

OGGETTO: **VAS-2018_21. Comune di Lanuvio (RM).** Procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), art. 12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al *“Piano Particolareggiato Esecutivo zona C/1A in variante al P.R.G.”*

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che

- il Piano Particolareggiato Esecutivo zona C/1A in variante al P.R.G., presentato dal Comune di Lanuvio, in qualità di Autorità procedente, viene sottoposto a verifica di assoggettabilità a V.A.S., in quanto ricompreso tra le tipologie di Piano previste dall'art. 6, comma 3 e 3bis, del D.Lgs. n.152/2006;
- con nota prot. n.9766 del 19/4/2018, acquisita con prot. n.227757 del 19/4/2018, l'Autorità Procedente al fine dell'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ha trasmesso l'istanza con allegata la documentazione relativa al Piano in oggetto.

DATO ATTO che:

1. Individuazione dei Soggetti competenti in materia ambientale

- sono stati individuati congiuntamente i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale, comunicati formalmente all'Autorità Procedente con nota prot. n.332585 del 5/6/2018, con la quale sono state altresì richieste alcune integrazioni al Documento Preliminare:
 - Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione appaltante, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
 - Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione;
 - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;
 - Regione Lazio - Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette;
 - Regione Lazio - Direzione Regionale Politiche Ambientali e ciclo dei Rifiuti:
 - Area Qualità dell'Ambiente;
 - Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:
 - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale;
 - Area Pianificazione Paesistica e Territoriale;
 - Ministero per i Beni, le Attività Culturali e il Turismo:
 - Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale;

- Città Metropolitana di Roma Capitale:
 - Dipartimento IV - Servizi di Tutela e valorizzazione dell'Ambiente;
 - Dipartimento VI - Governo del Territorio e della Mobilità;
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Centrale;
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA LAZIO;
- Autorità ATO n. 2 Lazio Centrale;
- ACEA ATO2;
- ASL RM 6;
- Parco Naturale Regionale dei Castelli Romani.

2. Trasmissione del Rapporto preliminare integrato

- con nota PEC del 29/5/2019, acquisita con prot. n.410006 del 29/5/2019, l'Autorità Procedente ha comunicato ai Soggetti Competenti in materia Ambientale e all'Autorità competente il link dove poter scaricare il Rapporto Preliminare aggiornato;
- con nota prot. n.38297 del 13/6/2019, acquisita con prot.n. 455016 del 13/6/2019, ARPA Lazio ha comunicato la mancata ricezione del Rapporto Preliminare;
- con nota prot.17965 del 25/6/2019, acquisita con prot. n.487045 del 25/6/2019, il Comune di Lanuvio ha fornito riscontro alla sopra citata nota del 13/6/2019 di Arpa Lazio, comunicando nuovamente il link e le modalità di reperimento della documentazione relativa al Piano in oggetto;

DATO ATTO che:

3. Inquadramento del Piano nel sistema di pianificazione sovraordinata

- **Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)**, adottato con Delibere di Giunta Regionale n.556 del 25 luglio 2007 e n.1025 del 21 dicembre 2007, pubblicato sul BUR Lazio n. 6 S. O. n. 14 del 14 febbraio 2008:
 - Tavola A - Sistemi ed ambiti del Paesaggio: l'ambito di intervento ricade all'interno della fascia di rispetto di 150 m del centro storico.
Si contraddistingue come:
 1. *“Paesaggio naturale” di maggiore naturalità per la presenza di beni di interesse naturalistico nonché di specificità geomorfologiche e vegetazionali anche se interessati dal modo d'uso agricolo;*
 2. *“Paesaggio agrario di valore” perché conserva ancora la vocazione agricola anche se sottoposto a mutamenti fondiari e/o colturali. Sono infatti comprese anche le aree parzialmente edificate caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative o centri rurali utilizzabili anche per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola;*
 3. *“Paesaggio degli insediamenti in evoluzione” in quanto parzialmente edificati in via di trasformazione o comunque individuati come compatibili con programmi di sviluppo urbano; Il Comune di Lanuvio con deliberazione n.31 del 21.07.2008 ha approvato la relazione istruttoria alle osservazioni di PTPR da parte di soggetti portatori di interessi pubblici e privati di interessi collettivi. Si è verificato che, nelle aree sottoposte a tutela, le previsioni del PTPR contrastano di massima con quelle della Variante generale di P.r.g, nonché con la variante speciale delle zone agricole in recepimento della L.R. 38/99, approvate in data 03.07.07 con D.G.R.L 506/07, sia per quanto riguarda i perimetri sia per quanto riguarda le previsioni normative. Per l'area di intervento è stato richiesto un adeguamento, destinando l'intero ambito a “Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione”.*
 - Tavola B - Beni Paesaggistici: L'area è interessata dai seguenti vincoli:
 - *Aree boscate;*

- *b. Beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e territori contermini;*
- *Tavola C: “L’area di intervento è in parte interessata da un “Sistema agrario a carattere permanente”.*

- **Piano di Assetto Idrogeologico (PAI):** *“L’ambito di intervento non è interessato da alcun tipo di pericolo.”*

- **Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG):** *Nello schema programmatico di struttura del PTPG, l’area di intervento ricade nel “Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti.*
(...)
Sotto il profilo ambientale, l’area risulta interessata anche dalla Componente Primaria dalla Rete Ecologica Provinciale (REP) che comprende porzioni del sistema naturale, semi-naturale e agricolo, il reticolo idrografico, le aree di rispetto dei fiumi, dei laghi e della fascia costiera e i sistemi forestali.

