

**OGGETTO: VVAS-2021\_06. Comune di Trevignano Romano (RM).** Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art. 12 del D. Lgs. n.152/2006, relativa alla “*Variante urbanistica ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 per progetto di una casa di riposo per anziani*”, in località ‘La Cupoletta’, nel Comune di Trevignano Romano (RM).

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

### PREMESSO che

- con nota prot. n. 1878 del 09/02/2021, acquisita al protocollo regionale in data 10/02/2021 con prot. n. 0127792, il Comune di Trevignano Romano (di seguito “*Autorità Procedente*”) ha trasmesso all’Area Valutazione Ambientale Strategica (di seguito “*Autorità Competente*”) la documentazione per l’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006, relativa alla “*Variante urbanistica ex art. 8 del DPR n. 160/2010 per il progetto di una casa di riposo per anziani*”;
- con nota prot. n. 12399 del 07/09/2021, acquisita al protocollo regionale in data 09/09/2021 con prot. n. 706841, l’*Autorità Procedente* ha trasmesso una comunicazione avente ad oggetto “*Dichiarazione di esclusione con prescrizioni, ai sensi dell’art. 6, comma 12, del D. Lgs. n. 152/2006, della procedura di assoggettabilità a VAS, di cui all’art. 8 del DPR 160/2010 per la realizzazione di una casa di riposo per anziani, da parte della Soc. La Ficoraccia srl in loc. La Cupoletta. Progetto Produttivo in variante allo strumento Urbanistico*”, con la quale si dichiara che <<[...] l’opera in argomento, non rientra tra le opere soggette a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell’art. 6 comma 12 del D. Lgs. 152/2006, intervento di cui all’art. 8 del D.P.R. 160/2010 [...]>>.
- Con nota prot. n. 1030900 del 13/12/2021, questa *Autorità Competente*, preso atto della comunicazione di cui sopra, ha chiesto chiarimenti in merito alla procedura da adottare per la Variante in oggetto;
- L’*Autorità Procedente*, in riscontro ai chiarimenti richiesti dall’*Autorità Competente*, con nota prot. n. 1346 del 26/01/2022 acquisita in pari data con prot. n. 76796, ha comunicato che la nota del 07/09/2021 è stata inviata per mero errore materiale, e ha contestualmente trasmesso un nuovo progetto di Variante con relativo Rapporto Preliminare, specificando al riguardo che la nota utile ai fini dell’avvio della procedura di Verifica a Vas ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, corrisponde all’istanza pervenuta in data 10/02/2021 con prot. n. 0127792,
- L’*autorità Procedente*, con nota prot. 5007 del 05/04/2022, acquisita al protocollo regionale con prot.n. 342678 del 06/04/2022, ha trasmesso ulteriore documentazione, necessaria ai fini del perfezionamento dell’istanza;

**RILEVATO che** il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS trasmesso con nota prot. n. 1346 del 26/01/2022 acquisita in pari data con prot. n. 0076796, contiene una proposta d’individuazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nella fase di consultazione;

**DATO ATTO che**, con nota prot. n. 403945 del 26/04/2022, l’*Autorità Competente* ha comunicato e integrato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito

elencati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente al Piano, in formato digitale:

- **Ministero della Cultura:**
  - *Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio - Roma:*
  - *Soprintendenza archeologia, Belle arti e paesaggio per la provincia di Viterbo e per l'Etruria meridionale;*
- **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;*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
  - *Area Tutela del Territorio;*
  - *Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Ambiente
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti
- **Regione Lazio** – Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del Cibo, Caccia e Pesca
  - *Area Affari Generali e Usi Civici;*
- **Parco Naturale Regionale Bracciano –Martignano**
- **Città Metropolitana di Roma Capitale**
  - *Dipartimento III “Ambiente e Tutela del territorio: Acqua, Rifiuti, Energia, Aree Protette”;*
  - *Dipartimento IV “Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio”;*
- **ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio;**
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Centrale;**
- **Autorità ATO n.2 Lazio Centrale -Roma;**
- **Acea ATO2 S.p.A.;**
- **ASL Roma 4;**

**PRESO ATTO** che da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri, note e contributi:

- **STO ATO 2 Lazio Centrale e Roma**, Segreteria Tecnico Operativa “Conferenza dei Sindaci”: nota prot. n. 894/22 del 09/05/2022, acquisita in pari data con prot. n. 451418;
- **Parco Regionale di Bracciano e Martignano:** nota prot.n. 1526 del 17/05/2022, acquisita in pari data con prot. n. 483425;
- **MIC, Ministero della Cultura, Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la provincia di Viterbo e per l’Etruria meridionale:** nota prot. n. 6959-P del 26/05/2022, acquisita in pari data al protocollo regionale con i protocolli n. 521169 e n. 522447;
- **Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento IV “Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio”, Servizio 1 “Urbanistica e attuazione del PTMG”:** nota prot. n. 87393 del 26/05/2022, acquisita in pari data con prot. n. 522457;
- **ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio:** nota prot. n. 37671 del 01/06/2022, acquisita al protocollo regionale in data 03/06/2022 con prot. n.547326

**DATO ATTO** che l'Autorità Competente, con nota prot. n. 0756548 del 01/08/2022, ha chiesto riscontro all'Autorità Procedente dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti Competenti In materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, co. 2, del D.Lgs.n.152/2006 e, contestualmente, ha richiesto eventuali ulteriori considerazioni, utili alla conclusione dell'istruttoria, ai sensi dell'art.12, co. 4, del D. Lgs. n.152/2006, incluse le modalità di accoglimento delle condizioni impartite da parte dei Soggetti competenti in materia ambientale;

**PRESO ATTO** che l'Autorità Procedente, con nota prot. 14864 del 03/10/2022 acquisita al protocollo regionale in pari data con prot. n. 0953580, ha fornito riscontro alla nota di cui sopra, in merito agli elementi di criticità e/o approfondimento rilevati dai Soggetti Competenti in materia ambientale, da parte della STO ATO 2 Lazio Centrale e Roma, la Città Metropolitana di Roma Capitale e la Sovrintendenza archeologia, belle arti e paesaggio del territorio provinciale di riferimento.

**VERIFICATO** che il Rapporto Preliminare trasmesso ha evidenziato quanto segue, specificando in particolare che gli elementi riportati in corsivo, estrapolati dallo stesso, assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

- Il Rapporto Preliminare riguarda una Variante Urbanistica, ai sensi dell'ex art. 8 del DPR 160/2010, finalizzata << [...] alla realizzazione di una casa di riposo, con capienza di 40 posti letto, in località "Cupoletta" in Via Settevene Palo I tratto, nel Comune di Trevignano Romano (RM), [...] in variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) [...] su aree di proprietà della Soc. "La Ficoraccia S.R.L.>>;
- L'ambito territoriale interessato dalla Variante Urbanistica riguarda << [...] un lotto di terreno individuato al C.T. al Fg. 10, P.IIIa 35 per mq 6.980 (di seguito l'area). Di tale area, mq 3.481 costituiscono il lotto d'intervento, oggetto [...] del presente Rapporto Preliminare Ambientale [...] .
- Il vigente PRG del Comune di Trevignano, approvato con D.G.R. n. 6033/1974, ha destinato l'area oggetto di intervento a <<[...] a zona 2 (estensiva a ville, con i.f.t. di 0,15 mc/mq); la Variante generale di P.R.G., adottata con D.C.C. n. 20/2009, ha classificato l'area come zona F3 (verde pubblico attrezzato). Con D.C.C. n. 29/2010 sono state controdedotte le osservazioni alla Variante generale di P.R.G. e l'area (controdeduzione n. 41) è stata riclassificata parte zona C2 e parte zona G2 (verde privato vincolato)>>;
- La società 'La Ficoraccia' a R.L., proprietaria dell'area oggetto della presente analisi, << [...] in risposta all'Avviso Pubblico del 11/05/2018, avente ad oggetto "Avviso pubblico esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni di interesse alla realizzazione di strutture produttive ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010", avvalendosi pertanto delle possibilità offerte dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010, intende realizzare ed avviare l'esercizio di una casa di riposo che, oltre a rappresentare soddisfacimento della domanda di ospitalità per la terza età, comporterebbe una cospicua nuova offerta stabile di lavoro stimata in circa 20 nuovi posti di lavoro stabile necessari al nuovo ciclo produttivo, nonché nuova occupazione nel comparto edile locale.
- [...] L'approvazione del progetto che costituisce variante urbanistica, comporta la modifica della destinazione del PRG vigente e pertanto l'area pari a mq. 3.481, contraddistinta al CT al Foglio 10, particella 35p, assumerà la destinazione da zona C2 ad "Aree per servizi privati assistenziali per anziani">>.
- <<[...] Il progetto>> elaborato nel rispetto del vigente Regolamento Edilizio del Comune di Trevignano (Rm) e nel rispetto della normativa tecnica che interessa edifici destinati a casa di riposo, <<si sostanzia in un unico edificio di forma regolare rettangolare con lati di m 44,30 x m 15,30 ed una altezza alla linea di gronda pari a m 9,60. Si eleva per 3 piani fuori terra ed un piano interrato. L'edificio ha una SUL complessiva (superfici principali e accessorie/servizi) pari in c.t. a mq 2.614 di cui mq 1.887 quali superfici principali e mq 727 quali superfici accessorie/servizi ed una volumetria pari in c.t. a mc 8.365. Nel progetto ci sono inoltre volumi (sottotetto) non accessibili esclusi dal calcolo della S.U.L. e dalla cubatura. Il lotto su cui sorge l'edificio (l'area), di forma irregolare, misura complessivamente mq 3.481 ed è pressoché pianeggiante. Il fabbricato ha una sagoma di massimo ingombro pari a circa mq 678. con rapporto di copertura del 19,5% del lotto. Il fabbricato posizionato oltre il limite del distacco stradale, risulta baricentrico ed è posizionato sulla quota d'imposta di m 168,10 s.l.m.. Nella parte antistante la facciata principale dell'edificio è previsto un piazzale di accesso con parcheggi privati scoperti per la sosta dei veicoli. È rispettato il disposto di cui all'art. 2 comma 2 della L. n. 122/1989 essendo previsti mq 1.051



