



COMUNE DI TREVIGNANO ROMANO
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio

C.A.P. 00069
P. Iva 02132401007
Tel. 06/9991201

c.c.p. 50899004
C.F. 80189850581
Fax 06/9999848

Comune di Trevignano Romano
suap@pec.comune.trevignanoromano.rm.it
SEDE

OGGETTO: 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). Rispondenza alle raccomandazioni di cui al provvedimento di esclusione dalla procedura di VAS ex artt. 13-18 del D.Lgs. n. 152/2006.
PROGETTO PRODUTTIVO IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO.

Con determinazione n. G18069 del 19/12/2022, con la quale è stata esclusa dalla procedura di VAS la variante urbanistica richiamata in oggetto, sono state impartite dall'Autorità Competente n. 22 raccomandazioni ai sensi dell'art. 12 co. 3 bis, del D.Lgs. n. 152 del 2006, per le quali è stato altresì richiesto, in sede di Conferenza di Servizi per l'approvazione della richiamata variante, di dare conto, mediante un apposito documento, della puntuale rispondenza della proposta definitiva del Piano/Programma alle stesse. Di seguito sono riportate le raccomandazioni ed altresì sono indicate le verifiche eseguite da questa Amministrazione e/o le misure da attuare al fine di dare rispondenza a quanto prescritto:

- 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;*

In sede di Conferenza di Servizi i suddetti Enti sono stati convocati per la conferma dei pareri già rilasciati.

- 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;*

La scrivente Amministrazione ha attestato con propria nota del 04/05/2023 (che dove è prevista la Variante non vi sono gravami di usi civici ai sensi della L.R. n° 1/86 come modificata dalla L.R. n° 6/05 e dell'art. 6 della L.R. N° 59/95 e successiva L.R. N° 8/2012 e che l'area interessata dalla

richiesta distinta in Catasto al **Foglio n° 10 p.lle 35 e 41** ricadente in zona CII di P.R.G., in loc. La Cupoletta: **Non risulta gravata da Uso Civico**) l'inesistenza di usi e gravami civici.

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;

Le indagini archeologiche saranno eseguite preliminarmente all'acquisizione del competente parere da parte della Soprintendenza.

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;

Nella Relazione Paesaggistica sono state eseguite verifiche in ordine alla conformità e soprattutto alla compatibilità in merito agli aspetti su menzionati.

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;

Il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 è stato richiesto in sede di conferenza di servizi.

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;

Preliminarmente al rilascio del titolo edilizio, lo scrivente Ufficio verificherà 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);

Lo scrivente Ufficio ha attestato con propria nota del 04/05/2023 (Che quanto sopra richiamato è stato portato avanti proprio per la mancanza concreta di aree di produttive all'interno del PRG, dove anche nella zonizzazione approvata non c'è nessun riferimento alle aree produttive od industriali di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n° 164 del 03/09/2018 e successiva D.G.C. n° 189 del 10/10/2018 di presa d'atto della richiesta da parte della Soc. La Ficoraccia srl di manifestazione

d'interesse ai sensi dell'art 8 del DPR 160/2010) l'insufficienza di aree produttive in conformità con quanto disposto dall'art. 8 co. 1 del DPR 160/2010; si rileva la coerenza con l'art. 55 delle norme del PTPG.

9. Sia assicurato il soddisfacimento della dotazione di superfici da destinare a standard urbanistici;

Gli standard urbanistici saranno monetizzati in conformità al Regolamento Comunale "REGOLAMENTO PER LA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARDS URBANISTICA PER VERDE E PARCHEGGI", approvato con D.C.C N° 6 DEL 29/03/2019;

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;

Il contributo straordinario di urbanizzazione è previsto, così come indicato nello schema di convenzione.

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.);

Tale raccomandazione sarà opportunamente valutata dal Consiglio Comunale al momento della discussione della proposta di variante ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010.

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;

In sede di verifica, autorizzazione e/o rilascio titoli di natura edilizia, i competenti Uffici di questa Amministrazione verificheranno che siano adottate misure atte a ridurre l'inquinamento luminoso.

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>>;

In sede di verifica, autorizzazione e/o rilascio titoli di natura edilizia, i competenti Uffici di questa Amministrazione verificheranno il rispetto delle disposizioni contenute negli strumenti e nelle norme di cui al punto 13.

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;

In sede di verifica, autorizzazione e/o rilascio titoli di natura edilizia, i competenti Uffici di questa Amministrazione verificheranno il rispetto delle disposizioni contenute negli strumenti e nelle norme di cui al punto 14.

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.;

In sede di verifica, autorizzazione e/o rilascio titoli di natura edilizia, i competenti Uffici di questa Amministrazione verificheranno il rispetto delle disposizioni per quanto riguarda le misure di efficienza e risparmio energetico ai sensi della L.R. n. 06/2008 e del D.Lgs. n. 28/2011.

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);

In sede di verifica, autorizzazione e/o rilascio titoli di natura edilizia, i competenti Uffici di questa Amministrazione verificheranno l'adozione di tutte le soluzioni finalizzate a limitare gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, perdita di stabilità, contaminazione, impermeabilizzazione, compattazione, perdita di fertilità e diminuzione della biodiversità, nel rispetto della normativa di settore vigente.

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;

Il Comune di Trevignano già attua il sistema di raccolta differenziata di rifiuti "porta a porta" che garantisce il rispetto delle previsioni di cui agli strumenti, alle norme ed alle deliberazioni menzionate nel punto 17.

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;

In sede di verifica, autorizzazione e/o rilascio titoli di natura edilizia, i competenti Uffici di questa Amministrazione verificheranno il rispetto delle disposizioni previste dal piano di classificazione acustica comunale, prescrivendo, se necessario, le dovute prescrizioni.

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;

In sede di verifica, autorizzazione e/o rilascio titoli di natura edilizia, in caso di installazione di sistemi ed impianti radioelettrici, per telefonia mobile, radiodiffusione, ecc., sarà verificato la rispondenza 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;

In sede di verifica, autorizzazione e/o rilascio titoli di natura edilizia, saranno attuate le verifiche 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;

Si ribadisce e conferma quanto già indicato al punto 13.

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.

Questa Amministrazione, analizzati i pareri rilasciati dai Soggetti Competenti in materia Ambientale pervenuti, ritiene che non ci siano ulteriori misure da assumere in ordine al rispetto delle prescrizioni negli stessi pareri contenute, oltre a quanto nei precedenti punti esposto. In sede di attuazione della variante urbanistica, questa Amministrazione, per tramite dei propri Uffici preposti, vigilerà sul rispetto delle prescrizioni impartite, autorizzando i progetti edilizi solo laddove ne sia verificato il rispetto.

Distinti Saluti.

Trevignano Romano lì 22/05/2023

Il Responsabile di Settore

(Arch. Roberto Mariotti)