- **Piano del Parco dei Castelli Romani:** *Il Piano del Parco destina l’area di intervento in parte a “Paesaggio della viticoltura dei Castelli Romani” e in parte ad “Area per servizi”.*
Il Comune di Lanuvio con deliberazione n.39 del 23/7/2009, ha proposto nuove diverse destinazioni rispetto alle indicazioni del Piano del Parco in quanto l’area di intervento è già caratterizzata da un elevato livello di compromissione.
Per tale motivo è stata proposta una nuova perimetrazione (...)

- **Piano Regolatore Generale di Lanuvio:** *Per l’area da sottoporre a P.P.E, il PRG del Comune di Lanuvio, individua un perimetro all’interno del quale sono definite le seguenti zone: C1a, F1, F3.*
(...)
Per l’attuazione del PPE si applica lo strumento della compensazione. Pertanto l’indice della zona C1a va applicato su tutta la superficie interna al perimetro di PPE. Alle quantità complessive risultanti dall’applicazione dell’indice di fabbricazione, vanno sottratte le volumetrie già esistenti.
Le quantità edilizie risultanti andranno localizzate esclusivamente all’interno della sottozona C1a individuata dal PRG.
L’attuazione del PPE è condizionato dalla formazione obbligatoria di un Consorzio tra tutte le proprietà comprese all’interno del perimetro, ognuna delle quali disporrà di una quota di cubatura, proporzionale all’entità della stessa proprietà.
Il Consorzio così formato, dovrà sottoscrivere apposita Convenzione con il Comune di Lanuvio, assumendosi l’obbligo di cessione gratuita al Comune stesso di tutte le aree pubbliche previste dal PPE e la realizzazione a proprie cure e spese delle opere di urbanizzazione primaria indicate dallo stesso PPE.
L’area del PPE è separata dal centro storico da una zona B, e come detto, non è possibile, da questa parte del perimetro dell’area, l’accesso veicolare all’area stessa.
Il perimetro della parte bassa dell’area è definito da una previsione di PRG di una viabilità (strada di mezzacosta – fondovalle) che dovrebbe svolgere il ruolo di una circonvallazione e che dovrà permettere gli accessi all’area di PPE e alla zona C6, posta fra la stessa viabilità di circonvallazione e la parte bassa del centro urbano esistente.

4. Caratteristiche e obiettivi del Piano

I tre temi progettuali e i relativi criteri di progetto che sono stati assunti nella redazione del PPE propongono la necessità e l’opportunità di una variante al PRG, articolata in tre parti: la necessità di una riduzione dell’Indice di Fabbricazione Territoriale, l’opportunità di una modifica delle destinazioni d’uso sia della zona F1 e sia della zona PEEP prevista dalle NTA, la necessità/opportunità della variazione della viabilità interna al Comparto prevista dal PRG.

- **Riduzione dell'indice di fabbricazione territoriale:**

Questa variazione è richiesta sia dalle situazioni dell'oromorfologia dell'area sottoposta a PPE, che dalla delicatezza, dal punto di vista paesaggistico della stessa area.

Infatti l'attuale Ift (1,00 mc/mq) applicato a tutta l'area del PPE risulterebbe produrre effetti negativi rilevanti. Infatti a causa dell'acclività dell'area stessa (vedi immagine sotto) e dalla presenza di scarpate si richiederebbero imponenti scavi e movimenti di terra, con conseguente costruzione di elevati muri di sostegno.

Inoltre le quantità edilizie risultanti dall'applicazione di quell'indice comporterebbero la quasi completa copertura edilizia dell'area della sottozona C1a (area sulla quale vanno realizzati i volumi edilizi) con quattro file continue di edificazione. Con l'effetto che dal basso il versante verde dello sperone sarebbe trasformato in un muro edilizio continuo percepibile come alto decine di metri e che nel complesso cancellerebbe quasi completamente il basamento verde del centro storico.

Si ritiene pertanto che l'indice vada ridotto almeno del 50%, portandolo al valore di Ift: 0,5 mc/mq.

- **Modifica delle destinazioni d'uso**

Con riferimento alla riduzione dell'Indice di Fabbricazione Territoriale, si è anche ritenuto di modificare la Norma del PRG in base alla quale: "il 50% della volumetria residenziale complessiva sarà destinato ad edilizia economica e popolare di cui alla L. n.167/62 e successive modificazioni ed integrazioni."

Per la sottozona C1a tale norma viene abolita e l'intera volumetria disponibile derivante dall'applicazione dell'indice 0,5 mc/mq viene assegnata ai privati proprietari dei terreni, contenuti all'interno del perimetro di PPE pro quota rispetto all'entità delle rispettive proprietà di aree.

Questa variazione, concordata con l'Amministrazione Comunale, è stata decisa anche in relazione alle ampie previsioni che il PRG fa per le aree di edilizia pubblica e che risultano anche sovrabbondanti rispetto alle necessità del Comune di Lanuvio.

Infatti, da una ricognizione effettuata dall'Ufficio Tecnico del Comune risulta che al momento attuale il totale degli abitanti ancora da insediare previsto dal PRG, è 3761. Di questi il 52,17%, cioè 1.962 abitanti, sono da insediare in aree PEEP.

La modifica delle destinazioni d'uso per l'area F1b/p viene proposta in base all'opportunità di rafforzare il ruolo della stessa area come raccordo e connessione tra parte bassa del centro urbano e centro storico, oltre che dalla opportunità di rendere possibile anche eventuali operazioni di finanza di progetto per reperire risorse private per la costruzione del parcheggio.

Si ritiene pertanto che nell'edificio attualmente con destinazione d'uso esclusivamente per parcheggio pubblico e che può essere ipotizzabile da realizzare con tre-quattro piani fuori terra e una superficie coperta di 1.500 mq, un terzo o un quarto della superficie utile sarà destinato ad attrezzature commerciali. Altre attrezzature commerciali potranno inoltre essere realizzate sui margini della piazza-terrazza di copertura.

