



DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE
AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Oggetto: Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006

Codice Pratica: VER-2025_14

Denominazione Piano: Piano Particolareggiato per l'attuazione dell'OCSR n. 31 del 31.12.2021 – nuova sede Scuola "Sacchetti Sassetti"

Rif.Leg.Piano Legge n. 1150/42

Autorità Procedente: Comune di Rieti

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- Con nota prot. n. 34633 del 24/04/2025, acquisita in pari data al protocollo regionale n. 466860, il Comune di Rieti, in qualità di Autorità Procedente (di seguito AP), ha trasmesso alla scrivente Autorità Competente (di seguito AC) l'istanza e il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS del Piano in oggetto.
- Con nota prot. n. 546786 del 21/05/2025, la scrivente Autorità Competente ha richiesto il perfezionamento dell'istanza.
- Con nota prot. n. 45885 del 05/06/2025, acquisita in pari data con prot. 596302, l'Autorità Procedente, ha fornito riscontro alla suddetta nota prot. 546786 del 21/05/2025.

DATO ATTO che con nota prot. n. 625675 del 13/06/2025, l'Autorità Competente ha comunicato e integrato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito elencati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente il Piano, in formato digitale:

Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica

- Area Pareri geologici e sismici, Suolo e Invasi
- Area Ciclo delle Acque, Concessioni idriche e Servizio idrico integrato

Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente, Cambiamenti climatici, Transizione energetica e Sostenibilità, Parchi

- Area Protezione e Gestione della Biodiversità
- Area Qualità dell'Ambiente

Regione Lazio - Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti

Regione Lazio - Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare

- Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali

Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Foreste



- Area Governo del Territorio e Multifunzionalità, Forestazione

Regione Lazio - Direzione Regionale Salute e Integrazione Socio Sanitaria

- Area Promozione della Salute e Prevenzione

Regione Lazio

Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario regionale

Regione Lazio

ARSIAL - Agenzia regionale per lo sviluppo e l'innovazione dell'agricoltura del Lazio

Ministero della Cultura

- Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo per il Lazio

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti

Provincia di Rieti

- Settore IV - "Edilizia Scolastica, Opere Pubbliche, Centrale Unica di Committenza, Valorizzazione Ambientale, Osservatorio Provinciale Rifiuti"

- Settore V - "Viabilità, Autoparco, Polizia Locale, Protezione Civile, Gestione Amministrativa Pratiche Contravvenzionali/Sanzionatorie da Autovelox, Servizio Patrimonio, Servizio Urbanistica e Servizio Sicurezza sui Luoghi di Lavoro D.Lgs. N. 81/2008"

ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale

Autorità ATO n.3 Lazio Centrale - Rieti

Acqua Pubblica Sabina S.p.A.

ASL Rieti

Con la sopra richiamata nota la AC ha contestualmente richiesto alla AP, a seguito della conclusione della fase di consultazione, di fornire riscontro dell'elenco dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale acquisiti ai sensi dell'art.12, comma 2 del D.Lgs. n.152/2006, la trasmissione di eventuali pareri in possesso della stessa, ed eventuali ulteriori considerazioni utili alla conclusione dell'istruttoria, incluse le modalità di recepimento delle indicazioni fornite e/o condizioni impartite da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006;

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

- **ARPA LAZIO:** nota prot.n. 50911 del 15/07/2025, acquisita con prot.n. 732269 del 15/07/2025;
- **ASL Rieti:** nota prot. 53617 del 16/07/2025, acquisita al prot. n. 738918 del 16/07/2025
- **Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Governo del Territorio, Multifunzionalità e Foreste:** nota prot. 721636 del 11/07/2025 e successiva nota prot.n. 862728 del 2/09/2025;

PRESO ATTO altresì che:

- Con nota prot. 649211 del 20/06/2025, l'Area regionale **Ciclo delle Acque, Concessioni idriche e Servizio idrico integrato**, ha comunicato che *"non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo"*;

- Con nota prot. 669697 del 26/06/2025 la **Regione Lazio - Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare -Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali** ha comunicato che *“... l'intervento in oggetto non rientra nelle competenze della scrivente Area in virtù del Decreto V00003 del 31/16/09/2024 del Presidente della Regione Lazio in qualità di Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 e dell'Atto di Organizzazione n. A01918 del 10/10/2024 del Direttore dell'Ufficio speciale per la ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio”*.

