

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. ii. - relativa alla **Variante Urbanistica relativa ad alcune zone “C”, redatta ai sensi della L. 1150/1942, in Comune di Ciampino (RM)**

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- il Piano di cui in oggetto (di seguito “Piano”) deve essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto ricompreso tra le tipologie di Piano previste dall’art. 6, commi 3 e 3bis, del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. (di seguito “Decreto”);
- con nota prot.n. 40868 del 01/10/2018, acquisita al prot. n. 601330 del 02/10/2018, il Comune di Ciampino, in qualità di Autorità Procedente ha trasmesso alla scrivente Direzione Regionale il Rapporto Preliminare (di seguito R.P.) e lo schema di Piano, per l’espletamento della relativa procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- la trasmissione del Rapporto Preliminare (di seguito R.P.) e il completamento della documentazione relativa all’istanza, ha determinato l’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, di cui all’art.12 del Decreto;

DATO ATTO che sono state richieste integrazioni al Rapporto Preliminare consegnato e individuati i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), comunicati formalmente all’Autorità Procedente con nota prot. n. 708369 del 12/11/2018:

- Regione Lazio - Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette
- Regione Lazio - D Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
 - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;
 - Area Difesa del Suolo e Consorzi di irrigazione (ora Area Tutela del Territorio);
- Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità (ora 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
- Regione Lazio - Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti:
 - Area Qualità dell’Ambiente
- Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca:
 - Area Usi Civici, Credito e Calamità Naturali
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo:

- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Lazio;
- Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale;
- Città Metropolitana di Roma Capitale:
 - Dipartimento IV - Tutela e valorizzazione Ambientale
 - Dipartimento VI - Pianificazione territoriale generale;
- Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Centrale;
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA LAZIO;
- ASL ROMA 6;
- Autorità A.T.O. n. 2 Lazio Centrale;
- ACEA ATO 2 s.p.a.
- Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano

PRESO ATTO che:

- Le richieste integrazioni al R.P. riportate nella nota di comunicazione SCA prot. n. 708369 del 12/11/2018, riguardavano in particolare:
 - *L'analisi di coerenza esterna di cui al capitolo 4 deve essere effettuata tenendo conto di tutta la pianificazione sovraordinata;*
 - *L'analisi di cui al punto precedente, considerato che l'ampliamento previsto delle Sottozone C interessa aree Agricole del PRG vigente, dovrà essere effettuata con particolare riferimento ai PTP/PTPR poiché risultano essere interessate da beni paesaggistici e al PTPG, visto che alcune di dette sottozone ricadono nelle connessioni della Rete Ecologica Provinciale.*
 - *Al fine di valutare gli effetti cumulativi del Piano oggetto di procedura, atteso che lo stesso interessa 4 aree non contigue nel territorio comunale, dovrà essere effettuata una valutazione tenendo conto della pianificazione prevista o già attuata nel contesto territoriale di riferimento;*
- con note, prot. n. 48743 del 22/11/2018 e prot. n. 10976 del 13/03/2019, acquisita al prot. n. 200205 del 14/03/2019, l'Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Preliminare, e le integrazioni allo stesso all'Autorità Competente e agli SCA individuati;
- con nota prot. n. 11973 del 20/03/2019, acquisita al prot. n. 217446 del 20/03/2019, l'Autorità Procedente ha comunicato di aver inviato la documentazione in due successivi invii agli SCA in quanto la prima trasmissione prot. n. 48743 del 22/11/2018 era priva del Rapporto Preliminare integrato come richiesto. Con la medesima nota trasmetteva le ricevute di avvenuta consegna a mezzo PEC dell'invio della documentazione completa e del Rapporto Preliminare integrato, avvenuta il 14/03/2019;

Da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti all'Autorità Competente, ai sensi dell'articolo 12, comma 2, del Decreto, i seguenti pareri:

1. nota prot. n. 7944 del 19/12/2018, acquisita al prot. n. 817143 del 19/12/2018 e nota prot. n. 2534 del 11/04/2019, acquisita al prot. n. 290991 del 12/04/2019 del Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano;

2. nota prot. n. 206979 del 21/12/2018, acquisita al prot. n. 825072 del 21/12/2018 della Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento VI;
3. nota prot. n. 2594 del 04/12/2018, acquisita al prot. n. 773013 del 04/12/2018 e successiva nota prot. n. 265 del 01/04/2019, acquisita al prot. n. 252852 del 01/04/2019 della Segreteria Tecnico Operativa – ATO2 Lazio Centrale – Roma;
4. nota prot. n. 85015 del 13/12/2018, acquisita al prot. n. 800429 del 13/12/2018 e successiva nota prot. n. 25250 del 17/04/2019, acquisita al prot. n. 306270 del 17/04/2019 di ARPALAZIO;
5. nota prot. n. 261 del 03/01/2019, acquisita al prot. n. 12479 del 08/01/2019 dell'ASL RM6;
6. nota prot. n. 220057 del 21/03/2019 dell'Area Regionale Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana;

Alla data di redazione del presente provvedimento, da parte dei seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale coinvolti, non sono pervenuti i pareri di competenza, ai sensi dell'art. 12, comma 2 del Decreto:

- Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
 - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;
 - Area Difesa del Suolo e Consorzi di irrigazione (ora Area Tutela del Territorio);
- Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità (ora Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica):
 - Area Pianificazione Paesistica e Territoriale
- Regione Lazio - Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti:
 - Area Qualità dell'Ambiente
- Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca:
 - Area Usi Civici, Credito e Calamità Naturali
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo:
 - Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Lazio;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per il Comune di Roma;
- Città Metropolitana di Roma Capitale:
 - Dipartimento IV - Tutela e valorizzazione Ambientale
- Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Centrale;
- ACEA ATO 2 s.p.a.

CONSIDERATO che

- con nota prot. n. 312761 del 19/04/2019 l'Autorità Competente ha trasmesso i pareri pervenuti e richiesto all'Autorità Procedente, ai fini di poter provvedere alla conclusione del procedimento la seguente documentazione:
 - *Riscontro dell'elenco dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale acquisiti ai sensi dell'art.12, comma 2, del D.Lgs. n.152/2006 dall'Autorità Procedente e contestuale trasmissione di eventuali pareri in possesso della stessa e non presenti agli atti della scrivente;*
 - *Eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D. Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell'istruttoria.*

- l'Autorità Procedente con nota prot. n. 24455 del 05/06/2019, acquisita al prot. n. 429580 del 05/06/2019 ha riscontrato la nota prot. n. 312761 del 19/04/2019, comunicando che non sono pervenuti ulteriori pareri oltre a quelli elencati dall'Autorità Competente e inviando sia all'Autorità Competente che all'Area Urbanistica Regionale competente in qualità di SCA...*una ulteriore integrazione (Elab.7ter - Verifica di VAS Rapporto Preliminare) redatta dal tecnico incaricato e trasmessa con nota prot. 0023177/19 del 28/05/2019, in linea con quanto indicato nella citata nota prot. 0220057/19, contenente risposta alle osservazioni sollevate dagli enti. A tal proposito si richiede di verificare con particolare attenzione quanto in ordine ai pareri urbanistici e paesaggistici (Città metropolitana di Roma Capitale Prot. n.206979 del 21/12/2018) e (REGIONE LAZIO Area Urbanistica: Prot. n.220057 del 21/03/2019) circa la conformità della Variante proposta con gli strumenti di programmazione sovraordinati e la compatibilità del quadro generale superiore allo stato di fatto per come scaturito dall'istruttoria di approvazione del PRG a suo tempo licenziata...*

PRESO ATTO che l'Area Regionale Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana ad integrazione del contributo già rilasciato con nota prot. n. 220057 del 21/03/2019 e in riscontro della nota dell'Autorità Procedente prot. n. 24455 del 05/06/2019, con nota prot. n. 654543 del 07/08/2019 ha inviato un ulteriore contributo;

CONSIDERATO che dal **Rapporto Preliminare e dalle verifiche sugli atti acquisiti** l'area interessata dal perimetro di Piano, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata, è inquadrata come si riporta di seguito:

- Piano Regolatore Generale (PRG):

Il Piano Regolatore Generale è stato approvato con Delibera di Giunta Regionale n.4069 del 19 luglio 1983 e successivamente rettificata con Delibera di Giunta Regionale n.4751 del 26 luglio 1985. Con D.C.C. n.37 del 2 aprile 1998, integrata con D.C.C. n.66 del 17 luglio 1998, il Comune ha adottato la Variante Generale al P.R.G. vigente. Successivamente la Regione Lazio con D.G.R. n.557 del 24 gennaio 2006 ha approvata la Variante Generale al P.R.G.