In questo modo le attività commerciali e lo spazio pubblico della piazza potranno svolgere un ruolo di attrazione sia per gli abitanti della città bassa che per quelli del centro storico.

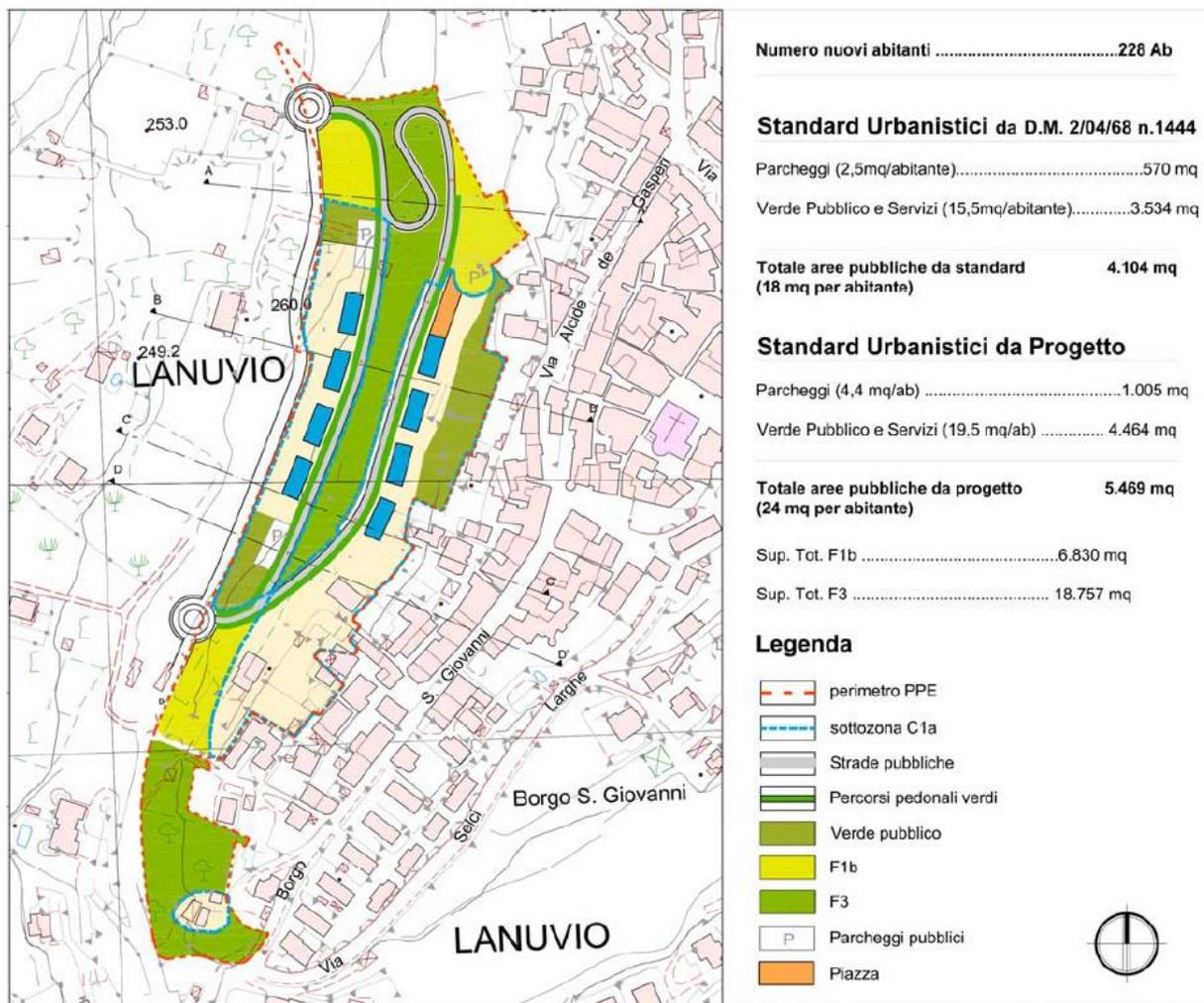
- **Modifica della viabilità interna al perimetro PPE prevista dal PRG**

Le modifiche proposte sono due:

a) la situazione dell'acclività dell'area obbliga alla modifica della viabilità per collegare alla viabilità esterna (strada di mezzacosta – fondovalle) la viabilità interna al PPE prevista nella parte nord dell'area, che viene proposta con una doppia curva a tornante;

b) la seconda modifica è dovuta allo spostamento del tratto di tracciato della strada di mezzacosta – fondovalle, che segue il perimetro del PPE, dall'interno dello stesso perimetro del PPE, come previsto dal PRG, all'esterno di questo, come previsto dallo schema di piano della confinante zona C6

• **Schema di Piano:**



5. Pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale

Da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti all'Autorità Procedente e all'Autorità Competente, i seguenti pareri:

1. **ARPA Lazio, Agenzia Regionale Protezione Ambientale del Lazio:** nota prot. n.39971 del 21/6/2019, acquisita con prot. n.479940 del 21/6/2019;
2. **Ministero per i Beni, le Attività Culturali e il Turismo, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale:** nota prot. n.15584 del 22/7/2019, acquisita con prot. n.624222 del 29/7/2019, ;
3. **Città Metropolitana di Roma Capitale:** nota prot. n.177176 del 22/11/2019, acquisita con prot. n.948946 del 22/11/2019;
4. **Regione Lazio, Area Urbanistica, Copianificazione e programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana:** nota prot. n.26347 del 13/1/2020;