destinati a parcheggio, previsione superiore alla misura minima pari a mq 836,50 da prevedere ai sensi dello stesso art. 2 comma 2 della L. n. 122/1989, pari ad 1/10 della volumetria di progetto. Nella parte retrostante il fabbricato, sono previsti spazi attrezzati per il tempo libero nonché un giardino con alberature d'alto fusto.

<<[...] Il PROGETTO, inoltre, prevedendo una ricettività complessiva di 40 posti letto, è stato organizzato in 2 nuclei abitativi di piano, composti da spazi individuali (camere da letto con servizio igienico) e spazi comuni di piano tali da consentire ulteriori momenti di socializzazione alternativi alle sale comuni. [...]. L'edificio è stato progettato considerando ampi spazi di vita collettiva [...], sia interni, sia esterni.

Il progetto rispetta inoltre i requisiti imposti dalla L.R. n.6/2008 per ciò che concerne la sostenibilità energetico ambientale. Nello specifico, nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 4 della L.R. n. 6/2008, per il risparmio idrico nel PROGETTO si prevederà la realizzazione di una cisterna per il recupero ed il riuso delle acque piovane>>, con la previsione di installare <<cassette d'acqua per water con scarichi differenziati. [...] Saranno inoltre previsti, nel rispetto dell'art. 5 della stessa L.R. n. 6/2008 sia pannelli fotovoltaici atti a garantire una produzione di energia pari o superiore ai 5 Kw minimi previsti dallo stesso art. 5 della L.R. n. 6/2008, sia pannelli solari atti a garantire calda sanitaria per il 50% del fabbisogno della struttura.

Per quel che concerne <<l'Impianto di smaltimento acque chiare – acque nere, La rete di smaltimento delle acque reflue e delle acque meteoriche sarà realizzata con condotte separate tra acque scure ed acque chiare di sezione pari rispettivamente di diametro pari a 200 e 300 mm. Le reti fognarie saranno allacciate alla rete esistente in Via Tevere. L'approvvigionamento idrico avverrà tramite l'allaccio alla rete comunale situata lungo Via Tevere.

Infine, anche il collegamento alla rete elettrica ed alla rete del gas avverrà tramite l'allaccio alla rete esistente lungo Via Tevere.>>.

- In relazione agli obiettivi e azioni, l'obiettivo generale della variante riguarda lo << [...] sviluppo, in termini "produttivi" e "assistenziali", della residenzialità per la terza età nel Comune di Trevignano Romano.>>, i cui obiettivi specifici derivanti dalle norme istitutive e le relative azioni previste sono di seguito evidenziati.

OBIETTIVO	RIF. NORMATIVO	AZIONE DI PROGETTO
1 - Gestione dell'assetto e dell'incremento edilizio dei centri abitati	L. n. 1150/1942 D.M. n. 1444/1968	1 – Realizzazione di un edificio avente destinazione d'uso non contemplata dall'attuale P.R.G. 2 - Edificio realizzato con intervento edilizio di qualità caratterizzato dall'uso di tecniche e materiali ecocompatibili e indirizzati al risparmio energetico
2 - Tutela e conservazione dell'ambiente naturale	D.Lgs. n. 152/2006	3 - Mantenimento delle alberature esistenti anche prevedendo il rimpianto e piantumazione di nuove essenze compatibili con la vegetazione locale 4 – Idonea previsione di allacciamento alle reti esistenti
3 - Tutela del patrimonio storico-culturale e paesistico	D.Lgs. n. 42/2004	5 - Utilizzo di materiali costruttivi tradizionali locali 6 - Salvaguardia dell'andamento naturale del terreno e dei luoghi, riducendo al minimo sbancamenti e rinterrì, contenuti come previsto dalle varie normative di tutela 7 - Riduzione dell'impatto dell'edificato sul contesto ambientale con valorizzazione soprattutto degli spazi aperti
4 - Garantire il diritto di iniziativa economica privata	D.P.R. n. 160/2010 e L. n. 133/2008	8 – Investimento sul territorio in grado di generare occupazione temporanea nel comparto edile 9 – Attività in grado di generare occupazione sul territorio

- Nel Rapporto Preliminare sono inoltre descritti i diversi impatti derivanti dalla realizzazione della proposta di variante, e specificatamente evidenziato che gli effetti su salute, clima acustico, rifiuti, mobilità, effetti economici sul territorio e ricadute occupazionali, non rilevano particolari criticità;



- Sulla base dei dati evidenziati nel Rapporto Preliminare <<è possibile stimare che il complesso a regime impiegherà non meno di 20 unità in forma stabile; oltre agli effetti diretti che l'apertura del complesso esercita sull'offerta di nuovi posti di lavoro, deve inoltre considerarsi l'indotto che questo tipo di insediamenti produce sulle altre attività lavorative, quali manutenzioni ordinarie e straordinarie del complesso, forniture di servizi ad esempio per il funzionamento della cucina e della lavanderia, nonché per la pulizia della struttura.
- In riferimento all'analisi dell'ambito di influenza territoriale delle azioni di Progetto [...], il Rapporto Preliminare evidenzia che la variante proposta <<ha una portata piuttosto limitata ed incide prettamente nell'ambito locale >>; non registra azioni negative, e << non produce impatti negativi ma effetti benefici sia all'interno del suo perimetro di intervento, sia nel suo immediato intorno, sia in ambito comunale con particolare riferimento alla destinazione d'uso [...] prevista>>.

**CONSIDERATO** che nel Rapporto Preliminare sono richiamati i seguenti strumenti di pianificazione sovraordinata, per i quali è stata esaminata e valutata l'analisi di coerenza esterna:

• **Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone a Protezione Speciale (ZPS)**

L'analisi della Tavola C del vigente PTPR, approvato con D.C.R. n. 5/2021 e pubblicato sul BURL n. 56 del 10/06/2021, supplemento n. 2, evidenzia che <<L'area di intervento non risulta compresa all'interno di Siti di Interesse Comunitario (SIC) ma risulta compresa in Zona a Protezione Speciale (ZPS) ai sensi della D.G.R. n. 2146 del 19 marzo 1996 Direttiva 92/43/CEE/HABITAT, e pertanto all'interno dei confini [...] dei siti [...] di importanza comunitaria del Lazio ai fini dell'inserimento nella rete ecologica europea "Natura 2000". Al riguardo occorre evidenziare che è stata condotta la Valutazione d'Incidenza con parere favorevole, prot.U.0222961 del 13.03.2020 della Direzione Regionale Politiche Ambientali, Ciclo dei Rifiuti ed Area Valutazione di Incidenza e Risorse Forestali.>>

• **Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)**

Il Rapporto Preliminare effettua un'analisi di coerenza sul PTPR, approvato con D.C.R. n. 5/2021 e pubblicato sul BURL n. 56 del 10/06/2021, supplemento n. 2.

L'area di intervento, dalla consultazione delle tavole 19, fogli 364 (A, B, C) del vigente PTPR, risulta così classificata:

- Tavola A: L'area è inserita nel "Sistema del paesaggio agrario" e classificata come ambito 'Paesaggio Agrario di Continuità'.
- Tavola B: l'area è inclusa nell'ambito del perimetro istitutivo del Parco regionale di Bracciano
- Tavola C: l'ambito di intervento risulta essere interessato da beni del patrimonio naturale e culturale.

