformarsi alle prescrizioni e condizioni che gli stessi impartiranno, anche in relazione all'uso previsto nella fascia di rispetto;*
 - *relativamente alla realizzazione dei manufatti destinati alle previste attività commerciali, sottoporre, necessariamente, il progetto al preventivo esame dei competenti uffici del Dipartimento V "Servizi alle imprese" della CMRC al fine di conformarsi alle prescrizioni e condizioni che gli stessi impartiranno;*

Si rappresenta che il presente parere viene reso esclusivamente in funzione della valutazioni condotte nell'ambito del procedimento di verifica di cui all'art.12 del D.Lgs. n.152/2006. Restano ferme e impregiudicate le valutazioni di competenza che questo Ente sarà tenuto ad effettuare nelle successive fasi procedurali dell'intervento,

Regione Lazio – Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche. L'Area Regionale nel parere di competenza comunica ...*che si esime dall'esprimere parere di merito, in quanto non di competenza quindi, non dovuto.*

PRESO ATTO che

- l'Autorità procedente ha trasmesso la Determina n.G05606 dell'11/5/2020 con la quale l'Area Tutela del Territorio – Servizio Geologico e Sismico Regionale ha espresso parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/2001 e della D.G.R. n.2649/1999;
- l'Autorità procedente, con la nota prot. n.28086 del 5/10/2020 ha comunicato quanto segue:
Riguardo agli artt. 46 e 47 NTA (Direttive per i centri urbani isolati e per gli insediamenti nucleari accentrati). *Gli articoli in questione contengono direttive tese a indirizzare la crescita urbanistica dei Comuni verso modelli accentrati, tutelando le discontinuità ambientali e rafforzando il ruolo aggregante dei borghi e dei piccoli nuclei.*
Sulla base di queste direttive, la nota della Citta Metropolitana evidenzia L'incongruenza del P.I.I. proposto, che insiste su un'area libera del territorio comunale.
Si fa presente tuttavia che l'articolo l'art. 3 co. 7 delle NTA fa salve le previsioni degli strumenti previgenti alla data di adozione del PTPG.
Il PRG vigente di Campagnano, approvato nel 1974, prevede per l'area di interesse destinazioni a zone B (completamento residenziale), C (espansione residenziale) e G (servizi). Le previsioni di urbanizzazione per l'area in questione, essendo previgenti rispetto al PTPG, sono dunque legittime.
Riguardo all'art. 28 e 29 NTA (Prescrizioni e direttive per le componenti della Rete Ecologica Provinciale e per le Unità Territoriali Ambientali). *Gli articoli in questione contengono prescrizioni e direttive finalizzate a preservare la matrice agricola di alcuni territori e a tutelare i valori ambientali ed ecologici della cosiddetta Rete Ecologica Provinciale (REP). L'area in questione, in particolare, e parte della REP come area di "connessione primaria", oggetto di una prescrizione che vi consente soltanto interventi volti alla ricostituzione dei*

valori ambientali e del paesaggio rurale e a usi a essi compatibili. Si fa presente anche in questo caso che l'articolo l'art. 3 co. 7 delle NTA fa salve le previsioni degli strumenti previgenti alla data di adozione del PTPG. Il PRG vigente di Campagnano, approvato nel 1974, prevede per l'area di interesse destinazioni a zone B (completamento residenziale), C (espansione residenziale) e G (servizi). Le previsioni di urbanizzazione per l'area in questione, essendo previgenti rispetto al PTPG, sono dunque legittime.

Riguardo all'art.15 NTA (Direttive per la tutela della risorsa idrica). L'articolo in questione contiene direttive finalizzate a contrastare l'infiltrazione di sostanze inquinanti nel sottosuolo e a evitare la riduzione dei tempi di infiltrazione delle acque meteoriche.