Con nota prot. n.831213 del 17/10/2019, l'Autorità Competente ha comunicato, all'Autorità Procedente, l'elenco dei pareri pervenuti ed ha richiesto, inoltre:

- attestazione di avvenuta ricezione del Rapporto Preliminare ai Soggetti Competenti in materia Ambientale, trasmesso con nota del 29/5/2019;
- 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 prot. n.29237 del 21/10/2019, acquisita con prot. n.842739 del 22/10/2019 e nota prot. n.33157 del 25/11/2019, acquisita con prot. n.951741 del 25/11/2019, l'Autorità Procedente ha fornito riscontro alla nota prot. n.831213 del 17/10/2019, allegando le attestazioni di avvenuta ricezione del Rapporto Preliminare ai Soggetti Competenti in materia Ambientale.

ARPA LAZIO: L'agenzia, nel proprio parere di competenza, evidenzia che *“si ritiene opportuno premettere che, in linea generale, la valutazione della significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio le risorse idriche e l'atmosfera, sarebbe valutata con maggiore efficacia non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto. È infatti possibile che impatti ambientali valutati come poco significativi, contribuiscano, cumulandosi ad analoghi impatti generati dall'attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe, a determinare rischi per l'ambiente. Questa possibilità necessita di attenzione in aree caratterizzate da bassi livelli di qualità ambientale ovvero in aree sulle quali insistono numerosi piani e/o programmi. La valutazione ambientale della significatività degli impatti sarebbe svolta, in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerassero gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso.*

ARIA: *Con 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” viene attribuita al Comune di Lanuvio il codice di zona IT1213 “Zona Litoranea” 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 Lanuvio in classe C. L'aggiornamento dell'Allegato 4 alla D.G.R. 217/2012 attraverso la D.G.R. n. 536 del 15/09/2016, nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, attribuiva al Comune di Lanuvio la classe complessiva 2, ovvero l'adozione dei provvedimenti previsti agli artt. 15, 25 e 28 del Piano di Qualità dell'Aria – Norme di Attuazione - D.C.R. n. 66/2009, nonché quanto già di competenza come indicato agli artt.9 e 16 - del Piano medesimo. Gli interventi previsti dal Piano, costituiscono un ulteriore carico emissivo che potrebbe incidere negativamente sulla qualità dell'aria anche con effetti cumulativi soprattutto per la quota di missioni legate al traffico veicolare e agli impianti domestici. Vengono forniti i dati sullo stato della qualità dell'aria relativi agli anni 2013, 2014, 2015 e 2016 evidenziando che “in relazione agli indicatori presi a riferimento dalla norma, la situazione che ha caratterizzato il Comune di Lanuvio, nel periodo di riferimento 2013-2017, non mostra alcuna criticità.”*

(...) vista la classificazione complessiva del Comune e l'andamento dei parametri presi a riferimento dalla norma per la descrizione dello stato della qualità ambientale dell'aria, considerata l'incidenza che gli interventi previsti possono avere sul territorio in termini soprattutto di servizi, energia, trasporti, qualità dell'aria ed emissioni di inquinanti in atmosfera, si ritiene che la Variante Puntuale al P.R.G. in esame nella progettazione ed esecuzione dovrà garantire l'attuazione del contenimento energetico secondo sia la direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia e recepita nel D.Lgs. 29 dicembre

2006, n. 3114, sia la L.R. 27 Maggio 2008, n. 6 "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia" che all'art. 5 prevede l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici nei nuovi edifici.

RISORSE IDRICHE: l'area d'intervento ricade sull'unità idrogeologica dei colli Albani, di conseguenza si dovrà tener conto delle specifiche misure di tutela delle Risorse idriche dell'Area dei Colli Albani (D.G.R. n. 445/2009). (...)

Nell'area in esame è quindi presente una criticità ambientale che necessita di specifica attenzione in quanto l'obiettivo di qualità da perseguire è il raggiungimento/mantenimento del "Buono" stato di qualità delle acque entro il 2015 (2000/60/CE). Visto quanto sopra, per lo stato dei corpi idrici superficiali, si rimanda alle norme tecniche di attuazione del PTAR per gli interventi mitigativi e migliorativi. Preso atto che non vengono fornite indicazioni specifiche in relazione agli impatti puntuali che il Piano in esame può avere sulla matrice acque superficiali, infatti nel R.A non viene specificato la sostenibilità sia dell'approvvigionamento idrico dall'acquedotto comunale sia della gestione dei reflui con il relativo collettamento dei reflui prodotti al Depuratore comunale infatti non si forniscono dati quantitativi e di dimensionamento sia della pubblica fognatura e sia quelli relativi al depuratore. Visto che la depurazione delle acque rappresenta un fattore di pressione importante sull'ambiente, è necessario verificare se la rete fognaria e i relativi depuratori siano già dimensionati per l'incremento dei reflui da trattare relativi al Piano, anche alla luce degli eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani. Tenuto conto, inoltre, della potenziale criticità legata alla presenza di arsenico nell'acqua potabile RA pag 49 -52 andrà verificata preventivamente la possibilità di servire le nuove utenze con acqua potabile conforme ai limiti previsti dalla normativa. Con riferimento alla sostenibilità idrica, inoltre, i vari interventi edilizi previsti da piano dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6. Per le finalità di risparmio idrico inoltre si evidenziano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art.146 del d.lgs.152 2006 s.m.i.). In considerazione di quanto sopra esposto non è possibile esprimere un parere sull'impatto che il Piano potrebbe avere sulla matrice di interesse e si demanda alla verifica di adeguatezza della rete di approvvigionamento, della rete fognaria e del depuratore.