Per quel che concerne la tavola A del PTPR approvato, relativa a Sistemi e Ambiti del paesaggio, si evince che l'area interessata dalla variante risulta totalmente inserita nel Sistema del "Paesaggio Agrario" in ambito di 'Paesaggio Agrario di Continuità', ai sensi dell'art. 27 delle NTA del PTPR.

Si rileva inoltre che l'area, seppur non interessata da vincoli dichiarativi, è limitrofa alla Strada SP4 "Cassia Bracciano" che è inclusa nel "Sistema del Paesaggio Insediativo" per la presenza di 'aree e/o punti di visuale', nel cui ambito, la disciplina dell'art. 50 delle NTA del vigente PTPR, relativa alla salvaguardia delle visuali diventa cogente per la presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 134, comma 1, lett. b del Codice (Parco Regionale Urbano di Bracciano e Martignano).

Dalla consultazione della tavola B del PTPR, si rileva che l'area è interessata dalla presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 134, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 42/2004, indicati all'art. 142, comma 1, lettera "f" (Parchi e Riserve Naturali) del medesimo decreto, e assoggettata dunque alla disciplina di tutela di cui all'art. 38 delle NTA. Si rileva in dettaglio che l'area è totalmente inclusa nel Parco Naturale del Lago di Bracciano Martignano, il cui perimetro istitutivo è stato approvato con l'art. 43 della L.R. 29/1997 (Norme in materia di aree naturali protette regionali) ai sensi dell'art. 9 della L.R. 24/1998.

L'area inoltre è collocata nelle vicinanze di aree soggette a vincolo ai sensi dell'art. 134, co. 1, lett. a) e dell'art. 136 lett. c) e d) bellezze panoramiche; ancorché contigua ad aree riconosciute di interesse archeologico.

L'analisi della tavola C del PTPR, relativa ai Beni del Patrimonio naturale e culturale, art. 21, 22 e 23 della L.R. 24/98, evidenzia che l'area ricade per la totalità nello Schema di Piano Regionale dei Parchi (art. 46 della L.R. n. 29/97 e ss.mm. e ii.); in parte, nell'ambito di una fascia di rispetto di viabilità antica, identificata con codice va\_0669, individuate al Fig. 1, della Carta Archeologica del territorio di Roma di Lugli, ancorché prospiciente al percorso panoramico di SP Cassia Bracciano. Essa altresì evidenzia, come sopra accennato che l'area risulta essere inclusa in ambiti di tutela di aree naturali protette (L. 394/1991 – L.R. 29/97) e/o di Zone di Protezione Speciali (ZPS) e/o Siti di Importanza Comunitaria (SIC) di cui alle Dir. 2009/147/CE, Dir. 92/43/CEE, L. 157/1992, DPR 357/1997 ss.mm. e ii., e più specificatamente nella Zona di Protezione Speciale ZPS IT6030085 "COMPR. BRACCIANO MARTIGNANO".

#### ● Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

L'area interessata dall'intervento, in riferimento alle << [...] "aree sottoposte a tutela per dissesto idrogeologico", Tavola 2.10 Nord, [...] ricade in zona bianca di PAI>>, all'esterno delle <<alle aree di pericolosità idraulica e geomorfologica>>. Il Rapporto Preliminare non segnala pertanto <<particolari fattori di dissesto geologico, sia per quanto riguarda aree soggette a pericolo di frana, sia a pericolo di inondazione. Il PROGETTO non si pone quindi in contrasto con la pianificazione di settore>>.

#### ● Piano Regionale di Tutela delle Acque (P.T.A.R.)

Il Piano di Tutela delle Acque Regionale (P.T.A.R.), approvato con D.C.R. n. 42/2007 e pubblicato sul BURL n. 34 del 10/12/2007, s.o., è stato recentemente aggiornato con D.C.R. n.18 del 23/11/2018 e pubblicato sul BURL n.103 del 20/12/2018, suppl. n. 3.

- La Tavola 2.8 del P.T.A.R., evidenzia che la variante << rientra nelle aree con elevato indice di vulnerabilità intrinseca>>;
- La verifica della Tavola 2.10 -Tutela evidenzia che << [...], l'area ricade in Zona di Protezione Speciale, Parchi ed aree di risorsa potabile>>;
- L'analisi della Tavola 6.1 - Carta dello stato di qualità mostra che <<l'area ricade tra quelle con obiettivo di miglioramento al 2021.

<<[...] L'obiettivo di qualità ambientale è definito in funzione della capacità di perseguire il mantenimento dell'integrità della risorsa idrica, compatibilmente con gli usi della risorsa stessa e delle attività socio-economiche delle popolazioni e di garantire le misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico.

[...]

Nella fattispecie in esame, si fa riferimento agli obiettivi generali del Piano ed alle Disposizioni sopra richiamate che sono:

- perseguire il mantenimento dell'integrità della risorsa idrica, compatibilmente con gli usi della risorsa stessa e delle attività socio-economiche delle popolazioni;
- garantire le misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico.>>

#### ● Piano regionale di Risanamento della Qualità dell'Aria (P.R.Q.A.)

Il vigente P.R.Q.A., approvato con D.C.R. n. 66 del 10/12/2009, è stato aggiornato con D.G.R. n. 539 del 04/08/2020.

<<Nella nuova classificazione complessiva [...], il Comune di Trevignano Romano appare in Classe 3, dopo l'assegnazione, per ogni inquinante, dei valori massimo e medio per ogni singolo comune. [...]

Il PROGETTO proposto non produce particolare sovraccarico in termini di inquinanti atmosferici dovuti a particolari dispositivi installati e/o all'incremento di flussi di traffico, considerando la trascurabile consistenza dell'intervento.

Per quanto riguarda gli obiettivi del PRQA, l'obiettivo è evitare, prevenire o ridurre gli effetti dannosi per la salute umana e per l'ambiente nel suo complesso, determinati dalla dispersione degli inquinanti in atmosfera. Il PROGETTO non si pone quindi in contrasto con la pianificazione di settore.

*In accordo con quanto prescritto dalla normativa, il piano persegue due obiettivi generali; avendo un buon livello di partenza di stato della qualità dell'aria, si considera il seguente obiettivo:*

- *mantenimento della qualità dell'aria sul territorio.*

• **Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E.)**

*<<[...] Dall'analisi degli elementi testuali e cartografici forniti dal Piano si evidenzia che [...] non è presente alcun tipo di attività estrattiva in corso. La tavola del censimento delle attività estrattive non riporta alcuna indicazione.*

*[...]*

*Gli obiettivi del P.R.A.E. che possono essere considerati sono quindi i seguenti:*

- *corretto utilizzo delle risorse naturali;*
- *salvaguardia dell'ambiente e del territorio nelle sue componenti fisiche, biologiche, paesaggistiche e monumentali.*

• **Piano Gestione Rifiuti (P.G.R.):**

*<< [...] Secondo le stime effettuate dal P.G.R. che calcolano la produzione di rifiuti in base a variabili date dalla popolazione, PIL, unità di lavoro, presenze turistiche giornaliere, etc., si presume di considerare pressoché minimi gli apporti di produzione dei rifiuti urbani calcolati per il PROGETTO [...] che non prevede un incremento di residenti, bensì una presenza non superiore a 40 ospiti nella struttura oltre 20 unità di personale (in via convenzionale è possibile stimare 45 abitanti equivalenti, considerando i 40 ospiti e 5 abitanti equivalenti per il personale) rispetto alla media giornaliera per abitante della Provincia di Roma stimata dal Piano stesso (nell'anno 2008 circa 1,77 Kg/abitante/giorno) per gli edifici di nuova previsione [...].*

*La quantità di rifiuti prodotti dalla Provincia è infatti pari 2.601.875 t/anno, ovvero circa il 77% della produzione regionale, con una produzione pro-capite di 648,3 kg/abitante/anno. La produzione di rifiuti prevista per il PROGETTO, ipotizzando in via teorica una presenza di 45 abitanti equivalenti, si stimerebbe in circa 30 t/anno, che rappresenta, nel panorama provinciale, in incremento prossimo allo zero in quanto pari allo 0,00001% della produzione annua totale. Da considerare inoltre la riduzione di tale impatto alla luce del servizio di raccolta differenziata porta a porta che il Comune di Trevignano Romano ha attivato.*

*Gli obiettivi del P.G.R. (nel dettaglio per il piano provinciale di Roma) sono i seguenti:*

- *Diminuzione della quantità di rifiuti complessivamente prodotti;*
- *Incrementi del livello di raccolta differenziata, coerentemente con le norme nazionali e la sostenibilità economica e sociale.*