Si fa presente che, come in più punti evidenziato nel Rapporto Preliminare Ambientale, il P.I.I. prevede una serie di misure volte a tutelare la risorsa idrica dal punto di vista qualitativo e quantitativo, in particolare:

- nelle vicinanze dell'area e presente un punto di captazione idropotabile, la cui area di salvaguardia interessa buona parte della superficie interessata dagli interventi; all'interno di tale area, coerentemente con la normativa nazionale e con le disposizioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque, le fognature saranno dotate di tubazioni a doppia camicia con pozzetti ispezionabili per la verifica della tenuta;
- il sistema di raccolta delle acque meteoriche sarà separato dalla rete fognaria delle acque nere;
- l'80% delle acque chiare raccolte all'interno dell'area di salvaguardia sarà smaltito tramite sistemi di infiltrazione nel sottosuolo, o contenuto tramite vasche di laminazione e/o bacini artificiali, utili anche ai fini dell'irrigazione delle aree verdi;
- a livello edilizio saranno adottate misure tecniche atte al risparmio idrico, come l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso idrico dalle cassette di scarico, di rubinetteria dotata di miscelatore aria e acqua, e di dispositivi di controllo a tempo sugli elementi erogatori degli edifici pubblici.

Il Rapporto Preliminare Ambientale raccomanda inoltre di mettere in atto, nelle fasi di cantiere, tutte le precauzioni atte a evitare la contaminazione della falda soprattutto all'interno dell'area di salvaguardia del punto di captazione idropotabile; nonché di regimare il flusso delle acque superficiali in modo tale che queste vengano comunque allontanate dall'area di salvaguardia, disperdendole, una volta depurate, al di fuori di tale area.

Riguardo all'art.66 NTA (Direttive specifiche per i Parchi di funzioni strategiche metropolitane). L'area del P.I.I. si trova in prossimità di un Parco di funzioni strategiche metropolitane (PSM 11, Polo Motoristico di Vallelunga). L'art. 66 richiede di assicurare la dotazione di "estese aree ambientalmente attrezzate di margine" per compensare gli impatti del Polo sull'ambiente. Si fa presente che l'area del P.I.I. si trova ben al di fuori di tale Polo e non può dunque essere ragionevolmente incluso tra le aree di margine di quest'ultimo.

Riguardo all'art.59 NTA (Direttive per la valutazione degli atti di programmazione negoziata). Il comma 2 dell'art. 59 citato nella nota della Città Metropolitana stabilisce che i programmi proposti successivamente all'adozione del PTPG con strumenti in variante agli strumenti di pianificazione comunale vigenti devono risultare compatibili con le direttive e prescrizioni del PTPG.

Su questo punto si rimanda nuovamente all'art. 3 co. 7 delle NTA, che fa salve le previsioni degli strumenti previgenti alla data di adozione del PTPG. Le previsioni di urbanizzazione per l'area in questione, essendo previgenti rispetto al PTPG, sono dunque legittime.

Si fa presente inoltre che i commi del suddetto articolo non costituiscono prescrizioni e, non avendo dunque carattere vincolante, sono da considerarsi soltanto come direttive di indirizzo per le attività di pianificazione e programmazione del Comune (a questo preposito si vedano i commi 2 e 3 dell'art. 3 della NTA del PTPG).

Nota sulla formazione del PUGC attualmente in corso. In riferimento all'iter di formazione del nuovo strumento urbanistico generale del Comune di Campagnano, si ricorda che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 4/4/2019 (allegata alla presente nota), avente per oggetto "Presenza d'atto della proposta di programma integrate ex art. 3 LR. n. 22/1997 prot. n.6173 del 26/2/2019. Parziale rettifica del D.P. |. del P.U.G.C. adottato ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 38/1999 con D.C.C. n. 62 del 25 ottobre 2018. Atte di indirizzo", l'Amministrazione comunale ha deliberato:

- di prendere atto che ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 22/1997 e s.m.i., l'adozione della proposta di Programma Integrato di intervento in variante al PRG vigente, rientra nella competenza del Consiglio Comunale;
- di dare atto della coerenza della proposta con le previsioni normative di riferimento e del rilevante interesse pubblico sotteso all'approvazione di tale strumento urbanistico in variante al P.R.G.
- di modificare parzialmente i contenuti del "Documento Preliminare di indirizzo" del P.U.G.C., adottato con D.C.C. n. 62 del 25 ottobre 2018 in relazione all'area di proprietà della I.R.I.S. 88 S.r.l. prevedendo che la stessa venga destinata ad ambito di trasformazione preferenziale anziché a "Parco Urbano".