SUOLO: Si evidenzia che il Piano, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della L.R. 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 beneficia tra l'altro della dotazione finanziaria per l'attuazione del Sottoprogramma Ambiente. A tal fine si ritiene utile segnalare che il comune di Lanuvio ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 11,63%, mentre il valore medio relativo alla provincia di Roma risulta a 13,5% (...).

RADON: Preso atto di quanto dichiarato nel RA a pag. 125 – 127. 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, considerato che vista la 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), 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 m³." si ritiene opportuno che nel Piano vengano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento proposto dall'Unione Europea per il gas radon.

RIFIUTI: (...) il Comune di Lanuvio con la raccolta differenziata pari al 67,6% ha raggiunto l'obiettivo normativo fissato al 65% dall'art.205 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. In considerazione di quanto sopra esposto si ritiene che l'impatto sulla matrice rifiuti della Variante Puntuale al P.R.G. in esame non sia significativo.

RUMORE: (...) si segnala inoltre che l'impatto sulla componente acustica della Variante in esame sarà sicuramente maggiore nel periodo di realizzazione delle opere, per cui bisognerà porre particolare attenzione a tale fase e mettere in campo le adeguate misure di mitigazione. Considerata l'incidenza degli interventi previsti possono avere sul territorio si ritiene che l'impatto acustico generato nel suo complesso sia non significativo.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO: (...) si rileva inoltre che nelle fasi di attuazione del Piano sarà necessario tenere conto della presenza di elettrodotti e dei relativi vincoli determinati sull'uso del territorio dalla presenza degli stessi. Si ricorda infatti che la presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste dalla legge n.36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Pertanto, lì dove il Piano in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti occorre considerare che i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti stessi.

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale: nel parere di competenza, la Soprintendenza "sulla scorta delle risultanze emerse dall'esame del "Rapporto preliminare" relativo a "Piano Particolareggiato Esecutivo della Zona di P.R.G. denominata C1A" trasmesso dal Comune di Lanuvio, nonché sulla base degli elementi di conoscenza in proprio possesso o perché agli atti dell'Ufficio, per quanto di competenza fa presente di aver rilevato che l'area d'intervento è posta in un ambito tutelato ai sensi dell'art. 134, lett. a) con D.M. 29/8/1959. In conseguenza di ciò la stessa area è normata sia dal P.T.P., che dal P.T.P.R., dove le aree ricadono in parte all'interno del Paesaggio Agrario di Valore, in parte in Paesaggio Naturale, in parte all'interno del Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione e infine in parte all'interno della fascia di rispetto dei 150 m dal Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici, le cui normative sono in parte in contrasto quanto proposto dal P.P.E. e alle previsioni del P.R.G. Il presente rilevamento non riguarda eventuali vincoli di cui all'art. 10 ed all'art.142, lett. h), del D.Lgs. n.42/2004, la cui presenza potrà essere nel caso verificata sulla base d'ulteriore documentazione prodotta oppure certificata dall'Amministrazione comunale competente. Considerato che nel "Rapporto Preliminare" risulta sommaria la descrizione delle opere previste per le singole aree e non definisce in maniera esaustiva il rapporto dimensionale dei nuovi volumi con il contesto e le soluzioni progettuali della nuova viabilità e il suo rapporto con il contesto.

Atteso che le aree in oggetto, risultano particolarmente sensibili sia da un punto di vista paesaggistico che archeologico, si ritiene che l'attuazione dell'opera possa comportare un effetto significativo sul paesaggio sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 e pertanto si ritiene necessaria l'assoggettabilità dell'intervento alla Valutazione Ambientale Strategica, ove ci si riserva di esprimere valutazioni di compatibilità delle opere rispetto ad eventuali diverse valenze culturali e paesaggistiche dei compendi interessati, al momento non considerate.

Città Metropolitana di Roma Capitale: Con riferimento all'area boscata e a quanto dichiarato nel Rapporto Preliminare, la Città Metropolitana evidenzia che "(...) in base alla consultazione del Sistema Informativo Geografico (GIS) del WEBSIT della CMRC, nonché alla fotointerpretazione dell'area in esame, una discreta porzione di territorio del PPE (superiore ai 2000 mq e con molta approssimazione di poco inferiore ai 5000 mq) risulta verosimilmente occupata da bosco, secondo i criteri di cui all'art. 4 della L.R. n. 39/2002 (Legge Forestale Regionale). In accordo con quanto rappresentato dall'estensore della "Perizia inerente la presenza di bosco o aree assimilate al bosco", si ritiene che per la definizione di bosco sia più opportuno riferirsi alla norma che risulta più restrittiva, in tal caso, per l'appunto, la L.R. n. 39/2002 (art. 4), rispetto alla L.R. n. 24/98 (comma 3 dell'art. 1). Peraltro, anche la normativa nazionale (D.Lgs. n. 34/2018), seppure riferita alle materie di esclusiva

competenzadello Stato, in linea con quanto stabilito dalla Legge Forestale Regionale n. 39/2002, al comma 3 dell'art. 3 definisce "bosco" "le superfici coperte da vegetazione forestale arborea, associata o meno a quella arbustiva, di origine naturale o artificiale in qualsiasi stadio di sviluppo ed evoluzione, con estensione non inferiore ai 2.000 metri quadri, larghezza media non inferiore a 20 metri e con copertura arborea forestale maggiore del 20 per cento". Per quanto riguarda gli impatti attesi dell'intervento sulle varie componenti ambientali, si osserva che le opere proposte nel PPE, per quanto apprezzabili, per il fatto che viene ridotta del 50% la volumetria prevista dal PRG, comportano un consumo di suolo che interferisce con la componente Primaria della REP, nello specifico con l'ambito classificato dal PTPG come Connessione Primaria.