• **Piano del Parco Regionale di Bracciano-Martignano**

*<<Il Piano per il Parco (art. 12 Legge n. 394/1991 e art. 26 L.R. n. 29/1997) di Bracciano-Martignano è in attesa di approvazione. In relazione a tale strumento, si rileva la prevalenza della disciplina del piano paesistico sulle previsioni del Piano per il Parco che, preliminarmente alla sua approvazione finale, dovranno allinearsi pertanto alla disciplina paesaggistica sovra-ordinata (vigente) ai sensi dell'art. 143 comma 9 ed all'art. 145 comma 3, del D.lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.*

*Si considera quale obiettivo generale per l'area oggetto di PROGETTO:*

- *allineamento alle sovra-ordinate disposizioni di tutela paesaggistica del PTPR.>>*

• **Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.)**

*<< Nell'ambito della Pianificazione Sovraordinata si richiamano le prescrizioni del P.T.P.G. approvato con D.C.P. n. 1 del 18/01/2010. Nella Tav. TP2 –Disegno Programmatico di struttura: Sistema Ambientale – Sistema Insediativo Morfologico –Sistema Insediativo Funzionale –Sistema della Mobilità -, l'area in esame ricade all'interno della "Rete Ecologica Provinciale" in parte all'interno di "Aree core" ed in parte all'interno di "Aree buffer". L'area è altresì ricadente all'interno della Zona a Protezione Speciale 4; al riguardo è stata condotta la Valutazione d'Incidenza con parere favorevole, prot. U.0222961 del 13.03.2020 della Direzione Regionale Politiche Ambientali, Ciclo dei Rifiuti ed Area Valutazione di Incidenza e Risorse Forestali.*

*Si considera quale obiettivo generale per l'area oggetto di PROGETTO:*

- *finalizzare le previsioni insediative degli strumenti urbanistici generali comunali prevalentemente al riordino e completamento degli insediamenti esistenti.*

• **Piano Regolatore Generale (P.R.G.)**

*Il Comune di Trevignano Romano è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 6033/1974; l'area di progetto è classificata a zona C2 (estensiva a ville, con i.f.t. di 0,15 mc/mq); la Variante generale di P.R.G. adottata con D.C.C. n. 20/2009 ha classificato l'area di PROGETTO come zona F3 (verde pubblico attrezzato). Con D.C.C. n. 29/2010 sono state controdedotte le osservazioni alla Variante generale di P.R.G. e l'area (controdeduzione n. 41) è stata riclassificata parte zona C2 e parte zona G2 (verde privato vincolato).*

*[...]*

*A seguito della intervenuta decadenza dell'efficacia delle misure di salvaguardia ai fini espropriativi ai sensi dell'art. 12 comma 3 del D.P.R. n. 380/01, trascorsi ormai oltre 5 anni dalla data di adozione della Variante sopra richiamata, e a seguito della mancata approvazione della Regione della stessa, l'area come sopra individuata>> mantiene <<l'originaria destinazione urbanistica [...] di zona residenziale C2, con gli indici ed i parametri edificatori già riportati. Relativamente agli aspetti vincolistici, si rileva che la stessa non risulta gravata da uso civico.*

*[...] Si considera quale obiettivo generale per l'area oggetto di PROGETTO:*

- valorizzazione del territorio nel rispetto della sua naturale vocazione;*
- incentivazione dei servizi presenti sul territorio>>.*

• **Piano di Risanamento Acustico**

*<<[...] Il Comune di Trevignano Romano dispone del Piano di Risanamento Acustico approvato con D.C.C. n. 52 del 07.08.2002.*

*[...] La zonizzazione acustica del Comune di Trevignano Romano assegna all'area di PROGETTO la zona acustica II – prevalentemente residenziale. La destinazione d'uso prevista [...] rientra tra le destinazioni assimilabili, in termini acustici, a quelle residenziali. I livelli sonori all'interno e all'esterno dell'impianto, sia in fase di cantiere che di gestione, saranno comunque garantiti entro i previsti limiti di Legge, e saranno monitorati attraverso apposite campagne ad hoc.*

*Il PROGETTO è conforme a tale zonizzazione acustica in quanto non si prevedono fonti rumorose che possano superare i valori limite di qualità.*

*Si ritiene quindi che le strutture previste nel PROGETTO non comportino significative alterazioni in merito a tale aspetto. Si considera comunque l'obiettivo generale di:*

- salvaguardia dall'inquinamento acustico.*

**TENUTO CONTO** dei pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, che risultano pervenuti alla data di redazione del presente provvedimento, in particolare:

• **STO ATO 2 Lazio Centrale e Roma, Segreteria Tecnico Operativa "Conferenza dei Sindaci":**

*La Segreteria Tecnico Operativa "Conferenza dei Sindaci" di ATO 2 ritiene necessario evidenziare che <<[...] il Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A. esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dalla proposta di Piano Attuativo in Variante in esame.*

*Il coinvolgimento del Gestore del S.I.I., come emerge dalla nota in riferimento, appare infatti opportuno per quanto previsto dall'art. 21 "Modalità di realizzazione di nuove opere ed impianti" / comma 5 / della Convenzione di Gestione sottoscritta il 6 agosto 2002 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".*

*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 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".*

• **Parco Regionale Naturale di Bracciano e Martignano**

*L'Ente di Gestione <<[...] ritiene che il progetto proposto non interferisca con gli obiettivi di conservazione e di tutela dell'area naturale protetta>>, e fa riferimento al nulla osta positivo con prescrizioni, , rilasciato ai sensi dell'art. 8, co. 8, della L.R. 29/97, con prot. n. 1562 del 14/07/2020, << [...] per "la manifestazione di interesse ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 per la realizzazione di una casa di riposo per anziani">>*

• **MIC, Ministero della Cultura, Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per la provincia di Viterbo e per l'Etruria meridionale:**

*La Soprintendenza nel relativo parere evidenzia che << [...] L'intervento insiste su aree*

- soggette a vincolo ai sensi dell'art 134 e art 142 co. 1 lett f) i parchi e le riserve naturali e regionali, Parco Naturale Regionale di Bracciano-Martignano di cui alla LR. n. 29/1997 e LR. n. 3619/99*
  - posti nelle vicinanze di aree soggette a vincolo ai sensi dell'art 134 co. 1 lett. a) e art 136 lett. c) e d) bellezze panoramiche*
  - contigua ad aree riconosciute di interesse archeologico, come rappresentato sul PTPR Lazio*
  - identificate nella Tavola A dal PTPR Regione Lazio come: Paesaggio agrario di continuità.*
- [...]*

*Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici preso atto di quanto in oggetto, 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. [...] ritiene che l'attuazione dell'opera possa comportare un effetto significativo sul paesaggio sottoposto a tutela ai sensi del D.lgs. 4/2004.*

*Per quanto concerne gli aspetti archeologici, [...] l'area interessata dalle opere in progetto è da considerarsi a rischio archeologico in quanto contigua ad aree riconosciute di interesse archeologico ai sensi degli artt. 134, co. 1, lett.be c, e 142, co. 1, lett. m del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.i. per la presenza di emergenze archeologiche diffuse e di tracce di viabilità antiche e relative fasce di rispetto, così come rappresentato sul PTPR Lazio, tav. 19B, m058\_0630; ml0342;*

*Si rappresenta inoltre che agli atti di questo Ufficio, in relazione alla medesima particella interessata dalle opere di cui all'oggetto (F. 10. Part. 35), è presente un'istanza di parere archeologico preventivo per la realizzazione di un edificio unifamiliare a destinazione residenziale (ns. prot. n. 4960-A del 22.06.2021), in relazione alla quale la Scrivente ha richiesto che vengano effettuati sondaggi archeologici preliminari atti a verificare l'eventuale presenza in loco di emergenze antiche (ns. prot. n.6867 del 5.08.2021).*

*Considerato tutto quanto sopra esposto, la "Variante urbanistica ex art. 8 del D.P.R. n.160/2010 per progetto di una casa di riposo per anziani" in oggetto si ritiene assoggettabile a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art. 12 del D.lgs. 152/2006 e smi.">>.*

• **Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV "Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio", Servizio 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG":**

*Roma Capitale rileva che <<[...] il vigente PRG del Comune di Trevignano Romano, approvato con D.G.R. Lazio n. 6033/1974, individua l'area in interesse in Zona C2 "(estensiva a ville, con i.f.t. di 0,15 mc/mq)", mentre la Variante generale di P.R.G. adottata con D.C.C. n. 20/2009 ha classificato l'area come zona F3*

*(verde pubblico attrezzato). Con D.C.C. n. 29/2010 sono state controdedotte le osservazioni alla Variante generale di P.R.G. e l'area (controdeduzione n. 41) è stata riclassificata parte zona C2 e parte zona G2 (verde privato vincolato)>>.*