Il Piano prevede la modifica del quadro normativo e la modifica di alcune aree già classificate Zona C, che acquisiscono aree adiacenti attualmente classificate Zona E agricola.

Per quanto riguarda il nucleo C14 denominata "Acqua Sotterra nord" la variante zonizzativa prevede un ampliamento della superficie territoriale pari a 101.929mq che passano da Sottozona Agricola alle Sottozone C14a, C14b, C14c, C14d.

Per il nucleo C20 di "Colle Oliva" la variante proposta è sia di tipo zonizzativo che normativo. Per quanto alla variante zonizzativa si prevede un ampliamento della superficie territoriale pari a 38.906mq che passano da Zona Agricola a Sottozone C20a, C20b, C20c.

Per quanto riguarda il nucleo C14 di "Via Asti" la variante è sia di tipo areale che normativo. Per quanto alla variante zonizzativa si prevede un ampliamento della superficie territoriale pari a 9.846mq che passano da Sottozone Agricole E1 ed E3 alla Sottozona C14b.

La Variante proposta per il nucleo C20 di "Via Doganale" è di tipo normativo. La superficie territoriale resta quella definita all'approvazione in DGR n.557/2006 e cioè pari a 68.557mq.

- Pianificazione Paesistica (PTP):

Gli interventi ricadono nel PTP9 Castelli Romani, adottato con DGR 2276/87 e con DGR 5358/90 ed approvato con DGR n.4480 del 30.07.1999 ai sensi dell'art.20 della LR.24 del 06.07.1998 e pubblicato sul BUR del 30.10.99, per il quale risulta approvato il testo coordinato delle NTA con DGR. n.4473 del 30.07.1999, pubblicato sul B.U.R. del 20.10.1999. Le aree interessate del Piano sono a vario modo interessate da vincoli paesaggistici di diversa natura (zone 3: agricole con rilevante valore paesaggistico e ambientale; zone 6: zone compromesse; zone 12: fasce di rimboschimento lungo i fossi e i corsi d'acqua, ecc..). Secondo quanto riportato nel R.P., *le azioni di Piano sono direttamente attuabili su quella parte di territorio interessato dalla pianificazione di Zona 2 (indicate nel PTP come Aree edificate sature e di completamento)* presente esclusivamente nel nucleo "Via Asti"); *sono attuabili con alcune limitazioni, per le restanti zonizzazioni.*

Per quanto riguarda i vincoli riportati nel PTP, si elencano quelli riportati per ciascuno dei 4 nuclei costituenti la variante:

Il nucleo "Acqua Sotterra Nord" risulta sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 in quanto lambita da due fossi iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, il primo *Marranella di Marino o Fosso di Valle Pantaniccio* e il secondo *Marrana dell'Acqua Mariana*.

Il nucleo "Colle Oliva" risulta sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 in quanto lambita dal fosso iscritto *Marrana dell'Acqua Mariana* e dalla presenza di un *Tracciato storico ancora in uso*.

Il nucleo di "Via Doganale" non risulta sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Il nucleo di "Via Asti" non risulta sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), adottato con Delibere di Giunta Regionale n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007 (BUR Lazio n. 6 suppl. ord. n. 14 del 14 febbraio 2008):

- Tavola "A" – Sistemi ed Ambiti del Paesaggio:

- il nucleo "Acqua Sotterra Nord" ricade per la gran parte nel *paesaggio agrario di continuità*, parte nel *paesaggio insediamenti urbani* e in piccola parte nel *paesaggio naturale agrario*. E' presente una proposta comunale di modifica dei PTP vigenti che risulta per la maggior parte respinta;
- il nucleo "Colle Oliva" ricade per la gran parte nel *paesaggio agrario di continuità*, e parte nel *paesaggio naturale agrario*. E' presente una proposta comunale di modifica dei PTP vigenti che risulta per la quasi totalità respinta;
- il nucleo "Via Doganale" ricade nella sua totalità nel *paesaggio agrario di continuità*;
- il nucleo "Via Asti" ricade per la gran parte nel *paesaggio agrario di continuità*, parte nel *paesaggio insediamenti urbani* e in parte nel *paesaggio agrario di valore*;

- Tavola "B" - Beni Paesaggistici:

- il nucleo “Acqua Sotterra Nord” presenta il vincolo della fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d’acqua per tutta la porzione in ampliamento e in variante urbanistica (*Fosso Marranella di Marino o Fosso di Valle Pantaniccio e Fosso Marrana dell’Acqua Mariana*). Sono presenti inoltre due beni puntuali diffuso archeologici con fascia di rispetto di 100 metri (*tp058_1276 Villa – Via Morosina e tp058_1274 Torre dell’Acqua Sotterra*);
- il nucleo “Colle Oliva” presenta il vincolo della fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d’acqua per quasi tutta la porzione in ampliamento e in variante urbanistica (*Fosso Marrana dell’Acqua Mariana*). E’ presente inoltre un area di interesse archeologico già individuata – beni lineari con fascia di rispetto (*tl_0333 – Antica via – tracciato incerto (viale J.F. Kennedy)*);
- il nucleo “Via Doganale” presenta due beni puntuali diffusi archeologici con fascia di rispetto di 100 metri (*tp058_1245 Tombe – Via del Doganale e tp058_1246 Tombe – Via del Doganale*);
- il nucleo “Via Asti” non presenta vincoli paesaggistici.

➤ Tavola “C” – Beni del patrimonio naturale e culturale:

La tavola C ha natura descrittiva, propositiva e di indirizzo alla redazione della relazione paesaggistica.