PRESO ATTO che l'Autorità Procedente con nota prot. 63810 del 04/08/2025, acquisita con prot. 800442 del 04/08/2025, ha trasmesso proprie osservazioni in merito alla sopra richiamata nota prot. 721636 del 11/07/2025 dell'Area Governo del Territorio e Multifunzionalità, Forestazione;

RILEVATO preliminarmente che l'art.12, comma 1 del decreto prevede che il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS comprenda una descrizione del Piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del decreto.

DATO ATTO che dal Rapporto Preliminare trasmesso dall'AP sono stati estrapolati e riportati in corsivo i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

La proposta in esame è relativa ad un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica per l'attuazione dell'OCSR n. 31 del 31.12.2021 – Nuova sede della scuola “Sacchetti Sassetti”.

“Il Piano Particolareggiato di attuazione della Zona C2 comprensorio n.3 del vigente P.R.G. approvato con D.G.R. N. 347/2012, ambito n. 3 del sub-comprensorio B del Piano Quadro approvato con D.C.C. n. 15 del 15.04.2021 è stato redatto ai sensi degli artt. 14 della L. 1150/1942, art. 39 della L.R. 38/99 e art.13 delle N.T.A. del P.R.G...”

L'area interessata dallo strumento urbanistico esecutivo di 38.183,24 mq è stata individuata per l'insediamento del nuovo plesso scolastico, scuola primaria di secondo grado già denominato “Sacchetti Sassetti.

(...) L'indice di edificabilità territoriale è dato dal cap. 4 della relazione generale del Piano Quadro ed è pari a 0,11 mq/mq così come ridotto da quello indicato dal P.R.G. di 0,14 mq/mq tenendo conto dell'edificato esistente in tutta il comprensorio della zona C2.

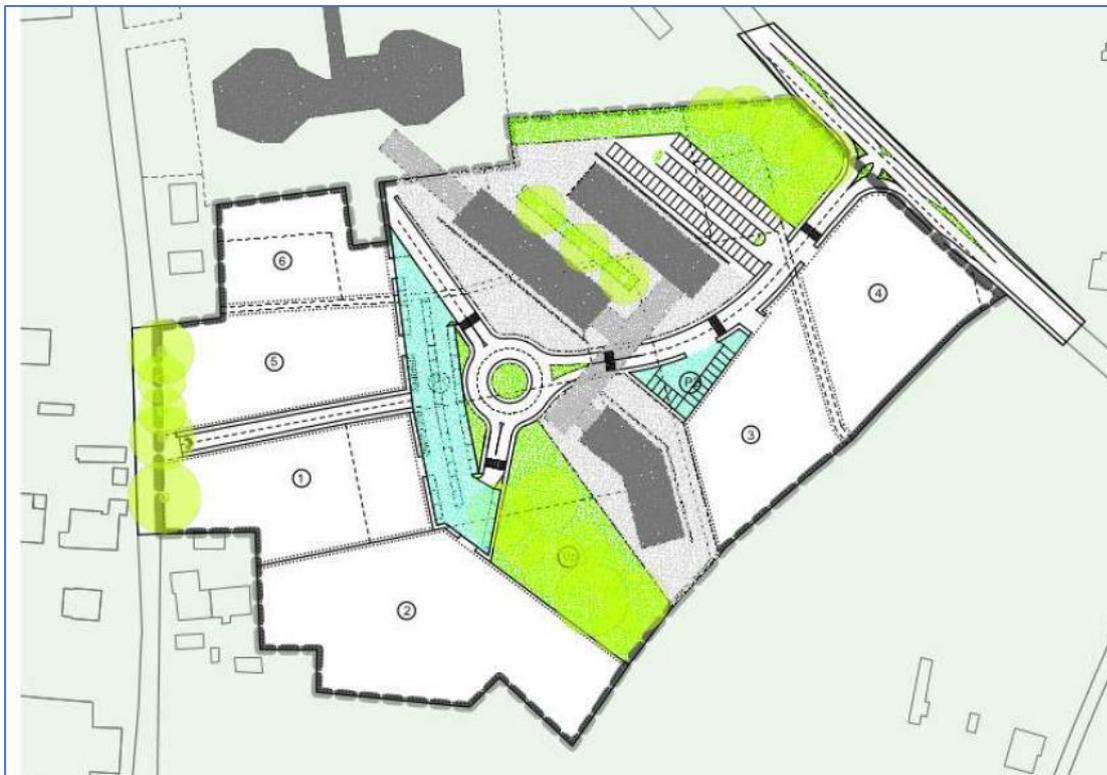
Quindi la superficie lorda massima ammissibile è pari a $38.183,24 \times 0,11 = 4.200,15$ mq.