(...) l'area boscata situata centralmente alla superficie interessata dagli interventi verrebbe completamente sacrificata, per dare spazio ad una ampia area edificata, all'interno della quale risulterebbe inserita una limitata quota di verde urbano, che non può ritenersi compensativa della vegetazione naturale rimossa.

Al fine di armonizzare gli interventi con le previsioni del PTPG, sussistendo le condizioni di una Variante al VGPRG, lo scrivente Servizio ritiene di dover suggerire una revisione del PPE, che preveda una salvaguardia della vegetazione boscata attualmente presente, con dislocazione degli edifici a nord e a sud della stessa.

Per quanto sopra riportato, si ritiene che l'analisi sviluppata nel Rapporto Preliminare non tenga adeguatamente in considerazione il valore agropaesaggistico ed ambientale dell'ambito interessato dal Piano in esame, necessitando pertanto di adeguati approfondimenti, con particolare riferimento alla presenza di componenti della Rete Ecologica, come riportato graficamente nella Tavola TP2.

Si ritiene inoltre opportuno che sia approfondito il possibile effetto cumulativo degli impatti determinati dalla contemporanea presenza della presente previsione e di quella di cui al PPE sottozona C1b (località "Piammarano"), oggetto di distinto procedimento tuttora in itinere, ubicato a breve distanza dal piano in esame.

Occorre considerare che il PPE in oggetto attualizza la scelta della previsione insediativa residenziale dello strumento urbanistico generale vigente, riducendone gli impatti in conseguenza del dimezzamento della volumetria edilizia. Tale scelta, che è di certo migliorativa di altre possibili soluzioni conformi alla VGPRG che sarebbero paradossalmente fatte salve ai sensi dell'art. 3, c. 8 delle N.A. del PTPG, determina comunque la variante urbanistica che necessità della verifica di compatibilità al PTPG ai sensi dell'art. 20, c. 5 del D.Lgs. n.267/2000, come già chiarito. Tale verifica di compatibilità non può prescindere dalla considerazione che la conferma della scelta dell'area del PPE quale zona di espansione costituisce a tutti gli effetti un atto di nuova pianificazione, da considerare e valutare più appropriatamente nell'ambito del nuovo strumento urbanistico generale (PUCG). E' infatti in sede di nuova pianificazione generale, peraltro obbligatoria, che è possibile effettuare le necessarie valutazioni sia in relazione alla domanda e all'offerta abitativa sia agli impatti delle scelte di Piano e alle relative eventuali misure mitigative e compensative. Tale esigenza si evidenzia in modo particolare per il Piano in oggetto che, pur se apprezzabile per le scelte progettuali proposte, non risulta coerente con le prescrizioni, le direttive e le strategie contenute nel PTPG sia in merito alla tutela della REP, attese le interferenze con quest'ultima come evidenziato in premessa, sia in relazione alla salvaguardia del territorio rurale, e necessiti pertanto di ulteriori approfondimenti, valutando ipotesi alternative al fine di attenuare gli impatti sul contesto agroambientale locale e di salvaguardare l'integrità del paesaggio rurale. A tale scopo è necessario considerare l'attuale configurazione della REL, in cui la componente ' primaria presente all'interno del perimetro del proposto piano non va considerata quale elemento isolato, ma come tessera funzionale di un più ampio mosaico di altri elementi di connessione tra loro correlati nell'ambito dell'area vasta circostante agglomerato di Lanuvio.

Pertanto, ferma restando la competenza dell'Ente regionale in ordine alla valutazione ex art. 12 del D.Lgs. n.152/2006, si rilevano i seguenti elementi di approfondimento da specificare del Rapporto Ambientale e, comunque, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico:

- chiarimenti sul quadro della legittimità delle preesistenze edilizie insistenti nell'ambito del piano in esame;
- circa gli aspetti dimensionali del Piano proposto il dimezzamento della volumetria edilizia prevista, che certamente è da considerarsi in modo positivo, penalizza tuttavia solo la componente pubblica (eliminazione dell'Edilizia residenziale Pubblica), con le motivazioni chiarite nel Rapporto preliminare di cui si prende atto; ciononostante si ritiene che tale scelta debba essere più adeguatamente giustificata comparando interesse

pubblico e privato e tenendo conto dell'effettivo attuale quadro esigenziale di domanda abitativa che giustifichi l'intervento, utilizzando come riferimento gli indicatori di cui all'art. 55 delle N.A. del PTPG, in relazione all'incremento percentuale complessivo demografico e allo stock abitativo;