- il nucleo “Acqua Sotterra Nord” ricade per la maggior parte nel *sistema agrario a carattere permanente*, parte nelle *fasce di rispetto di due ferrovie con percorsi panoramici* e parte nel *tessuto urbano*
 - il nucleo “Colle oliva” ricade per la quasi totalità nel *sistema agrario a carattere permanente*.
 - il nucleo “Via Doganale” ricade per la quasi totalità nel *sistema agrario a carattere permanente*, e presenta al confine una *viabilità antica con fascia di rispetto 50 metri* (sistema dell’insediamento archeologico).
 - il nucleo “Via Asti” ricade in parte nel *tessuto urbano*, in parte nel *sistema agrario a carattere permanente* e in parte nelle *aree con fenomeni di frazionamenti fondiari e processi insediativi diffusi*
- Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG): Ad eccezione del nucleo denominato “Via Asti” che ricade prevalentemente nel Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti e solo marginalmente include modeste porzioni di Territorio Agricolo Tutelato, gli altri tre nuclei sono interessati da significative interferenze con il Sistema Ambientale. In particolare i nuclei “Acqua Sotterra Nord” e “Colle Oliva” ricadono per la maggior parte della loro estensione all’interno della componente secondaria della REP, rappresentata dal Territorio Agricolo Tutelato e, in corrispondenza della loro porzione orientale, vanno ad interferire anche con un elemento della Connessione Primaria della REP, corrispondente alle fasce di pertinenza del Fosso dell’Acqua Mariana;
 - Piano di Assetto Idrogeologico P.A.I. Per quanto riguarda la disciplina dell’assetto idrogeologico, si fa riferimento al PAI approvato con DPCM del 10 novembre 2006 e pubblicato sulla GU 33 del 9 febbraio 2007 e successivamente aggiornato con deliberazione n.125 del 18 luglio 2012. (13A06725) e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 12 agosto 2013. Inoltre è stato consultato anche il PS5 “Piano Stralcio 5 dell’Autorità di Bacino del Tevere per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce” Approvato con D.P.C.M. del 3 Marzo

2009 e pubblicato nella G.U. n.114 del 19 Maggio 2009, e aggiornamento adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Tevere con deliberazione n.124 del 18 luglio 2012. (13A06724) e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 12 agosto 2013 nel quale l'area si inserisce.

Per quanto agli elaborati del PAI, l'area non rientra in nessuna perimetrazione di rischio idraulico, né di franosità.

Per il PS5 si sono analizzate le Tavole di progetto P1bi "Bacini Idrogeologici ed aree a regime idraulico alterato" P2 bi "Corridoi Ambientali".

La zona del piano è individuata come:

- per una zona a ovest in "aree critiche a regime idraulico alterato" e interamente nel bacino idrogeologico Marino-Castel Porziano. Gli interventi non prevedono in ogni caso la realizzazione di pozzi per acqua;
- area al di fuori di corridoi ambientali o fluviali.

La zona Nord dove verranno realizzate le infrastrutture confina con il "Parco naturale regionale dell'Appia Antica".

- Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR): l'area del Piano, in base al PTAR, approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 42 del 2007, rientra per le zone edificate nelle aree urbane definite come siti potenzialmente contaminati, nelle aree di affioramento del complesso idrogeologico delle lave in vulnerabilità molto elevata e nelle aree dove affiora il complesso delle piroclastiti in aree a media vulnerabilità.
- In merito agli ulteriori vincoli non paesistici esistenti sulle aree in esame si segnala che il nucleo "Via Doganale" risulta ricadere per la sua interezza all'interno dell'area contigua del parco dei Castelli Romani, mentre una porzione del nucleo "Via Asti" (21.347 mq pari a circa il 16% dell'area) ricade all'interno della fascia di rispetto cimiteriale di 200 metri (cimitero di "Casale dei Francesi" ubicato a nord del nucleo).

VERIFICATO che dal Rapporto Preliminare sono emerse le seguenti caratteristiche di Piano:

- Il Piano si compone di quattro diverse e distinte aree/nuclei oggetto di variante urbanistica. di queste solo due sono limitrofe e possono costituire un unico campo di indagine ed analisi. Le restanti due sono isolate ed in contesti completamente diversi tra di loro;
- Il nucleo "Acqua Sotterra nord" è collocato nel settore est del territorio comunale, è ricompresa all'interno di quattro limiti fisici: verso il confine con il comune di Roma; a nord è limitata dalla ferrovia Roma/Cassino/Napoli, a sud è delimitata dalla ferrovia Roma/Frascati, ad est si trova il corso d'acqua "Marrana dell'acqua Mariana" e ad ovest il "Fosso di Valle Pantaniccio". Il nucleo si presenta come un "tessuto edilizio sparso" in ambito "agricolo frammentato". L'accesso avviene attraverso Via della Torre dell'Acqua Sotterra che, percorrendo l'area in maniera longitudinale, costituisce una "spina dorsale" sulla quale si innestano tutte le viabilità di penetrazione; a nord tale viabilità continua su Via Ischia collegandosi a Via Anagnina e quindi a Roma, mentre a sud incrocia Via di Colle Oliva che conduce al centro urbano. A sud del nucleo di "Acqua Sotterra nord", subito al di là della ferrovia Roma/Frascati, si sviluppa il nucleo di "Colle Oliva". Secondo la variante proposta la

superficie territoriale passa dagli attuali 70.654 mq definiti dall'approvazione in DGR n.557/2006, ad un nuovo totale di 172.583 mq. La Variante punta a recuperare le aree stralciate dalla Sottozona C14 in adozione di PRG e precedentemente già ricomprese nelle perimetrazioni 28/80 DCC n.11/1998; in più vengono ricomprese nuove aree contigue interessate da volumetrie esistenti. Inoltre, nel quadro di uno sviluppo equilibrato dell'intero nucleo ed alla luce del fatto che la volumetria già realizzata nei lotti edificati copre il potenziale edificatorio di tutta la sottozona, viene previsto un meccanismo di densificazione attraverso la rimodulazione dell'indice IFT.;

- Il nucleo "Colle Oliva" è delimitato a nord dalla ferrovia Roma/Frascati, a sud da Via di Colle Oliva, ad est si trova il corso d'acqua "Marrana dell'acqua Mariana" e ad ovest il "Fosso di Valle Pantaniccio". Il nucleo si presenta come un "tessuto edilizio sparso" in ambito "agricolo frammentato". L'accesso avviene attraverso Via di Colle Oliva che, insieme con Via della Torre dell'Acqua Sotterra, costituiscono l'asse portante dell'impianto del nucleo; Via di Colle Oliva conduce, dirigendosi verso sud/ovest al centro urbano di Ciampino, mentre dirigendosi verso sud/est si incrocia la strada pedemontana dei castelli che ci riconduce a Via Anagnina e quindi a Roma. Secondo la variante proposta la superficie del nucleo passa dagli attuali 8.926mq definiti dall'approvazione in DGR n.557/2006, ad un nuovo totale di 47.242mq. La Variante punta a recuperare le aree stralciate dalla Sottozona C20 in adozione di PRG e precedentemente già ricomprese nelle perimetrazioni 28/80 DCC n.11/1998; in più vengono ricomprese nuove aree contigue interessate da volumetrie esistenti. Inoltre, nel quadro di uno sviluppo equilibrato dell'intero nucleo ed alla luce del fatto che la volumetria già realizzata nei lotti edificati copre il potenziale edificatorio di tutta la sottozona, viene previsto un meccanismo di densificazione attraverso la rimodulazione dell'indice IFT;
- Il nucleo "Via Asti" è collocato nel settore sud del territorio comunale, verso il confine con il comune di Marino; a nord delimita con i campi sportivi ed il cimitero di "Casale dei Francesi", a sud con il villaggio residenziale di Vigna Fiorita, ad est è lambita dalla Strada Pedemontana dei Castelli (Via del Sassone) e ad ovest da Via dell'Ospedaletto. Il nucleo si presenta come un "tessuto edilizio sparso" in ambito periurbano. L'accesso avviene attraverso Via Asti che percorre il nucleo da est ad ovest, mettendo in collegamento le due viabilità di margine, Via dell'Ospedaletto e Via del Sassone. Secondo la variante proposta la superficie territoriale passa dagli attuali 123.909mq definiti dall'approvazione in DGR n.557/2006, ad un nuovo totale di 133.755mq;
- Il nucleo "Via Doganale" è collocato nel settore est del territorio comunale, verso il confine con il comune di Grottaferrata; a nord è delimitata dal corso d'acqua "Marrana dell'acqua Mariana", a sud è demarcata da Via dei Vigneti, ad est è lambita da un elettrodotto e ad ovest da Via Doganale. Il nucleo si presenta come un "tessuto edilizio sparso" in ambito "agricolo frammentato". L'accesso avviene attraverso Via Doganale sulla quale si innestano le varie viabilità di penetrazione denominate "Via dei Vigneti". Via doganale, alias "Strada pedemontana dei castelli" porta verso nord a Via Anagnina e quindi a Roma, mentre verso sud verso il centro urbano di Ciampino e Via Appia. Secondo la variante proposta la superficie territoriale resta quella definita all'approvazione in DGR n.557/2006 e cioè pari a 68.557mq. La variante normativa, nel quadro di uno sviluppo equilibrato dell'intero nucleo, ed alla luce