*Evidenzia inoltre che << [...] come precisato nel Rapporto Preliminare "A seguito della intervenuta decadenza dell'efficacia delle misure di salvaguardia ai fini espropriativi ai sensi dell'art. 12 comma 3 del D.P.R. n. 380/01, trascorsi ormai oltre 5 anni dalla data di adozione della Variante sopra richiamata, e a seguito della mancata approvazione della Regione della stessa, l'area come sopra individuata, riemergendo l'originaria destinazione urbanistica, torna alla classificazione di zona residenziale C2, con gli indici ed i parametri edificatori già riportati>> e che << Come ancora dichiarato nel RP l'intervento si propone in variante al vigente PRG da attuarsi mediante la procedura dell'art. 8 del DPR 160/2010 con finalità di nuova classificazione dell'area come "Aree per servizi privati assistenziali per anziani">>.*

*Riguardo alla valutazione condotta sull'intervento in relazione al Piano Territoriale Provinciale Generale P.T.P.G., per quel che concerne gli aspetti ambientali, << [...] rileva che l'area interessata dall'intervento rientra nell'ambito della Unità dei Monti Sabatini (UTA n. 2), entro cui vigono le direttive specifiche (Appendice Normativa II.1 all'art. 29 delle N.A. del PTPG).*

*Riguardo all'interferenza con la Rete Ecologica Provinciale (REP), si evidenzia che la trasformazione urbanistica delle parti di territorio interessate ricade all'interno del perimetro dell'area naturale protetta APR5 -Parco Naturale Regionale "Complesso lacuale Bracciano-Martignano" e nella Zona di Protezione Speciale (ZPS 4) IT 6030085 -"Comprensorio Bracciano-Martignano", nell'ambito delle aree classificate nel P.T.P.G come "componente primaria" della Rete Ecologica Provinciale, in particolare, nell'"area buffer" disciplinata dagli artt. 25, 27 e 28 delle NA del PTPG.*

*Il Parco di Bracciano-Martignano è stato istituito con Legge Regionale n. 36 del 25 novembre 1999>>, il cui Piano di Assetto è stato adottato nel 2010 con la relativa procedura di VAS conclusa nel 2019.*

*Gli usi e le attività ammissibili nell'ambito delle "Aree buffer", così come descritte negli articoli 25, 27 e 28, delle NA del PTPG, all'art. 25, riguardano << [...] Servizi (U.S.)"attività di servizio pubblico o d'interesse pubblico, quali infrastrutture, impianti tecnologici e per la produzione di energie rinnovabili e attrezzature di servizio pubblico, necessitati da collocazione extraurbana, se compatibili.*

*Per quanto riguarda la caratterizzazione dell'area sotto il profilo vegetazionale:*

- [...] la consultazione della Cartografia della vegetazione reale della ("Carta della vegetazione reale della Provincia di Roma, 2013) disponibile nel Sistema Informativo Geografico (GIS) - SITICLOUD della CMR>>, evidenzia che <<l'area oggetto dell'intervento è caratterizzata da "Superfici agricole utilizzate";*
- [...] la consultazione della Cartografia della vegetazione potenziale ("Carta della vegetazione potenziale della Provincia di Roma, 2013) disponibile nel Sistema Informativo Geografico (GIS) della CMRC,>> evidenzia che l'area è caratterizzata da << "Mosaico di boschi a pioppi, salici ed ontani e di vegetazione elofitica dei sedimenti fluvio-lacustri e colluviali delle caldere vulcaniche e idrofitica dei laghi profondi con acque ad elevata alcalinità" [...]>>.*

*Considerate <<la modesta entità dell'intervento in esame, che viene peraltro a collocarsi all'interno di un ambito periferico già interessato dalla presenza di numerosi insediamenti sparsi ed infrastrutture (cfr. analisi vegetazionale) e la perdita delle caratteristiche produttive-agricole nonché la mancata presenza di elementi di particolare interesse naturalistico e conservazionistico,>>, Città Metropolitana di Roma Capitale <<ritiene che la realizzazione dei manufatti in esame non determini significativi disturbi all'ambiente, la cui resilienza può essere considerata di grado elevato se comparata alla dimensione dell'insediamento previsto, a meno di effetti cumulativi connessi ad eventuali e futuri nuovi insediamenti, al momento non determinabili.*

*[...]*

*Per quanto sopra esposto, fermo restando che in sede di CDS occorrerà verificare la presenza dei requisiti per l'applicazione della procedura ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e in particolare quello del co. 1, così come richiesto dalla nota regionale del 27.11.2018 da verificare dagli Enti preposti in sede di Conferenza di Servizi, nonché l'attestazione della sussistenza dei requisiti previsti dall'art. 55 delle NA di PTPG, si ritiene*

*che la variante proposta, considerate le modeste dimensioni dell'intervento, la collocazione extraurbana dello stesso in un contesto non più integro dal punto di vista naturalistico, ma parzialmente compromesso, seppure interessato dalla componente della Rete Ecologica Provinciale, può considerarsi non in contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG. Si raccomanda, nella progettazione dell'arredo verde dell'impianto, l'utilizzo di specie arboree ed arbustive da selezionarsi tra le specie autoctone indicate agli Allegati A1 e A3 della L.R. n. 39/2002 "Norme in materia di gestione delle risorse forestali", che risultino coerenti con il contesto fitoclimatico ed edafico locale (rif. "Fitoclimatologia del Lazio". Blasi, 1994), oltre alla salvaguardia delle alberature esistenti.*

*[...] si rilevano i seguenti elementi da approfondire in un eventuale Rapporto Ambientale:*

- *Verificare i requisiti di applicabilità della procedura art. 8 DPR 160/2010 ai sensi dell'art. 1 così come richiesto dalla nota regionale del 27.11.2018;*
- *Verificare la sussistenza dei requisiti previsti dall'art. 55 delle NA di PTPG laddove prescrive "I comuni della provincia possono prevedere nuove aree produttive in variante agli strumenti urbanistici generali vigenti solo successivamente a che le aree produttive già previste risultino insediate o dotate di opere di urbanizzazione per oltre il 50% della superficie";*
- *Verificare gli impatti possibili della proposta rispetto alla Pianificazione del Piano del Parco vigente e in itinere;*
- *Verificare gli impatti del nuovo intervento rispetto alla viabilità provinciale esistente e il rispetto delle distanze dalla stessa;*
- *Verificare il calcolo degli standard di Piano rispetto all'art. 5 comma 1 del DM 1444/68 in termini di parcheggi e verde;*
- *Approfondire il quadro esigenziale e l'effettivo interesse pubblico, relativi alla realizzazione di una struttura di accoglienza per anziani, valutando quanto già esistente, anche tenendo conto dei dati statistici attualmente disponibili relativi alla popolazione del Comune di Trevignano>>;*

● **ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio:**

L'Agenzia ritiene opportuno premettere che la valutazione della significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio aria, risorse idriche, suolo, rifiuti, rumore, inquinamento elettromagnetico e radon, non può essere esaustivamente valutata quando l'analisi è limitata alla sola area interessata dall'intervento proposto, senza fornire informazioni relative a possibili impatti determinati da ulteriori piani e/o programmi su aree limitrofe, nell'ambito del territorio comunale e/o di altri comuni; pur tuttavia, in riferimento ad alcune specifiche componenti ambientali, nel parere rilasciato, evidenzia quanto segue:

1. ARIA. Secondo l'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, il Comune di Trevignano ricade nella zona "IT1218 "Zona Litoranea 2021" ed è stato inserito in Classe complessiva 4, nel cui ambito sono compresi <<i>Comuni che presentano basso rischio di superamento dei valori per i quali sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria. Nello specifico per il Comune di Trevignano Romano>>, nei cui ambiti sono previsti provvedimenti <<di competenza comunale di cui agli artt. 9 e 16 dell'Aggiornamento del Piano di Qualità dell'Aria – Norme di Attuazione – D.G.R 4 agosto 2020, n. 539.

<<[...] La situazione che ha caratterizzato il Comune di Trevignano Romano nel quadriennio preso a riferimento 2017-2020, non mostra criticità per gli indicatori presi a riferimento dalla norma [...]>>.

L'Agenzia, facendo riferimento a quanto riportato nel Rapporto Preliminare, in merito alle interazioni prodotte dal progetto con la componente ambientale "Clima e atmosfera" in relazione a eventuali fumi di scarico prodotti dalla struttura e dal carico dei flussi veicolari, evidenzia che << [...] la struttura edilizia inserita nel PIANO non produce alterazioni alla componente aria, se non circoscritte agli scarichi della caldaia; tale elemento è pressoché irrilevante.