- *occorre comunque verificare che siano rispettati i rapporti percentuali di distribuzione tra le superfici fondiarie pubbliche e private, le relative destinazioni e volumetrie, in osservanza di quanto disposto dall'art. 22 delle NTA dello strumento urbanistico vigente;*
- *il Rapporto preliminare riguardo alle possibili alternative progettuali che il PPE dovrebbe prendere in considerazione afferma che: «(omissis...) l'insediamento di funzioni complementari ed integrative (quali quelle proposte dal PPE) all'attuale abitato di Lanuvio, risulta privo di alternative in quanto il sito proposto coincide con le previsioni espansive della Variante in fase di approvazione ed anche con le previsioni del PTPG, il quale connota l'area proposta dal PRINT come "Campa preferenziale di organizzazione degli insediamenti»; al riguardo occorre chiarire a che titolo è citato lo strumento PRINT, visto che il Piano attuativo in oggetto è proposto come Piano Particolareggiato in variante al PRG; inoltre viene ignorato che la zona centrale dell'ambito compreso nel PPE interessa la REP;*
- *in considerazione delle osservazioni sopra riportate si ritiene necessario confermare, eventualmente con appositi sopralluoghi in situ, l'effettiva presenza di aree boscate all'interno del perimetro del Piano attuativo in esame;*
- *tenendo conto delle criticità rilevate nel Rapporto Preliminare, dovrà essere fornito un approfondimento dei seguenti aspetti, in merito agli impatti attesi sul sistema naturale, relativamente a:*
 - *criteri di riduzione della pressione insediativa conseguente alle nuove edificazioni previste all'interno di un tessuto agroambientale che occorre preservare da ulteriore compromissione;*
 - *valutazione della diminuzione del valore ambientale (anche in termini di mancata erogazione di servizi ecosistemici) connesso alla compromissione della Componente Primaria della REP interessata dalla variante, anche in considerazione del ruolo di quest'ultima in un più ampio mosaico territoriale di aree interconnesse ubicata nella fascia pedemontana di raccordo tra il Parco dei Castelli Romani ed il paesaggio agricolo pedemontano, caratterizzato da Territorio Agricolo Tutelato intersecato da una serie di Connessioni Primarie ad andamento radiale, coincidenti con il reticolo idrografico locale;*
 - *valutazione della diminuzione del valore ambientale (anche in termini di mancata erogazione di servizi ecosistemici) connesso alla compromissione del paesaggio rurale interessato dalla variante, attesa la sostanziale integrità di buona parte dello stesso allo stato attuale;*
 - *armonizzazione delle previsioni del Piano in oggetto con le direttive specifiche dell' U.T.A. di appartenenza in combinato con le direttive programmatiche per il disegno della struttura insediativa intercomunale AG, "Citta Appia" e del Paesaggio rurale n. 3a;*
 - *valutazione approfondita del possibile effetto cumulativo degli impatti determinati dalla contemporanea presenza del PPE - sottozona C1b (località "Piammarano"), menzionato in premessa.*

Regione Lazio, Area "Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale": effettuata un'analisi dal punto di vista Paesaggistico ed Urbanistico per l'intervento in esame, conclude evidenziando quanto segue:

- **elementi di criticità Urbanistici:** *Le criticità riscontrate consistono solamente nella mancata individuazione della procedura urbanistica necessaria per l'approvazione del Piano che dovrà essere quella contenuta nell'art.4 della L.R. n.36/1987.*
- **elementi di criticità Paesaggistici:** *La norma di tutela prevalente oltre a quella relativa alla fascia di rispetto del Centro Storico in cui le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di pubblicazione del PTPR sul BURL sono attuabili con le condizioni riportate al comma 13 dell'art. 12 delle NTA, in modo particolare con il mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 30 a partire dal perimetro dell'insediamento urbano perimetrato e la redazione del SIP -Studio Inserimento Paesaggistico, è anche quella contenuta negli artt. 62 e 63 delle NTA del PTPR. In riferimento all'area boscata, il Responsabile del Settore I dell'Amministrazione Comunale, sulla scorta della perizia del Dottore Agronomo Lorenzo Marcolini, ha certificato che i terreni in essa ricompresi non sono boscati*

come disciplinato dall'art.10 comma 5 della L.R. n.24/1998. Alla luce di quanto sopra esposto non emergono criticità tali da rinviare ad ulteriori approfondimenti salvo considerare nella stesura finale del Piano quanto riportato nella parte urbanistica.

TENUTO CONTO

- delle considerazioni fornite ai sensi dell'art.12 comma del D.Lgs. n.152/2006 dall'Autorità procedente con nota prot. n.33157 del 25/11/2019 acquisita in pari data al prot. n.951741;

PRESO ATTO che:

- il Piano interessa una superficie territoriale complessiva di 45.282 m² e su detta superficie, secondo le previsioni del PRG, è previsto un *Indice di fabbricabilità territoriale* (If) pari a 1,00 mc/mq;
- il Piano prevede una riduzione dell'*Indice di fabbricazione territoriale* con l'eliminazione della quota del 50% da destinare a Edilizia residenziale Pubblica prevista dal PRG, dimezzando l'attuale *Indice di Fabbricabilità Territoriale* (da 1,00 mc/mq a 0,5 mc/mq).;
- il Piano modifica le destinazioni d'uso sia della zona F1 e sia della zona PEEP prevista dalle NTA e la necessità/opportunità della variazione della viabilità interna al Comparto prevista dal PRG; più precisamente le zone interessate sono: sottozona C1 "destinata prevalentemente alla residenza", e più precisamente C1a, di cui agli artt. 19 e 22 NTA della VGPRG; sottozona F1 "Aree per servizi pubblici", e più precisamente F1b/p, "attrezzature commerciali, tipo mercato coperto", e F3 "Aree per spazi di verde attrezzato e per lo sport" di cui all'art. 25 delle NTA della VGPRG;
- l'area in esame ricade all'interno della fascia di rispetto del Centro Storico di cui alla Tav. B del PTPR ed è interessata, secondo la Tavola A, dai seguenti ambiti di paesaggio: *Paesaggio Naturale, Paesaggio agrario di valore, Paesaggio degli insediamenti in evoluzione*. L'area è inoltre interessata da "Aree boscate" e da "Beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e territori contermini";
- l'area d'intervento risulta sottoposta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n.42/2004 per effetto del D.M. 29/8/1959 – *Zona lungo le pendici dei Colli Albani (cd058_042)*;

CONSIDERATO che

- l'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.44/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;

VALUTATO che:

- l'Area "*Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale*" della Regione Lazio, non ha evidenziato, particolari criticità sia da un punto di vista urbanistico che paesaggistico;
- la Città Metropolitana di Roma Capitale ha evidenziato i seguenti elementi di criticità:
 - i. in merito alla presenza di un'area boscata che sarebbe eliminata: "*...in base alla consultazione del Sistema Informativo Geografico (GIS) del WEBSIT della CMRC, nonché alla fotointerpretazione dell'area in esame, una discreta porzione di territorio del PPE (superiore ai 2000 m² e con molta approssimazione di poco inferiore ai 5000 mq) risulta verosimilmente occupata da bosco, secondo i criteri di cui all'art. 4 della L.R. n.39/2002 "Legge Forestale Regionale"..... si ritiene che per la definizione di bosco sia più opportuno riferirsi alla norma che risulta più restrittiva, ...l'area boscata situata centralmente alla superficie interessata dagli interventi verrebbe completamente sacrificata, per dare spazio ad una ampia area edificata, all'interno della quale risulterebbe inserita una limitata quota di verde urbano, che non può ritenersi compensativa della vegetazione naturale rimossa..."*;

- ii. in merito alle possibili interferenze con la Rete Ecologica Provinciale REP: *“...visto che la proposta comporta ...un consumo di suolo che interferisce con la componente Primaria della REP, nello specifico con l’ambito classificato dal PTPG come Connessione Primaria...”*;
 - iii. la necessità di *“...un approfondimento da specificare del Rapporto Ambientale e...nell’eventuale prosieguo dell’iter urbanistico:...circa gli aspetti dimensionali del Piano proposto... si ritiene che tale scelta debba essere più adeguatamente giustificata comparando interesse pubblico e privato e tenendo conto dell’effettivo attuale quadro esigenziale ...il rispetto nei rapporti percentuali di distribuzione delle superfici, fondiari pubbliche e private...”*;
 - iv. la necessità di un approfondimento dei seguenti aspetti, in merito agli impatti attesi sul sistema naturale: *“...criteri di riduzione della pressione insediativa conseguente alle nuove edificazioni previste all’interno di un tessuto agroambientale..., valutazione della diminuzione del valore ambientale, connesso alla compromissione della Componente Primaria della REP interessata dalla variante,.. e alla compromissione del paesaggio rurale interessato dalla variante,... il possibile effetto cumulativo degli impatti determinati dalla contemporanea presenza del PPE sottozona C1b (località “Piammarano”)”*.
- la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l’Area Metropolitana di Roma la Provincia di Viterbo e l’Etruria Meridionale nel proprio parere di competenza ha evidenziato che *“(...) le aree in oggetto, risultano particolarmente sensibili sia da un punto di vista paesaggistico che archeologico, si ritiene che l’attuazione dell’opera possa comportare un effetto significativo sul paesaggio sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 e pertanto si ritiene necessaria l’assoggettabilità dell’intervento alla Valutazione Ambientale Strategica”*;
 - l’Autorità Procedente, nella nota prot. n.33157 del 25/11/2019 ha evidenziato, tra le altre cose che:
 - v. *“In riferimento alla presenza di area boscata è stata inoltre prodotta e già trasmessa a codesta struttura regionale in data 2/5/2019 con nota n.14799, la certificazione redatta ai sensi dell’art.10 comma 5 della L.R. n.24/1998, dalla quale risulta l’inesistenza di bosco, unitamente alla relazione redatta da Dottore Agronomo della quale la certificazione è scaturita”*
 - vi. *“In ordine infine alla parte dello schema di PPE rientrante all’Interno della previsione di P.T.P.R. definita come Paesaggio Naturale sembrerebbe, in prima analisi non potersi superare la non conformità; si rileva tuttavia che lo Schema di PPE interessato da tale Ambito, risulta ricadere contemporaneamente quasi interamente, all’interno della fascia di rispetto dei 150 metri dal paesaggio dei centri e Nuclei Storici. Per essa le N.T.A. del P.T.P.R. all’alt 29, al comma 7 stabiliscono che: “Nelle fascia di rispetto di cui ai precedente comma 5 si applicano le disposizioni di cui all’art.43, commi 12, 13 e 14 delle presenti norme. Tali disposizioni prevalgono su quelle dei paesaggi individuati nei Sistemi ed ambiti di paesaggio - Tavola A “Ne deriva, nel nostro caso, l’applicazione delle disposizioni del comma 13 (...)”*.
 - la particolare criticità del contesto ambientale, confermata dalla situazione vincolistica derivante dalla pianificazione sovraordinata, nonché le considerazioni effettuate dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, non consentono di escludere possibili impatti sulle componenti ambientali e sul patrimonio paesaggistico e culturale di riferimento, rendendo necessario considerare eventuali alternative di Piano comprensive di mitigazioni e compensazioni;

PERTANTO VISTO

- l’art.3 ter del D.Lgs. n.152/2006 *“Principio dell’azione ambientale”* che definisce *“La tutela dell’ambiente e degli ecosistemi naturali e del patrimonio culturale deve essere garantita da tutti gli enti pubblici e privati e dalle persone fisiche e giuridiche pubbliche o private, mediante una adeguata azione che sia informata ai principi della precauzione, dell’azione preventiva, della correzione, in via prioritaria alla fonte, dei danni causati all’ambiente,”*

TUTTO CIO' PREMESSO

si ritiene di dover procedere all'espressione del provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.12 comma 4 del D.Lgs. n.152/2006;

SI PROPONE

di assoggettare il Piano denominato "*Piano Particolareggiato Esecutivo zona C/1A in variante al P.R.G.*" alla **Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006.**

il Responsabile del Procedimento

dott. Marco Caporioni

il Dirigente

ing. Gaetano Colletta