del fatto che la volumetria già realizzata nei lotti edificati copre la maggior parte del potenziale edificatorio della sottozona, viene previsto l'aumento dell'indice IFT che da 0,30mc/mq previsti dallo strumento vigente passa 0,35mc/mq. Così facendo i lotti liberi potranno realizzare il proprio potenziale edificatorio in conformità con l'indice Fondiario dello stato di fatto presente nei lotti edificati.

- Il Piano prevede dunque la modifica del quadro normativo e la modifica di alcune aree già classificate Zona C. che acquisiscono aree adiacenti attualmente classificate Zona E agricola. Relativamente al quadro normativo, la Variante realizza un approfondimento che entra in maniera dettagliata nello specifico di quattro distinte situazioni. La normativa e la pianificazione sovraordinata di settore, ha, negli anni, definito un quadro molto più articolato e puntuale sul territorio. Questa specificità non è inquadrata dalla pianificazione urbanistica ad oggi esistente. Questo ha provocato la paralisi del processo di trasformazione, che è stato realizzato solo in parte, in maniera disordinata e discontinua. Individuiamo all'interno delle quattro Sottozone analizzate, un gruppo di quattro diverse categorie di norme che si traducono in indicazioni specifiche, omogenee in termini normativi, per quanto riguarda la pianificazione generale, ma utilizzabili in maniera autonoma, a livello di progettazione del piano attuativo. I dati del Piano confrontati tra il PRG vigente e la proposta relativi agli ampliamenti areali e volumetrici, nonché all'incremento degli abitanti equivalenti, sono sintetizzati dalle seguenti tabelle:

<i>Località</i>	<i>ZONA</i>	<i>Sottozona</i>	<i>DI PRG</i>		
			<i>Sup. Terr.</i>	<i>IFT</i>	<i>Volume</i>
			<i>mq</i>	<i>mc/mq</i>	<i>mc</i>
<i>Acqua sotterra nord</i>	<i>C</i>	<i>14</i>	<i>70.654</i>	<i>0,45</i>	<i>31.794</i>
<i>Colle Oliva</i>	<i>C</i>	<i>20</i>	<i>8.926</i>	<i>0,30</i>	<i>2.678</i>
<i>Via Asti</i>	<i>C</i>	<i>14</i>	<i>131.087</i>	<i>0,45</i>	<i>58.989</i>
<i>Via Doganale</i>	<i>C</i>	<i>20</i>	<i>71.070</i>	<i>0,30</i>	<i>21.321</i>
<i>Totale</i>			<i>281.737</i>		<i>114.782</i>

I dati generali della variante proposti dal PIANO sono:

Località	ZONA	Sottozona	Specifica				DI PRG		
							Sup. Terr.	IFT	Volume
							<i>mq</i>	<i>mc/mq</i>	<i>mc</i>
<i>Acqua sotterra nord</i>	<i>C</i>	<i>14</i>	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>172.583</i>	<i>0,35</i>	<i>60.938</i>
<i>Colle Oliva</i>	<i>C</i>	<i>20</i>		<i>b</i>	<i>c</i>		<i>47.832</i>	<i>0,24</i>	<i>11.519</i>
<i>Via Asti</i>	<i>C</i>	<i>14</i>		<i>b</i>		<i>d</i>	<i>140.933</i>	<i>0,45</i>	<i>63.420</i>
<i>Via Doganale</i>	<i>C</i>	<i>20</i>			<i>c</i>		<i>71.070</i>	<i>0,35</i>	<i>24.875</i>
Totale							432.418		162.652

L'incremento di abitanti conseguente alla variante proposti dal PIANO è:

Località	ABITANTI		
	P.R.G.	Variante	Totale
	<i>n</i>	<i>n</i>	<i>n</i>
<i>Acqua sotterra nord</i>	<i>318</i>	<i>291</i>	<i>609</i>
<i>Colle Oliva</i>	<i>27</i>	<i>88</i>	<i>115</i>
<i>Via Asti</i>	<i>590</i>	<i>44</i>	<i>634</i>
<i>Via Doganale</i>	<i>213</i>	<i>36</i>	<i>249</i>
Totale	1.148	479	1.627

CONSIDERATO che il R.P. non ha evidenziato rilevanti criticità ed impatti significativi sulle componenti ambientali per l'attuazione del Piano in esame;

TENUTO CONTO dei pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, che sono pervenuti alla data di redazione del presente provvedimento, che si riportano di seguito:

SEGRETERIA TECNICO OPERATIVA – CONFERENZA DEI SINDACI - ATO 2 LAZIO CENTRALE – ROMA

L'Ente, nella nota prot. n. 2594/18 del 04/12/2018 ribadita nella nota prot. n. 265 del 28/03/2019 riporta che:

Con riferimento al rapporto preliminare trasmesso con lettera Vs. prot. n. 48743 del 22 novembre u.s. e relativo al procedimento in oggetto, preso atto che il Gestore del S. I.I. ACEA ATO2 S.p.A. è tra i destinatari della nota, la Scrivente Segreteria Tecnico Operativa dell'ATO2 Lazio Centrale - Roma segnala la necessità che il Gestore esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal progetto in esame, per quanto previsto:

- *dall'art.6 comma 5 delle Norme di Attuazione del Piano di Tutela Quantitativa del sistema idrogeologico dei Colli Albani (PTQ-Albani), piano stralcio del Piano di Tutela delle Acque Regionali (PTAR) approvato con Deliberazione del Consiglio regionale 27 settembre 2007, n*

42 e pubblicato sul BURL 10 dicembre 2007, n 34 e dalle D.G.R. n.445 del 16 giugno 2009 e dalla successiva D.G.R. n.11 del 13 gennaio 2012, in relazione alla criticità dell'area in cui ricade l'intervento in oggetto per quanto previsto dall'art. 4 delle Norme di Attuazione (e come rilevato nella Tavola 11.4 del rapporto in esame);

- dall'art. 21 "Modalità di realizzazione di nuove opere ed impianti" /comma 5 /della Convenzione di Gestione sottoscritta il 6 agosto 2002 dai Comuni dell'ATO2: " Qualora uno o più comuni dell'ATO adottino nuovi strumenti urbanistici o ne varino sostanzialmente uno preesistente dovranno, ai sensi del punto 8.4.10 del D.P.C.M. 4/3/96, preventivamente sentire il Gestore e attraverso l'Autorità di Ambito provvedere all'adeguamento del Piano", per quanto riguarda l'opportunità del coinvolgimento del gestore.

ACEA ATO2 non allaccerà alla rete idrica le nuove costruzioni previste se non ci sarà disponibilità idrica o se queste non saranno o non potranno essere allacciate ad un sistema depurativo regolarmente funzionante.