Per quanto riguarda i flussi veicolari che si generano per accedere alle strutture previste [...] è possibile prevedere limitati accessi all'area di PROGETTO, circoscritti al personale addetto e ai suoi fruitori. Si ritiene pertanto che l'aggravio veicolare, per le ragioni su esposte non produca alterazioni alla componente aria.

*In sintesi, si rileva che il PROGETTO non produce alcuna alterazione di questa componente ambientale e che inoltre, il clima dell'area [...] risulta idoneo ad ospitare le funzioni/attività in esso previste.*

*[...] nella fase di esecuzione del Programma in esame, si dovrà rispettare quanto previsto dalle "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia – art. 5 della L.R. 27/05/2008, n. 6. Inoltre, considerato che dall'esame del RP, non si evincono specifiche misure di risparmio energetico nè di produzione di energia da fonti rinnovabili, si rammenta che l'art. 26 del D.lgs. 199/2021 prevede dal 13/06/2022 l'obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includa l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione di cui all'Allegato III al D. Lgs. 199/2021 medesimo (Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, tramite il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura del 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria e del 60% della somma dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva).*

2. **RISORSE IDRICHE.** Secondo quanto evidenziato nel parere, in relazione alla Componente Ambientale "Acqua", il Rapporto Preliminare a pag. 43, indica che <<per quanto riguarda l'idrologia superficiale, l'area in esame occupa parte del Bacino del Lago di Bracciano. Tale bacino comprende l'insieme dei terreni le cui acque scorrenti in superficie alimentano il lago di Bracciano, esso è dunque drenato da tanti piccoli fossi che versano le loro acque nel lago ed è suddiviso in tanti sottobacini indipendenti>>. L'Agenzia rileva che dall'analisi del <<[...] PTAR DCR 18/201, risulta che l'area oggetto del programma in esame, rientra nel Bacino del Lago di Bracciano, con stato ecologico "BUONO". >>

L'ARPA evidenzia inoltre che << i dati del monitoraggio ecologico effettuato dalla scrivente Agenzia, nel triennio 2015-2017, nel tratto Bacino del Lago di Bracciano, confermano tale classificazione>>, rammentando che il Comune dovrà comunque << attuare tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque>>.

In riferimento alla previsione di installare un Impianto di smaltimento acque chiare – acque nere, ARPA LAZIO, a seguito della verifica delle cartografie allegate al relativo parere, segnala che <<l'area in esame recapita nell'impianto di depurazione Cobis situato a sud della città di Sora in località "Tofaro" che serve circa 34.000 AETU, con una capacità di trattamento pari a 71.500 A.E.>>, e ribadisce che << [...] gli interventi edilizi previsti dal piano in esame dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6.>>, altresì evidenziando gli adempimenti in materia ai fini del risparmio idrico <<previsti dalla normativa vigente (art.146 del d.lgs.152 2006 s.m.i.)>>.

3. **SUOLO.** L'Agenzia evidenzia in una immagine allegata al parere (fig. 6) che dalla consultazione del portale sul consumo di suolo del SNPA, si evince che << [...] Il comune di Trevignano Romano ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 4,7 %, mentre il valore medio relativo alla Provincia di Roma risulta il 13,1 %, >>. Rileva in particolare che <<Il Piano interessa un'area di dimensioni limitate rispetto al territorio Comunale, di impatto non significativo>> nel cui ambito << sarebbe auspicabile prevedere misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione e soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità>>, evidenziando 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.>>.

4. **RIFIUTI.** L'Agenzia rileva che, come desunto dalla Fonte Catasto rifiuti urbani ISPRA e applicativo web ORSo Lazio, << [...] la percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani [...] effettuata dal Comune di Trevignano nel 2020 è stata pari al 75,51 %. [...], in linea con gli obiettivi normativi di raccolta differenziata (l'art. 205 del D.Lgs. 152/06 ss. mm. e ii. fissava alla data 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata del 65%)>>.

In riferimento alla gestione dei rifiuti prodotti, l'Agenzia evidenzia che <<[...] si dovrà rispettare quanto stabilito dal D.lgs. 152/06 e smi e dovranno essere considerati, inoltre, gli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti regionale approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 4 del 5 agosto 2020.

Alla luce di quanto sopra detto, considerato la tipologia di intervento, l'estensione dell'area e il carico antropico, si ritiene che l'impatto per la matrice d'interesse sia poco significativo, effettuando una corretta gestione dei rifiuti secondo la normativa vigente, anche nella fase di cantiere.

5. **RUMORE.** <<In relazione alla matrice rumore, [...] si evince che il Comune di Trevignano ha approvato il Piano di Classificazione acustica che assegna all'area di PROGETTO alla zona acustica II – prevalentemente residenziale, i cui limiti sono riportati nelle Tabelle B, C e D del DPCM 14/11/1997.

Resta intesa la necessità di porre in essere quanto necessario al fine del rispetto dei limiti acustici differenziali nei casi di applicazione previsti dalla normativa vigente.

Il progetto edilizio dovrà altresì rispettare quanto previsto dal DPCM 5 dicembre 1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici".

Quindi fatto salvo il rispetto dei limiti normativi, occorrerà porre particolare attenzione alla fase di costruzione e mettere in campo le adeguate misure di mitigazione in fase di cantiere. Inoltre si rammenta [...] di procedere, ove necessario, all'eventuale aggiornamento della classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge 447/95 e della L.R.18/2001, in coerenza con gli strumenti urbanistici generali o particolareggiati.

6. **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO.** << [...] Nel caso in cui, la variante in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti, occorrerà considerare i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico, in quanto l'eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante (Legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003), poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore.>>.

7. **RADON.** In riferimento alle disposizioni del D. Lgs. N. 101/2020, relative ai livelli di gas radon da rispettare nei luoghi di lavoro e nelle abitazioni esistenti, l'Agenzia ribadisce la necessità di prevedere idonee prescrizioni costruttive durante la fase di esecuzione della variante in esame, al fine di garantire livelli di gas radon conformi alle soglie di riferimento individuate dal suddetto decreto.

**TENUTO CONTO, inoltre che** l'Autorità Procedente, con nota prot. n. 14864 del 03/10/2022, acquisita in pari data con prot. n. 0953580, già citata nella presente relazione, ha fornito riscontro alla comunicazione di cui sopra in merito agli elementi di criticità e/o approfondimento rilevati dai Soggetti Competenti in materia ambientale, da parte della STO ATO 2 Lazio Centrale e Roma, la Città Metropolitana di Roma Capitale e la Sovrintendenza archeologia, belle arti e paesaggio del territorio provinciale di riferimento, e più precisamente:

- Criticità STO ATO 2 Lazio Centrale e Roma.
  - in riferimento alle problematiche rilevate, l'Autorità Procedente evidenzia in modo generico che <<[...] il progetto sarà allacciato alle reti fognarie esistenti>>;
- Criticità CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
  - In riferimento alla attestazione relativa all'insufficienza di aree compatibili con la variante prevista, l'Autorità Procedente evidenzia che << [...] con Deliberazione di Giunta Comunale n. 189 del 10/10/2018, lo scrivente Ufficio ha attestato, ai sensi dell'art. 1, comma 8, del D.P.R. n. 160/2010, l'insufficienza di aree aventi destinazione urbanistica compatibile con la funzione di casa di riposo per anziani>>;
  - In riferimento alle problematiche relative alla viabilità provinciale, il Comune di Trevignano evidenzia che l'edificio di progetto sarà posizionato ad oltre 20 metri dalla strada, nel rispetto del vincolo di rispetto stradale;
  - In relazione ai flussi veicolari indotti a seguito della realizzazione della struttura, il Comune indica che possono essere considerati << [...] trascurabili e limitati al personale di servizio (accesso di ca. 25 addetti) e alle visite agli ospiti della struttura che, ripartite nei diversi giorni settimanali, si stima producano non più di 10 accessi al lotto, suddivisi nelle diverse ore della giornata. Tali entità, rapportate ai flussi della D.P. Settevene Palo (passaggio di circa 400 veicoli l'ora, come da dati in



*possesto [...] possono considerarsi trascurabili. Si rappresenta che l'accesso alla struttura non avviene dalla S.P. Settevene Palo, bensì da via Tevere.*

- Per quanto attiene agli standard urbanistici, l'Autorità Procedente ritiene che le aree a verde e parcheggio previste soddisfino i parametri di cui all'art. 5 del D.M. n. 1444/68, evidenziando inoltre che nel proseguimento dell'iter di approvazione del progetto saranno indicata l'esatta individuazione delle aree da cedere al Comune.
- In riferimento al quadro esigenziale relativo a una struttura destinata a Casa di Riposo per anziani, l'Autorità Precedente evidenzia che << [...] nel territorio comunale sono presenti n. 2 strutture analoghe, con tassi occupazionali massimi>>, e che per tali attività si registra una forte domanda, in considerazione delle peculiarità specifiche del territorio comunale,
- Criticità SOVRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
  - In riferimento alla richiesta da parte del MIC di sondaggi archeologici preliminari, atti a verificare l'eventuale presenza in loco di emergenze antiche, per altro già ritenuti necessari nell'ambito di un progetto di edificio residenziale (rif. prot. MIC 49 60-A del 22.06.2021), il Comune di Trevignano precisa che la suddetta richiesta riguarda <<una porzione di area esterna ai perimetri dell'intervento del Vincolo Archeologico Lineare della Fascia di rispetto dell'Acquedotto Traiano di cui alla Tav. B del vigente PTPR, per effetto della D.C.R. n. 5/2021.  
Con riferimento alla richiesta di scavi archeologici [...] questi saranno effettuati in via propedeutica all'acquisizione del competente parere da parte della Soprintendenza in sede di conferenza di servizi.