L'altezza massima consentita è quella fissata dall'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G. ovvero 25 mt.

La superficie da cedere, sulla quale poi collocare oltre agli standards urbanistici e le opere di urbanizzazione anche quella da destinare al nuovo plesso scolastico ed ai suoi obbligati accessori e pertinenze secondo il cap. 4 della relazione generale del Piano Quadro approvato con D.C.C. n. 15/2021 è pari a $4.200,15 \times 4,28 = 17.976,64$ mq”.

Inoltre la “Pianificazione Urbanistica esecutiva” prevede una Superficie Utile Lorda di 4.200,15 mq dove allocare 6 Unità Massime di Intervento (U.M.I. porzioni di terreno assoggettabili ad unico Permesso di Costruire) di cui il 50% ovvero 2.018,29 destinata a residenze e il restante 50% pari a 2.018,29 destinato ad insediamenti di carattere commerciale, direzionale o altro. Gli insediamenti residenziali sono dimensionati per 81 abitanti, con i rispettivi standard urbanistici e gli insediamenti commerciali e direzionali ogni 100 mq di superficie edificata devono corrispondere 80 mq di superficie a standard (parcheggi e di spazi pubblici)

Si riporta di seguito uno stralcio cartografico, così come riportato nel RP, inerente la proposta in esame “In grigio sono indicati i plessi scolastici, esistente quello in alto (ex istituto geometri) e nuovi i tre più in basso col sistema viario di iniziativa pubblica mentre con i numeri sono indicate le U.M.I. di iniziativa privata”.



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

1	<p>ARPA LAZIO: nota prot.n. 50911 del 15/07/2025</p> <p>(...)</p> <p><i>Si evidenzia dall’esame della documentazione che il Piano Particolareggiato in esame fa parte del PP di attuazione della Zona C2 comprensorio n.3 del vigente P.R.G. approvato con D.G.R. N. 347/2012, ambito n. 3 del sub-comprensorio B del Piano Quadro approvato con D.C.C. n. 15 del 15.04.2021 è stato redatto ai sensi degli artt. 14 della L. 1150/1942, art. 39 della L.R. 38/99 e art.13 delle N.T.A. del P.R.G. La zona in esame è regolamentata dall’art. 31 co. 4 delle N.T.A. del P.R.G. e dai contenuti e dalle disposizioni riportate nel Piano Quadro di attuazione sopra richiamato disposto a sua volta dalla Regione Lazio quale strumento preliminare obbligatorio in sede di approvazione del P.R.G. per l’attuazione della zona urbanistica in trattazione. L’area interessata dallo strumento urbanistico esecutivo di 38.183,24 mq è stata individuata per l’insediamento del nuovo plesso scolastico, scuola primaria di secondo grado già denominato “Sacchetti Sasseti”. Il piano sopra specificato prevede la cessione da titolo gratuito dell’area pari a 17.976,64 mq sulla quale poi collocare oltre agli standards urbanistici e le opere di urbanizzazione anche quella da destinare al nuovo plesso scolastico ed ai suoi obbligati accessori e pertinenze. Inoltre la “Pianificazione Urbanistica esecutiva” prevede una Superficie Utile Lorda di 4.200,15 mq dove allocare 6 Unità Massime di Intervento (U.M.I. porzioni di terreno assoggettabili ad unico Permesso di Costruire) di cui il 50% ovvero 2.018,29 destinata a residenze e il restante 50% pari a 2.018,29 destinato ad insediamenti di carattere commerciale, direzionale o altro. Gli insediamenti</i></p>
---	--

residenziali sono dimensionati per 81 abitanti, con i rispettivi standard urbanistici e gli insediamenti commerciali e direzionali ogni 100 mq di superficie edificata devono corrispondere 80 mq di superficie a standard (parcheggi e di spazi pubblici).