Con riferimento all'art.146 comma 1 lett. g) del D.Lgs.152/2006, e dell'art. 25 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR), approvato con D.G.R. 42/2007, qualora non sia già disposto da regolamenti dell'Ente competente e/o previsto dal Programma in oggetto, si rappresenta che è necessario prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere, al fine di evitare ripercussioni negative sull'ambiente.

Infine, qualora per l'intervento in oggetto si preveda il trasferimento ad ACEA ATO 2 S.p.A di opere relative al S.I.I., si chiede la sottoscrizione di una convenzione per la "Verifica funzionale ai fini gestionali" da parte del soggetto realizzatore dell'opera con ACEA ATO 2 S.p.A., così come previsto dall'art. 157 del D.Lgs. 152/06: "Gli enti locali hanno facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, previo parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e a seguito di convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione".

ASL ROMA 6 SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA

L'Ente nella nota prot. n. 261 del 03/01/2019 rappresenta che:

(...) Dall'esame della documentazione si evince che la presente Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS riguarda la variante per il recupero dell'edilizia abusiva delle 4 sottozone specificate in oggetto, già approvata dal Consiglio Comunale e dalla Regione Lazio con DGR n. 55 del 24 gennaio 2006. Il Rapporto Preliminare (RP) riporta l'evoluzione delle vicende urbanistiche, l'indicazione delle zone e delle aree vincolate e le norme di riferimento. Non risultano tuttavia presenti specifiche indicazioni sulle destinazioni degli immobili presenti e quelli di futura realizzazione, se previsti, nelle sottozone in esame. Non risultano altresì indicazioni sulle opere di urbanizzazione primaria (acquedotto, fognatura, depurazione, ecc.) garantite ai nuclei abusivi e/o di futura pianificazione. Dalle tabelle riportate al par. 3.1 si evidenzia inoltre che parte dell'area "Via Asti" è interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale ma non si riportano ulteriori indicazioni in merito.

Per tutto quanto sopra, dalla documentazione acquisita non risultano elementi che consentano la formulazione di specifiche osservazioni relative agli aspetti igienico-sanitari per la variante in

oggetto, di competenza di questo Servizio, che peraltro ha già precedentemente espresso parere per la variante generale.

CONSORZIO DI BONIFICA TEVERE E AGRO ROMANO

Il Consorzio nelle note prot. n. 7944 del 19/12/2018 e prot. n. 2534 del 11/04/2019 rileva la carenza di documentazione (relazione idrologico-idraulica) al fine di poter esprimere il parere di competenza ed invita alla trasmissione della documentazione necessaria. Tale parere si basa su una progettazione definitiva/esecutiva delle opere ed è richiesto in una fase procedurale successiva alla presente procedura di Valutazione Ambientale Strategica ed è preliminare all'esecuzione delle opere.

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE – DIPARTIMENTO VI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GENERALE – SERVIZIO 1

L'Ente nella nota prot. n. 206979 del 21/12/2018 premette le caratteristiche della variante e che *le quattro sottozone oggetto della variante in esame interessano ambiti inclusi nella variante speciale ex art. 4 della LR 28/80, adottata con DCC n. 11 del 16/02/1998, in relazione alla quale il Rapporto Preliminare, che risulta non chiaro e lacunoso, si limita a riferire che “i sei nuclei sono stati classificati con le sigle G1 - G2 - G3 - G4 - G5 - G6. La variante speciale non ha concluso l'iter di approvazione in quanto l'Amministrazione Comunale ha deciso di ricomprendere la Variante per il recupero dell'edilizia abusiva all'interno della Variante Generale al P.R.G. in esame, pertanto le zone G indicate nella Variante Speciale sono, nella Variante Generale così denominate: le sottozone G1 - G2 - G3 - G6 con la sigla C14”* osserva prioritariamente che la Variante proposta *...comporta una trasformazione del territorio comunale tale che, per la natura e la portata degli interventi previsti, finalizzati non solo al recupero dei nuclei abusivi esistenti ma alla previsione di consistenti aree di espansione residenziale in ambiti interessati dalla Rete Ecologica Provinciale (REP), a parere di questo Servizio richiederebbe da parte dell'Amministrazione Comunale il ricorso ... al nuovo strumento urbanistico generale (PUCG), la cui adozione come previsto dall'art. 65, c. 1 della LR 38/99 sarebbe stata obbligatoria entro il termine di cinque anni dalla pubblicazione del PTPG (06/03/2010), cioè entro il 7 marzo 2015. Tale precisazione è tanto più necessaria in un contesto urbano quale quello di Ciampino, nel quale si assiste da anni alla proliferazione di interventi parziali che rischiano di produrre incontrollati effetti cumulativi...*

La Città Metropolitana di Roma ritiene non corretto quanto riportato nel R.P. in merito al PTPG rammentando quanto indicato nell'art. 3, c. 7 delle N.A. del PTPG e riportando che, *...per il caso in esame, rientrano solo parti delle aree interessate dalla variante urbanistica mentre le altre, che interessano gli ampliamenti, ne sono escluse.*

Ciò premesso la Città Metropolitana in merito a ciascuna zona e alla valutazione condotta in relazione al PTPG, rileva che per quanto riguarda il sistema ambientale, *ad eccezione del nucleo denominato “Via Asti” che, come già evidenziato, ricade prevalentemente nel Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti e solo marginalmente, in corrispondenza del confine nord-est del perimetro, include modeste porzioni di Territorio Agricolo Tutelato, gli altri tre nuclei sono interessati da significative interferenze con il Sistema Ambientale.*

Nell'U.T.A. n. 9 "Unità della Campagna Romana Meridionale" sono comprese le sottozone "Acqua sotterra Nord", "Colle Oliva" e "Via Asti". In modo particolare, per quanto riguarda i nuclei "Acqua Sotterra Nord" e "Colle Oliva" si rileva come questi ricadano per la maggior parte della loro estensione all'interno della componente secondaria della REP, rappresentata dal Territorio Agricolo Tutelato e, in corrispondenza della loro porzione orientale, vadano ad interferire anche con un elemento della Componente Primaria della REP, rappresentato dalla Connessione Primaria corrispondente alle fasce di pertinenza del Fosso dell'Acqua Mariana.

Si rileva inoltre come tra i nuclei sopra menzionati si inserisca il nucleo "Acqua Sotterra", proposto da altri soggetti e inserito in un procedimento distinto che incrementa tuttavia l'effetto cumulativo di occupazione degli spazi agricoli e di erosione del territorio rurale.

(...)

Il nucleo denominato "Via Doganale", l'unico compreso nell'ambito dell'U.T.A. n. 12, ricade per intero all'interno della componente secondaria della REP, rappresentata dal Territorio Agricolo Tutelato.

(...)

Riguardo all'interferenza con le componenti della REP, di cui si è già in precedenza accennato, si rileva come la variante proposta comporti l'occupazione per usi urbani di ulteriori aree ancora connotate da elementi del paesaggio agricolo tradizionale, rischiando la definitiva compromissione delle residue caratteristiche agroambientali che rendono il territorio in esame idoneo alla costituzione di un Parco Agricolo (art. 34 N.A. PTPG e Tav. RTsaa8.2).

(...)

Considerato l'effetto cumulativo dell'incremento di occupazione del suolo connessa alla presente variante ed alla concomitante variante "Acqua Sotterra", si evidenzia come si verrebbe a configurare di fatto una conurbazione a carattere invasivo con verosimili effetti di ulteriore peggioramento della qualità del paesaggio in un ambito già caratterizzato da notevole criticità.