## **CONSIDERATO che:**

- l'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;
- i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale formano parte integrante del presente provvedimento;
- il vigente PRG del Comune di Trevignano, approvato con D.G.R. n. 6033/1974, individua l'area in analisi in zona C di espansione prevalentemente residenziale, sottozona C2 "Estensiva a ville", edificazione indiretta, con i.f.t. di 0,15 mc/mq;
- la Variante generale di PRG, adottata con D.C.C. n. 20/2009, rispetto alla quale risultano decaduti i termini di salvaguardia, classifica l'area come zona a servizi F, sottozona F3 "verde pubblico attrezzato", che, in accoglimento comunale di una osservazione, è stata riclassificata in parte come sottozona di espansione residenziale C2 e parte in sottozona per il verde privato vincolato G2;
- il decorso del quinquennio dalla data di adozione della Variante generale allo strumento urbanistico e la mancata approvazione della stessa, hanno comportato la decadenza dell'efficacia delle misure di salvaguardia ai fini espropriativi, ai sensi dell'art. 12 comma 3 del D.P.R. n. 380/01, e pertanto l'area interessata dal progetto ha acquisito nuovamente l'originaria destinazione urbanistica, di zona residenziale C2, con gli indici ed i parametri edificatori sopra riportati;
- i processi di diffusione residenziale si sono orientati in parte in corrispondenza della SP4 Cassia Bracciano in un paesaggio "agrario di continuità" dove le visuali aperte sul lago sono interrotte da edilizia sparsa;
- l'area interessata dalla Variante Urbanistica è limitata a una porzione con superficie di mq 3.481, appartenente a un lotto di terreno più esteso di mq 6.980, attualmente ineditato, distinto al C.T. al Foglio 10, con particella 35;
- il progetto, finalizzato << [...] alla realizzazione di una casa di riposo, con capienza di 40 posti letto, in località "Cupoletta" in Via Settevene Palo I tratto, nel Comune di Trevignano Romano (RM).>>, costituisce proposta di variante al PRG vigente, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 con finalità di nuova classificazione in zona "servizi privati assistenziali per anziani";
- La proposta di variante è motivata, come dichiarato nel RP, dalla necessità di incrementare i servizi presenti nel territorio comunale di carattere assistenziale e della residenzialità per la terza età, in quanto

il territorio comunale è dotato di solo 2 strutture analoghe, con tassi occupazionali massimi, e per tali attività si registra una forte domanda;

- Dai dati ISTAT sulla struttura della popolazione di Trevignano Romano, l'incidenza popolazione residente di 75 anni e più, è incrementata progressivamente negli anni (4.7 al 1991, 7.7 al 2001, 8.9 al 2011) <sup>1</sup>;

#### VALUTATO che:

- l'area interessata dall'intervento risulta essere inclusa in ambiti di tutela di aree naturali protette (L. 394/1991 – L.R. 29/97) ed entro il perimetro di siti della Rete Natura 2000 - e/o di Zone di Protezione Speciale (ZPS) e/o Siti di Importanza Comunitaria (SIC/ZSC), di cui alle Direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE, recepite con Legge n.157/1992, e D.P.R. n.357/1997, più specificatamente di Zona di Protezione Speciale ZPS IT6030085 "COMPR. BRACCIANO MARTIGNANO";
- L'Autorità Competente per la Vinca si è espressa sul progetto con nota prot. 222961 del 13/03/2020 come di seguito: *non si rileva incidenza significativa nei confronti di specie di interesse unionale. ...si rileva inoltre che il progetto in argomento non comporti significativa perdita o frammentazione di habitat di specie della ZPS IT6030085 e che sia compatibile con la tutela delle specie di interesse unionale della ZPS e della Rete Natura 2000. L'esito della Valutazione di Incidenza, seppur sostanzialmente invariato nei contenuti per quel che riguarda le interferenze rilevabili in ambito di ZPS d IT6030085 "COMPR. BRACCIANO MARTIGNANO", fa comunque riferimento a un progetto architettonico dimensionalmente diverso, e pertanto le valutazioni espresse nel parere rilasciato dalla Direzione Regionale delle politiche ambientali e ciclo dei rifiuti, dovranno essere verificate o confermate dalla competente Direzione Ambiente, in occasione della Conferenza di Servizi decisoria per l'approvazione definitiva del progetto ai sensi dell'art. 8 del D.P.R.;*
- L'Ente di Gestione del Parco Regionale del Lago di Bracciano e del Lago di Martignano <<[...] ritiene che il progetto proposto non interferisca con gli obiettivi di conservazione e di tutela dell'area naturale protetta>>,
- Per quel che concerne gli aspetti paesaggistici, l'area in variante non risulta essere sottoposta ad alcun vincolo dichiarativo, di cui all'art. 134, co. 1, del Codice D. Lgs. 42/2004; e risulta invece essere interessata da vincolo ricognitivo ai sensi dell'art. 134 co. 1 lett. b) e dell'art. 142 co. 1 lett. f) del Codice, ricadendo all'interno del Parco Regionale del Lago di Bracciano e del Lago di Martignano. È comunque situata nelle vicinanze di aree soggette a vincolo, ai sensi dell'art. 134, co. 1, lett. a) e dell'art. 136, lett. c) e d) bellezze panoramiche; ancorché contiguo ad aree riconosciute di interesse archeologico. La più ampia proprietà fondiaria è in parte oggetto di un vincolo tipizzato introdotto dal PTPR ai sensi dell'art. 134, c. 1, lett. c) del Codice in corrispondenza di un bene lineare di interesse archeologico che non interferisce con la ridotta porzione della particella 35 (F. 10) oggetto di intervento e variante.  
Il paesaggio corrispondente individuato dal PTPR approvato è il "paesaggio agrario di continuità", costituito da porzioni di territorio caratterizzate ancora dall'uso agricolo ma parzialmente compromesse da fenomeni di urbanizzazione diffusa o da usi diversi da quello agricolo, come disciplinato dall'art. 27 delle NTA del PTPR approvato, per il quale "Previa procedura di valutazione di compatibilità paesistica in sede di esame di variante urbanistica, se ne può consentire uso diverso da quella agricolo e produttivo nel rispetto del principio del minor consumo di suolo".
- L'area in esame, ricadendo in zona bianca di PAI ed all'esterno delle <<aree di pericolosità idraulica e geomorfologica>>, non presenta criticità in merito agli aspetti di dissesto geologico, di pericolo di frana o di inondazione;
- ARPA LAZIO non ha rilevato impatti significativi derivanti dall'attuazione della variante sulle componenti ambientali che non possano essere mitigati da opportune misure (la struttura edilizia inserita nel PIANO non produce alterazioni alla componente aria, se non circoscritte agli scarichi della caldaia; tale elemento è pressoché irrilevante.... l'aggravio veicolare, per le ragioni su esposte non produca alterazioni alla

---

<sup>1</sup> <https://ottomilacensus.istat.it/sottotema/058/058107/2/>

*componente*), evidenziando in particolare che il clima dell'area del contesto territoriale del comune di Trevignano risulta essere idoneo ad ospitare le funzioni e le attività previste dalla variante in analisi;

- l'area in esame recapita nell'impianto di depurazione Cobis situato a sud della città di Sora in località "Tofaro" che serve circa 34.000 AETU, con una capacità di trattamento pari a 71.500 A.E.;
- la variante proposta, considerate le modeste dimensioni dell'intervento, la collocazione in un contesto interessato da edificazione sparsa e soggetto alla perdita delle caratteristiche produttive-agricole, non determina significativi disturbi all'ambiente, a meno di effetti cumulativi connessi ad eventuali e futuri nuovi insediamenti, al momento non determinabili; inoltre *<<la collocazione extraurbana dello stesso in un contesto non più integro dal punto di vista naturalistico, ma parzialmente compromesso, seppure interessato dalla componente della Rete Ecologica Provinciale, può considerarsi non in contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG>>*, come evidenziato da CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE;
- la variante proposta presenta una sostanziale compatibilità urbanistica di una struttura a ciclo residenziale per anziani (L.R. 41/2003 e della DGR 1305/204), rispetto alla classificazione del PRG vigente prevalentemente residenziale;
- Gli obiettivi evidenziati nel RP relativi alla necessità di incrementare lo *<<[...] sviluppo, in termini "produttivi" e "assistenziali", della residenzialità per la terza età nel Comune di Trevignano Romano,>>* seppur non supportati da analisi socio-demografiche, risultano in linea con i dati ISTAT che mostrano un progressivo incremento della popolazione residente di 75 anni e più;
- La variante determina ricadute occupazionali stimate a regime in non meno di 20 unità in forma stabile, oltre all'indotto derivato (manutenzioni ordinarie e straordinarie del complesso, forniture di servizi ad esempio per il funzionamento della cucina e della lavanderia, nonché per la pulizia della struttura).