Si fa inoltre presente che l'area situata immediatamente a nord-est dell'intervento, già destinata a parco pubblico dal vigente PRG, nel DPI adottato dal Consiglio Comunale nel 2018 vede confermata la propria destinazione a "Sistema ambientale - Ambiti urbani — Zona G"; mentre l'area del Programma Integrato di intervento è stata rettificata in "ambito di trasformazione" tramite l'allegata delibera n. 41 del 4/4/2019.

Altre considerazioni. Il P.I.I. prevede la demolizione dell'edificio abbandonato menzionato nella nota di Città Metropolitana. La relativa volumetria non incide dunque su quella complessiva della proposta. Si fa presente che la soluzione proposta prevede complessivamente una minore consistenza in termini di superficie utile lorda rispetto a quanto previsto dal vigente PRG. In particolare, la proposta prevede una SUL di 8.365 mq, ovvero 4.875 mq in meno rispetto ai 13.240 mq realizzabili secondo le vigenti previsioni di PRG. Anche considerando i 2.355 mq di SUL dell'edificio scolastico da cedere al Comune, la SUL complessiva dell'intervento proposto (10.720 mq) risulta inferiore di circa 2.500 mq rispetto alle previsioni vigenti. Per quanto riguarda le specie vegetali presenti nell'area, lo studio vegetazionale allegato alla proposta evidenzia come non siano presenti elementi di pregio, con l'esclusione di due individui di quercia, che si raccomanda di preservare. Tale raccomandazione è stata fatta propria dalla stessa proposta. In termini agropedologici, lo studio evidenzia che il suolo dell'area di intervento ha caratteristiche di superficialità, scarsa fertilità ed elevate acclività in alcuni settori; tali caratteristiche ne rendono scarsi il valore e la potenzialità agricola. Si prende atto infine della richiesta di sottoporre il progetto delle intersezioni carrabili con la strada provinciale e il progetto dei manufatti commerciali rispettivamente al Dipartimento VII e V della Città metropolitana. Tali verifiche potranno essere regolarmente espletate nelle successive fasi dell'iter urbanistico.

CONSIDERATO che:

- il Piano è ubicato in località "Salvatore" ed interessa una superficie di 36.401 mq, al cui interno è presente un edificio abbandonato. l'Area di Piano è classificata dal P.R.G. vigente in parte come zona "B, sottozona B2" di completamento, in parte in "zona C, sottozona C2" - Edilizio Residenziale, parte come zona "G - Parco pubblico", parte come zona "H - vincolo di rispetto 0110 viabilità principale esterna" e la residua parte come "viabilità di progetto";

- l'Autorità procedente con D.C.C. n.41 del 4/4/2019 avente per oggetto la "*Presa d'atto della proposta di Programma Integrato...*" ha deliberato di: "*modificare parzialmente i contenuti del Documento Preliminare di Indirizzo del P.U.G.C adottato con D.C.C. n.62 del 25/10/2018*" e destinare l'ambito in argomento ad "*ambito di trasformazione preferenziale*", avallando di fatto la proposta del programma integrato in argomento e adeguando il Documento Preliminare con la nuova destinazione prevista;
- l'Autorità procedente ha presentato istanza per lo svolgimento della procedura di VAS ex art.13 del D.lgs. 152/2006 relativa al "*P.U.C.G. ai sensi della L.R. n.38/1999*", procedura che ha concluso la fase di consultazione con l'emissione del documento di scoping;
- l'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Documento 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;
-

VALUTATO CHE:

- non si rilevano impatti significativi sulle componenti ambientali, così come evidenziato nel parere di ARPA LAZIO;
- l'Area Urbanistica Regionale, ha evidenziato che le caratteristiche dell'Intervento proposto (P.I.I.), sembrano non coincidere completamente a quanto indicato all'art.2 della L.R. n.22/1997 "*Caratteri del Programma Integrato*", soprattutto relativamente al co.3, in quanto l'area prescelta per il Programma in argomento, coinciderebbe solo in parte con quanto indicato dalla Legge regionale sopraddetta, per le caratteristiche degli ambiti da interessare (tra le altre, aree degradate da riqualificare);
- la Città Metropolitana di Roma Capitale ritiene che *l'esame del solo intervento in oggetto, non inquadrato nell'ambito di valutazioni di ordine generale previste nella procedura del D.P.I. e quindi in carenza di elementi di analisi e interrelazioni tra i diversi Sistemi, comporti in via cautelativa la pedissequa applicazione delle norme del PTPG, secondo le quali gli usi previsti nel PRINT in parola non sono consentiti, con la conseguente mancanza dei requisiti di compatibilità al PTPG, con particolare riferimento agli articoli 27 e 28 delle NA;*
- dal punto di vista paesaggistico, con particolare riferimento al PTPR, la proposta di piano non appare in contrasto con gli obiettivi di tutela dello stesso;
- il Comune di Campagnano di Roma ha presentato controdeduzioni al parere espresso dalla Città Metropolitana di Roma Capitale;

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 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) con riferimento all'interferenza del Piano con la REP, dovrà essere effettuata una valutazione ambientale locale attraverso l'elaborazione della Rete Ecologica Locale (REL), condotta in riferimento alle categorie generali ed agli indicatori della Rete Ecologica Provinciale, con analisi ambientali approfondite, documentate da schede e grafici a scala non inferiore a 1:10.000, e con la definizione di interventi di mitigazione e compensazione degli impatti e di ripristino della funzionalità ecologica a scala comunale, al fine di verificare e ridurre al minimo gli effetti negativi degli interventi previsti sulla componente stessa. Tale studio dovrà essere inserito all'interno del Rapporto Ambientale relativo alla VAS-2019_02 "P.U.C.G. ai sensi della L.R. n.38/1999" in corso di svolgimento presso questa Autorità Competente;
- 2) prima dell'attuazione del piano, dovrà essere specificato e chiarito l'eventuale conservazione o demolizione dell'edificio abbandonato presente nell'area di Piano, al fine di determinare l'incidenza sulla volumetria totale del PRINT;
- 3) dovrà essere assicurato l'adeguamento dell'intervento a quanto previsto dal PTPG all'art.15 co.3 delle N.A.;
- 4) relativamente alle intersezioni carrabili da e per l'area del PRINT con la SP 13a, sottoporre, necessariamente, il progetto al preventivo esame dei competenti uffici del Dipartimento VII "Viabilità e infrastrutture per la mobilità" della Città Metropolitana di Roma Capitale al fine di conformarsi alle prescrizioni e condizioni che gli stessi impartiranno, anche in relazione all'uso previsto nella fascia di rispetto;
- 5) relativamente alla realizzazione dei manufatti destinati alle previste attività commerciali, sottoporre, necessariamente, il progetto al preventivo esame dei competenti uffici del Dipartimento V "Servizi alle imprese" della Città Metropolitana di Roma Capitale al fine di conformarsi alle prescrizioni e condizioni che gli stessi impartiranno;
- 6) nel prosieguo dell'iter di approvazione del Piano, l'Autorità Procedente dovrà verificare le caratteristiche della proposta, ovvero la definitiva formulazione progettuale, in relazione a quanto evidenziato dall'Area regionale competente in materia urbanistica, al fine di valutare la corretta applicazione dello strumento del PRINT;
- 7) 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 alla riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;
- 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) dovranno essere valutati i valori di induzione magnetica e di intensità di campo elettrico, nelle fasi di attuazione della variante, 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;
- 10) 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;
- 11) sia posta particolare attenzione a quanto prescritto nella normativa vigente in merito ai trattamenti con prodotti fitosanitari sia nelle aree agricole confinanti con l'area da destinare alla realizzazione della scuola e sia nello spazio verde scolastico (D.Lgs. n.150/2012, Decreto 22 gennaio 2014 e Linee guida provinciali per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari in agricoltura e per l'adozione di regolamenti comunali o intercomunali - febbraio 2015);

- 12) siano comunque rispettate tutte le prescrizioni indicate nei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale e siano acquisiti, laddove necessari ulteriori nulla osta e/o pareri necessari all'attuazione del Piano.

il Responsabile del procedimento

dott. Marco Caporioni

il Dirigente

ing. Gaetano Colletta