(...)

In merito al sistema della mobilità ...dal Rapporto Preliminare non si evincono informazioni utili ai fini di adeguate valutazioni in ordine agli impatti che le previsioni della variante possono determinare sui flussi di traffico nel quadro viario interessato, in modo particolare sulla rete di strade provinciali (SP62a, SP63a, SP73a) intersecanti la dorsale viaria rappresentata dalla strada provinciale SP77b.

Per quanto sopra esposto si ritiene che la variante urbanistica in oggetto si ponga in contrasto con la strategie, gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni del PTPG, sia in ragione del consistente, ancorché non chiaramente definito, carico insediativo presunto, sia dell'esteso consumo di suolo previsto, peraltro interferente con la Rete Ecologica Provinciale (REP), di cui rischierebbe di compromettere la funzionalità soprattutto in ambito locale, con possibili ricadute negative sulla previsione di un Parco Agricolo finalizzato a mantenere le caratteristiche funzionali ed identitarie del paesaggio a prevalenza di vigneti delle pendici dei Castelli Romani.

Inoltre, poiché la variante in oggetto si pone in contrasto con le prescrizioni di cui all'art. 60, c. 8 delle NA. del PTPG sopra richiamate, si ritiene che la stessa variante difetti dei presupposti di ammissibilità e si sostituisca di fatto impropriamente alla nuova Pianificazione Generale.

(...) L'Ente infine rileva una serie di ulteriori elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale e, in ogni caso, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico.

ARPALAZIO – AGENZIA REGIONALE PROTEZIONE AMBIENTALE DEL LAZIO

L'Agenzia, nelle note prot. n. 85015 del 13/12/2018 e prot. n. 25250 del 17/04/2019, evidenziato quanto riportato nel R.P. (esplicitato per singolo nucleo) e premettendo che *...in linea generale, la valutazione della significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio le risorse idriche e l'atmosfera, dovrebbe essere valutata con maggiore efficacia effettuando l'analisi alle aree totali, nel loro insieme, dell'intervento proposto. E' 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...*, esprime il seguente parere sulle matrici ambientali interessate:

(...)

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

Il riferimento normativo citato nel R.P. al par. 5.5 (pag. 89), 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 Ciampino in zona B che rappresenta i comuni in cui è accertato l'effettivo superamento o l'elevato rischio di superamento del limite da parte di almeno un inquinante. 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... L'aggiornamento dell'Allegato 4 alla D.G.R. 217/2012 attraverso la D.G.R. n. 536 del 15/09/2016, pone invece il Comune di Ciampino, nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, in classe complessiva 1 (area maggiormente critica), evidenziando un peggioramento delle condizioni della qualità dell'aria rispetto al passato. (si evidenzia al riguardo che la classificazione riportata nel R.P. a pag. 50 è stata superata dall'aggiornamento dell'Allegato 4 alla D.G.R. 217/2012 attraverso la D.G.R. n. 536 del 15/09/2016).

Da quanto sopra, il Comune è tenuto di conseguenza ad adottare una serie di misure per il miglioramento della qualità dell'aria quali ad esempio il Piano del Traffico previsto dal Codice della Strada e ad attuare azioni di fluidificazione del traffico, promuovere la riduzione delle

percorrenze urbane delle auto private, favorire la riduzione dei tempi di percorrenza dei mezzi pubblici e la fruibilità degli stessi da parte dei cittadini, promuovere il coordinamento tra realtà produttive per l'attuazione di servizi di trasporto collettivo, incentivare l'applicazione di tutte le possibili soluzioni atte a ridurre le emissioni dai camini (desolforatori, denitrificatori, abbattitori di polveri) etc..

Al fine di fornire elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria si riportano di seguito i dati 2013, 2014, 2015 e 2016, ... La situazione che ha caratterizzato il Comune in esame nel periodo preso a riferimento (2013-2016), mostra dei superamenti nella concentrazione di NO₂ e delle criticità relative al PM₁₀ e PM_{2.5}.

2. *RISORSE IDRICHE: con riferimento alla matrice, in base al Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 42 del 2007, la variante ricade all'interno di aree antropizzate del Bacino Tevere Basso Corso (Bacino n° 14) con classe di qualità 4 ("Scadente") e del Bacino Aniene (Bacino n° 20) con classe di qualità 4 ("Scadente"). Nel territorio comunale è quindi presente una criticità ambientale inerente alle risorse idriche che necessita di specifica attenzione. Si evidenzia che i vari interventi edilizi che verranno previsti dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6.*

3. *SUOLO: il suolo svolge numerose funzioni primarie partecipando al ciclo del carbonio, rivestendo un ruolo fondamentale nel bilancio idrologico, costituendo l'habitat di numerosi esseri viventi, contribuendo alla biodiversità ed alla diversità paesaggistica, fornendo importanti materie prime etc.. Esso è una risorsa di fatto non rinnovabile che è sottoposta a vari processi di degrado e a diverse tipologie di minacce tra le quali l'impermeabilizzazione, la compattazione, la perdita di biodiversità, la contaminazione, la diminuzione di materia organica; per questo è fondamentale conoscere lo stato e monitorare i processi di trasformazione degli usi e delle coperture....*

Il comune di Ciampino (dato 2017) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 41,51% (fonte: <http://www.isprambiente.gov.it/it/temi/suolo-eteritorio/il-consumo-di-suolo/i-dati-sul-consumo-di-suolo>). Il livello percentuale di suolo consumato del comune risulta essere ben al di sopra del valore relativo alla provincia di Roma (13.53% - dato 2017).

Si evidenzia che il Piano, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6. Pur in assenza della completa attuazione della L.R. 31 Marzo 2005, n. 14 e di una normativa nazionale in materia di radon nelle abitazioni che stabilisca un livello di riferimento, tenuto conto della Direttiva 2013/59/Euratom del Consiglio, del 5 dicembre 2013, il cui termine di recepimento degli Stati Membri era fissato per il 6 febbraio 2018, che prevede che "Gli Stati membri stabiliscono livelli di riferimento nazionali per le concentrazioni di radon in ambienti chiusi. I livelli di riferimento per la media annua della concentrazione di attività in aria non devono essere superiori a un proprio livello di riferimento compreso a 300 Bq m⁻³", si ritiene opportuno che vengano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon.

Per la matrice suolo nella nota prot. n. 25250 del 17/04/2019 viene specificato che ...alla luce dei dati forniti nel R.P. a pag. 67 (rapporto tra aumento della popolazione del 310% dal 1936 al 2001 e aumento del consumo del suolo del 529%), considerando la percentuale di consumo di suolo del Comune, gli ampliamenti di superficie previsti dalla Variante, da sottozone agricole a

sottozone con aumento di “densificazione abitativa” (R.P. pagg. 54 e 55), si ritiene che l’attuazione del Piano determini un impatto significativo sulla matrice in esame nel dominio di interesse...