**RITENUTO** pertanto di dovere raccomandare alla Autorità Procedente, ai sensi dell'art. 12 co. 3 bis, del D.Lgs. n. 152 del 2006, quanto segue:

1. dovranno essere verificate e confermate dalla competente Direzione Ambiente le valutazioni espresse nella Valutazione di Incidenza (rif. prot. 222961 del 13/03/2020) in relazione al progetto in variante urbanistica ex art. 8 DPR 160/2010;
2. dovrà essere confermato il nulla osta ai sensi degli artt. 8 e 28 dell'Ente Parco Regionale Naturale di Bracciano e Martignano;
3. ai fini della definizione della situazione vincolistica a livello paesaggistico, dovrà essere accertata la presenza di usi civici o di diritto collettivo con attestazione da parte dell'Amministrazione comunale, specificando al riguardo che la eventuale presenza di usi civici, determina la necessità di acquisire i necessari provvedimenti e nulla osta previsti dalla vigente normativa;
4. vista la vicinanza ad aree riconosciute di interesse archeologico ai sensi degli artt. 134, co. 1, lett. b e c, e 142, co. 1, lett. m del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.i. per la presenza di emergenze archeologiche diffuse e di tracce di viabilità antiche e relative fasce di rispetto, così come rappresentato sul PTPR Lazio, tav. 19B, m058\_0630; ml0342, si segnala la necessità di effettuare, propedeuticamente all'acquisizione del competente parere da parte della Soprintendenza in sede di conferenza di servizi, sondaggi archeologici preliminari, atti a verificare l'eventuale presenza in loco di emergenze antiche;
5. la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela, di cui all'art. 50 delle NTA del PTPR, dovrà essere assicurata, in sede di autorizzazione paesaggistica, attraverso prescrizioni specifiche inerenti alla localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite, la messa a dimora di essenze vegetali; secondo le indicazioni contenute nelle linee guida allegate alle norme del PTPR;
6. in merito agli aspetti geomorfologico-vegetazionali, dovrà essere acquisito preliminarmente all'approvazione della variante, il parere sugli strumenti urbanistici previsto dall'art. 89 del DPR. N. 380/2001 di competenza dell'Area regionale Tutela del Territorio;

7. Si raccomanda, nella progettazione dell'arredo verde dell'impianto, l'utilizzo di specie arboree ed arbustive da selezionarsi tra le specie autoctone indicate agli Allegati A1 e A3 della L.R. n. 39/2002 "Norme in materia di gestione delle risorse forestali", che risultino coerenti con il contesto fitoclimatico ed edafico locale (rif. "Fitoclimatologia del Lazio". Blasi, 1994), oltre alla salvaguardia delle alberature esistenti;
8. Nel proseguimento dell'iter di approvazione urbanistica, sia adeguatamente verificata l'insufficienza nello strumento urbanistico generale di aree per attività produttive ed il relativo grado di saturazione, in conformità con quanto disposto dall'art. 8 co. 1 del DPR 160/2010, assicurando altresì la coerenza esterna con il PTPG ed in particolare il rispetto dall'art. 55 (I comuni della provincia possono prevedere nuove aree produttive in variante agli strumenti urbanistici generali vigenti solo successivamente a che le aree produttive già previste risultino insediate o dotate di opere di urbanizzazione per oltre il 50% della superficie);
9. Sia assicurato il soddisfacimento della dotazione di superfici da destinare a standard urbanistici;
10. al fine di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi anche nel rispetto di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica, venga garantita la sostenibilità economica della variante, anche in applicazione del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 co. 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001;
11. in considerazione delle funzioni socio-assistenziali proposte con la variante in esame, l'Autorità Procedente valuti l'opportunità di stipulare accordi o convenzioni finalizzati a garantire l'accoglienza e/o l'assistenza ad una percentuale della popolazione anziana non autosufficiente o in condizioni economiche disagiate, residente nel territorio comunale (per es. n. posti letto riservati, soggiorni a prezzi calmierati, ecc.);
12. siano adottate misure atte a ridurre l'inquinamento luminoso, fonte di disturbo, in particolare per l'avifauna anche di passaggio nell'area di intervento, con la previsione di utilizzare lampade al vapore di sodio a bassa pressione, e solamente dove non possibile, di quelle al vapore di sodio ad alta pressione, che emettono luce solo in una parte ristretta dello spettro luminoso, lasciando vuote le altre lunghezze d'onda;
13. in fase attuativa venga rivolta particolare attenzione a soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili siano e rispettate le disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia; in relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico vengano adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle NTA del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate all'art. 5 delle suddette norme e l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa (cfr. DD. MM. 26/6/2015; D. Lgs. 192/2005; D. Lgs. 102/2014; L.R. n. 6/2008; ecc.); rammentando inoltre che l'art. 26 del D.lgs. 199/2021 dispone che dal 13/06/2022 la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includa l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione di cui all'Allegato III al D. Lgs. 199/2021 medesimo, secondo cui <<gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, tramite il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura del 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria e del 60% della somma dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva>>;
14. dovranno essere attuate tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque;
15. dovrà essere rispettato quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6, e la normativa vigente ai fini del risparmio idrico di cui all'art. 146 del d.lgs. 152/2006 s.m.i.;
16. in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, la variante dovrà inoltre rispettare quanto previsto dall'art. 4 co. 2 lett. d) della L.R. 6/2008 e adottare idonee soluzioni che limitino i processi di degradazione del



suolo; in particolare si raccomanda di assicurare la massima percentuale di permeabilità del suolo, evitando l'impermeabilizzazione attraverso l'uso di materiali e tipologie costruttive che consentano un elevato drenaggio per le aree di parcheggio. La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo per usi consentiti (art. 146 comma 1 lett. g del D. Lgs. 152/2006 e art. 25 co. 3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali);

17. la produzione dei rifiuti urbani venga gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente, tenendo conto degli obiettivi stabiliti dall'Aggiornamento del Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n.4 del 5/8/2020 e pubblicato sul Suppl. n.1 al BURL 22/9/2020, n.116, sia per quanto concerne la gestione della raccolta differenziata sia per la gestione dei rifiuti speciali
18. vengano rispettati i limiti acustici differenziali nei casi di applicazione previsti dalla normativa vigente e quanto previsto dal DPCM 5 dicembre 1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici", ponendo particolare attenzione durante la fase di costruzione alle misure di mitigazione in fase di cantiere. E procedendo, ove necessario, all'eventuale aggiornamento della classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge 447/95 e della L.R.18/2001, in coerenza con gli strumenti urbanistici generali o particolareggiati;
19. al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da eventuali elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003; in caso di installazione di sistemi ed impianti radioelettrici, per telefonia mobile, radiodiffusione, ecc., si dovrà fare riferimento alle seguenti normative: Legge n. 36 del 2001 e D.Lgs. n. 259 del 2003;
20. 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, in riferimento alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 101/2020;
21. nella fase di cantiere vengano rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria relative alla riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;
22. siano adottate tutte le misure di mitigazione in fase esecutiva e di esercizio contenute nel Rapporto Preliminare, relative ai possibili impatti, seppure limitati, sulle componenti ambientali.

### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

si ritiene che la variante in oggetto sia da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D. Lgs. n.152/2006, con le raccomandazioni ai sensi dell'art. 12 c.3-bis, del D.Lgs. n. 152/2006, indicate in premessa.

#### **L'Istruttore**

*Marco Stradella*  
(firmato digitalmente)

#### **il Responsabile del Procedimento**

*Arch. Rossella Ongareto*  
(firmato digitalmente)

#### **il Dirigente**

*Ing. Ilaria Scarso*  
(firmato digitalmente)