4. **RIFIUTI:** i dati riferiti alla produzione di rifiuti urbani pro-capite relativi al Comune di Ciampino (fonte ISPRA <http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it>) mostrano un trend in leggera diminuzione per il periodo 2011-2013 ed un aumento per il successivo periodo 2014- 2016 (Figura 1), stessa cosa dicasi sui dati della raccolta differenziata... La percentuale di raccolta differenziata del 60,90%, riferita all’anno 2016, non è ancora in linea con gli 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%). Come specificato nella nota prot. n. 25250 del 17/04/2019 ...l’insediamento di 459 nuovi abitanti, la presenza di attività antropiche e la percentuale della raccolta differenziata attualmente presente nel Comune, non ancora in linea con la norma, il Piano costituisce ulteriore carico emissivo che fa ritenere l’impatto determinato sulla matrice rifiuti mediamente significativo.
5. **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:** nelle fasi di attuazione del piano sarà necessario tenere conto della presenza di elettrodotti e dei relativi vincoli determinati sull’uso del territorio dalla presenza degli stessi. Si ricorda infatti che la presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull’uso del territorio sottostante poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste dalla legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003, all’interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Pertanto lì dove il Piano in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti occorre considerare che i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti stessi. Tale valutazione viene confermata nella nota prot. n. 25250 del 17/04/2019 ... anche alla luce delle informazioni fornite nel R.P. a pag. 64 ovvero che “la porzione centrale delle aree di Piano, lungo tutta la lunghezza, è interessata dal passaggio di una condotta elettrica ad alta tensione, del tipo A.6 - semplice terna a delta da 132-150 kV”;

(...)

DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA – AREA URBANISTICA, COPIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA ROMA CAPITALE E CITTÀ METROPOLITANA

L’Area Regionale, nella nota prot. n. 220057 del 21/03/2019, dopo aver inquadrato urbanisticamente la variante richiesta con riferimento alle 4 località/nuclei in esame, individuando la vincolistica e la tipologia di richiesta di variante, nonché quanto previsto dalle norme specifiche della variante indicate con le tipologie a), b), c) e d), comunica in merito alle verifiche effettuate le seguenti criticità della variante proposta:

(...)

Elementi di criticità Urbanistici:

- Le criticità riscontrate consistono, sia nella denominazione di quanto proposto ovvero “Piano” che nella realtà ogni intervento si configura come una variante zonizzativa puntuale con la finalità di conferire la classificazione di zona C-Espansione Residenziale alle zone E

— Agricole, sia l'assegnazione di una o più tipologie specifiche individuate con le lettere da a) a d);

- Quanto proposto non ha le caratteristiche proprie di un Piano ovvero lo strumento di gestione del territorio comunale, composto da elaborati cartografici e tecnici oltre che da normative che regolano la gestione delle attività edificatoria, e volendola classificare variante urbanistica, le norme sopra descritte, formulate per la redazione dei successivi piani attuativi, omettendo di fatto la classificazione urbanistica univoca delle aree interessate.

Elementi di criticità Paesaggistici:

- *In riferimento alla località Torre Acqua Sotterra (nord), la norma di tutela non consente l'intervento in quanto le aree che ricadono lungo i due corsi d'acqua pubblica, oggetto di ampliamento del perimetro originario della Sottozona C14, sono state valutate con le preliminari osservazioni al PTPR, con esito negativo. Seppure si volesse invocare il comma 11 dell'art. 7 della LR 24/1998 che eccezionalmente consente di prevedere infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, queste funzioni devono essere individuate e confermate, magari con la redazione di un piano attuativo le cui condizioni sono da subito prescrittive.*
- *Per le altre località non emergono criticità.*

Conclusioni

In conclusione, alla luce di quanto sopra esposto e sulla base delle informazioni riportate nel Rapporto Preliminare integrato, questa Area ritiene che la variante in oggetto, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici non produca effetti rilevanti sulle componenti ambientali interessate, ad esclusione della prima località Torre Acqua Sotterra (nord), al contrario si nutrono perplessità relativamente per gli aspetti urbanistici contenuti nello stesso.

(...)

La medesima Area Regionale, nella successiva nota prot. n. 654543 del 07/08/2019, alla luce della nota prot. n. 24455 del 05/06/2019, con la quale l'Autorità Procedente ha trasmesso una relazione con la quale si osserva quanto formulato dalla stessa Area con la predetta nota prot. n. 220057 del 21/03/2019, rileva quanto segue:

(...)

A giudizio della scrivente Direzione, la nota non supera completamente le perplessità evidenziate nel contributo della scrivente Struttura dal momento che, pure a condividere l'assunto di una mera assimilazione linguistica tra "Piano" in campo VAS e Variante Urbanistica (modifica della zonizzazione assegnata alle aree) la quale fin da subito deve indicare inequivocabilmente gli obiettivi prefissati, essa non giustifica, a meno di particolari motivazioni pianificatorie, l'assenza di precisi obiettivi cui è volta la programmazione urbanistica.

In merito al secondo aspetto, ovvero che "l'obiettivo del Rapporto Preliminare è di stabilire l'assenza di impatti significativi sull'ambiente, ritenendo quindi più rilevante gli aspetti paesaggistici, che gli aspetti precipuamente urbanistici", pur condividendo quanto asserito con la citata nota, esso non limita l'opportunità di segnalare oltre ad ulteriori criticità anche se di altra natura, al fine di contribuire ad un miglioramento della proposta, tuttavia quanto proposto può anche soddisfare le misure di tutela ma non essere rispettosa della procedura urbanistica necessaria

per la conclusione dell'iter amministrativo volto alla variante delle aree. Compito di questa Area è segnalare all'interno di questa procedura di VAS.

(...)

RITENUTO che quanto riportato nel documento allegato alla nota prot. n. 24455 del 05/06/2019, acquisita al prot. n. 429580 del 05/06/2019, redatto dal tecnico incaricato e contenente risposta alle osservazioni sollevate dagli Enti all'interno della procedura, non superi completamente i rilievi riportati in particolare da ARPA Lazio (per la mancata valutazione cumulativa degli impatti e per la significatività degli stessi in particolare sulle matrici Suolo e Atmosfera), dalla Città Metropolitana di Roma Capitale (in merito alle interferenze con la REP in particolare per le aree in ampliamento previste dalla variante relative ai nuclei "Acqua Sotterra Nord" e "Colle Oliva"), nonché quelli dell'Area Urbanistica Regionale competente, come riportato dalla stessa nella successiva nota prot. n. 654543 del 07/08/2019 su richiamata;

CONSIDERATO che l'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il Dirigente dell'U.O. P.R.G. di Roma Capitale ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;

VALUTATO che:

- Il Piano proposto dal Comune di Ciampino si compone di quattro diverse e distinte aree/nuclei oggetto di variante urbanistica zonizzativa ai sensi della L.1150/1942. I 4 nuclei inizialmente individuati come nuclei ex abusivi ai sensi della L.R. 28/1980 sono denominati "Acqua Sotterra Nord", "Colle Oliva", "Via Asti" e "Via Doganale" e si trovano nel quadrante sud-est del territorio comunale. La superficie della porzione dei 4 nuclei individuata dal PRG vigente approvato con D.G.R. n. 557 del 24/01/2016, come sottozona C è pari a complessivi 281.737 mq con una volumetria massima edificabile pari a 114.782 mc. La variante proposta prevede un ampliamento dei nuclei, in particolare di due di essi, "Acqua Sotterra Nord" (ampliamento del 144%) e "Colle Oliva" (ampliamento del 436%) e in minima parte di "Via Asti" (ampliamento dell'8%) per una superficie complessiva di 432.418 mq (ampliamento complessivo proposto dalla variante del 53% in area oggi individuata come agricola) con una volumetria massima edificabile proposta pari a 160.752 mc (ampliamento complessivo del 40% rispetto al PRG vigente), con un incremento di abitanti equivalenti rispetto a quelli previsti da PRG pari a 479 (ampliamento del 40% rispetto a quelli previsti da PRG), per complessivi 1627 abitanti;
- In merito agli aspetti paesaggistici emergono criticità, in particolare per gli ampliamenti previsti all'interno delle aree vincolate dalla fascia di rispetto dei due corsi d'acqua pubblici nei nuclei "Acqua Sotterra Nord" e "Colle Oliva", evidenziate anche nei contributi SCA pervenuti. Nella documentazione consegnata vengono riportati inoltre alcuni vincoli non paesaggistici (vincolo cimiteriale per il nucleo "Via Asti" e area contigua del Piano dei Castelli Romani per il nucleo "Via Doganale") la cui compatibilità con la variante proposta non viene indagata nel R.P.;
- In merito agli aspetti urbanistici e procedurali *...quanto proposto non ha le caratteristiche proprie di un Piano ovvero lo strumento di gestione del territorio comunale, composto da elaborati cartografici e tecnici oltre che da normative che regolano la gestione delle attività edificatoria, e volendola classificare variante urbanistica, le norme sopra descritte, formulate per la redazione*

dei successivi piani attuativi, omettendo di fatto la classificazione urbanistica univoca delle aree interessate...La mera variante zonizzativa di cui alla L.1150/1942 da aree agricole E a zone di espansione C proposta (in particolare per i nuclei di “Acqua Sotterra Nord” e “Colle Oliva”) risulta, di fatto, come indicato nella documentazione consegnata, una riproposizione di quanto adottato dal Comune di Ciampino e stralciato nell’ambito dell’approvazione della Variante al PRG vigente avvenuta con DGR 557 del 24/01/2006. Nell’ambito della procedura approvativa del vigente PRG il Comitato Regionale per il Territorio con voto n.86/3 del 05/02/2005 rispetto all’originaria proposta comunale adottata nel 1998 ha infatti indicato che ...la presenza dei due corsi d'acqua vincolati "Marrana dell'acqua Mariana" e "Fosso di Valle Pantaniccio" determina la incompatibilità di natura paesistica di alcune delle previsioni urbanistiche introdotte dalla variante generale, e che riguardano in particolare le zone perimetrare ed oggetto della variante speciale dei nuclei abusivi...e prescritto che....tutte le aree, con originaria destinazione agricola, per la parte ricadente nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua vincolati e che nella variante vengono classificate come zone C14, C17, C20, C9, C6A, C10, G1 e C2 per una modestissima parte, devono essere stralciate e riclassificate come zone Agricole in quanto in contrasto con le previsioni dell'Art. 7 della L.R. n. 24/98. A seguito di tale stralcio, per una cubatura complessiva di circa 65.000 mc, si avrà una conseguente riduzione degli abitanti programmati corrispondente a 347....;

- I nuclei “Acqua Sotterra Nord” e “Colle Oliva” per quanto riguarda il PTPG ricadano per la maggior parte della loro estensione all’interno della componente secondaria della Rete Ecologica Provinciale (REP), rappresentata dal Territorio Agricolo Tutelato e, in corrispondenza della loro porzione orientale, vanno ad interferire anche con un elemento della Componente Primaria della REP, rappresentato dalla Connessione Primaria corrispondente alle fasce di pertinenza del Fosso dell’Acqua Mariana. La variante urbanistica proposta si pone dunque *...in contrasto con la strategie, gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni del PTPG, sia in ragione del consistente, ancorché non chiaramente definito, carico insediativo presunto, sia dell’esteso consumo di suolo previsto, peraltro interferente con la Rete Ecologica Provinciale (REP)...*;
- Dal punto di vista ambientale, e, in particolare per la matrice Aria, come evidenziato in particolare dal contributo dell’ARPA Lazio, *...la situazione che ha caratterizzato il Comune in esame nel periodo preso a riferimento (2013-2016), mostra dei superamenti nella concentrazione di NO2 e delle criticità relative al PM10 e PM2.5....* Tale situazione è ulteriormente aggravata dalla recente modifica del Piano di Risanamento per la Qualità dell’Aria (aggiornamento dell’Allegato 4 alla D.G.R. 217/2012 attraverso la D.G.R. n. 536 del 15/09/2016), che pone il Comune di Ciampino, nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all’adozione dei provvedimenti ancora non intrapresi dal Comune (quali ad esempio il Piano del Traffico previsto dal Codice della Strada) e, in classe complessiva 1 (area maggiormente critica), evidenziando un peggioramento delle condizioni della qualità dell’aria rispetto al passato, cosa non evidenziata nel R.P. (che riporta ancora la precedente classificazione, antecedente al 2016 nel quale il Comune di Ciampino era classificato in classe 2). In merito alle altre matrici ambientali prese in considerazione emergono possibili impatti sulle matrici suolo e rifiuti, oltre al fatto che, in merito all’inquinamento elettromagnetico, *la porzione centrale delle aree di Piano, lungo tutta la lunghezza, è interessata dal passaggio di una condotta elettrica ad alta tensione, del tipo A.6 - semplice terna a delta da 132-150 kV, il cui possibile impatto non viene analizzato nel R.P.;*

- In merito agli effetti cumulativi della Variante proposta, da approfondire come richiesto nella nota prot. n. 708369 del 12/11/2018 di comunicazione SCA e avvio del procedimento, il R.P. integrato non effettua approfondimenti e/o valutazioni, evidenziando esclusivamente come *...non si riscontrano effetti di carattere cumulativo degli impatti...* (cfr. pag. 71 R.P.). Dalla visione di planimetrie del terriorio comunale nelle quali sono riportate le parti di territorio interessate da Piani Urbanistici Attuativi del PRG vigente del Comune di Ciampino ed il relativo stato di attuazione si evince come il territorio comunale sia interessato da un numero molto elevato di Piani in istruttoria, approvati o ancora inattuati secondo il Piano vigente, alcuni dei quali limitrofi alle varianti in esame di cui non vengono fornite ulteriori informazioni in merito al possibile cumulo degli impatti. Tale valutazione sul cumulo degli effetti assume maggior rilievo in un territorio come quello del Comune di Ciampino che presenta una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 41,19% (Fonte ISPRA – dato 2016), percentualmente la più alta di tutto il Lazio, più di 3 volte superiore al dato medio della Provincia di Roma (13.40% - dato 2016). L'aspetto cumulativo degli impatti è pertanto fondamentale nel quadrante in esame viste le previsioni urbanistiche del Comune di Ciampino e affinché, come segnalato dai SCA, *...la valutazione della significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio le risorse idriche e l'atmosfera ...possa essere ...valutata con maggiore efficacia effettuando l'analisi alle aree totali, nel loro insieme, dell'intervento proposto;*
- Le criticità avanzate da diversi Soggetti Competenti Ambientali nel corso del procedimento determinano la necessità di approfondimenti e/o adeguamenti della variante proposta.

RICHIAMATO l'art. 3 ter del Decreto e valutato che, sulla base dei criteri di cui all'Allegato I del Decreto, nonché della descrizione del Piano e delle informazioni e dati forniti dal Rapporto Preliminare, tenuto conto dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, non risulta possibile escludere possibili impatti significativi derivanti dalle previsioni del piano in oggetto.

RITENUTO, pertanto, di dover procedere all'espressione del provvedimento di verifica di VAS ex art.12 del D.lgs. n.152/2006, assoggettando, il Programma in oggetto alla valutazione di cui agli articoli dal 13 al 18 del medesimo decreto.

TUTTO CIO' PREMESSO

SI PROPONE di assoggettare la Variante Urbanistica relativa ad alcune zone "C", redatta ai sensi della L. 1150/1942, in Comune di Ciampino (RM) alla Valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 del D.lgs. n.152/2006.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Ferdinando Maria Leone

Il Dirigente *ad interim*

Arch. Manuela Manetti