La scrivente Agenzia preliminarmente evidenzia che nel comune di Rieti è stata realizzata la seguente pianificazione:

- DD G14579 del 25/11/2021 - VVAS 2020_23 Programma Integrato per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione in variante al P.R.G

- DD G03556 del 29/03/2024 VVAS-2023_12- Progetto Urbanistico Esecutivo in località Campo Reatino; Per quanto sopra rappresentato si rimanda all'Autorità Competente ogni valutazione in merito alla necessità di non frazionare la Valutazione Ambientale Strategica di una pianificazione parcellizzandola in singole pianificazioni, non in linea con il dettato normativo. Infatti la valutazione, come prescritta dall'art. 6 del D.lgs. 152/2006, dei piani che determinano l'uso di "piccole aree a livello locale" e della produzione o meno di "impatti significativi sull'ambiente" dovrebbe essere condotta prendendo in considerazione tutte le varianti/pianificazioni che l'amministrazione intende approvare sull'area e non solo quella singolarmente presa, al fine di valutarne gli impatti complessivi come ad esempio il consumo di suolo o il carico antropico connesso. Secondo la giurisprudenza infatti la valutazione delle conseguenze ambientali derivanti dalle pianificazioni che l'amministrazione ha intenzione di approvare necessita di un'unica procedura con cui vengano valutati i complessivi effetti sull'ambiente. Conseguentemente la valutazione della significatività degli impatti ambientali, sarebbe valutata in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerassero gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso e non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto. E' infatti possibile che impatti ambientali valutati come poco significativi, contribuiscano, cumulandosi ad analoghi impatti generati dall'attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe, a determinare rischi per l'ambiente. Questa possibilità necessita di attenzione in aree caratterizzate da bassi livelli di qualità ambientale ovvero in aree sulle quali insistono numerosi piani e/o programmi.

La valutazione ambientale della significatività degli impatti sarebbe svolta, in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerassero gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso. Si rimanda altresì alle Autorità Competenti per le relative valutazioni, per quanto riguarda gli aspetti vincolistici derivanti dall'attuazione del Piano in esame inerenti:

- Il Piano Territoriale e Paesaggistico Regionale (PTPR) e Provinciale (PTPG);
- Il Piano Regolatore Generale (PRG) – Il Piano di Zonizzazione Acustica;
- Il Piano Regionale per le Aree Naturali Protette e Rete Ecologica Regionale;
- Il Piano Assetto Idrogeologico; - Piano Stralcio e Il Piano Distretto Idrografico;
- Il Piano Tutela delle Acque; - Il Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria;
- Il Rischio Sismico; - Il Piano Regionale per la Gestione dei Rifiuti. Alla luce di quanto premesso e delle competenze dell'Agenzia e delle informazioni contenute nella documentazione in esame, tenuto conto dei limiti sopra esposti, si esprime il seguente contributo.

ARIA:

Con riferimento alla matrice aria, si evidenzia che la Regione Lazio con D.C.R. del 5 ottobre 2022, n. 8 ha approvato l'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA) ai sensi dell'articolo 9 e art. 10 del d.lgs. 155/2010; che con DGR 28 maggio 2021, n. 305 ha aggiornato l'Allegato 4 - classificazione delle zone e comuni ai fini della tutela della salute umana; che con DGR 15 marzo 2022, n. 119 ha aggiornato la denominazione dei codici delle zone. Per gli effetti del combinato disposto dalle norme sopra specificate, al Comune di Rieti è stato assegnato il codice IT1216 - Zona Appenninica 2021, con una qualità dell'aria attribuita in classe 2 per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene.

(...)

... Variante Urbanistica in esame, prevede la realizzazione di elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi, per la matrice aria, si ritiene che l'impatto possa essere considerato non rilevante se verranno attuati i provvedimenti per il risanamento della qualità dell'aria (artt. da 12 a 16 della sezione IV dell'Aggiornamento PdQA. In particolare per quanto riguarda:

- il fabbisogno energetico degli edifici, installare impianti fotovoltaico, dimensionati per fornire ed accumulare energia elettrica per soddisfare i relativi bisogni energetici.
- la climatizzazione/riscaldamento degli edifici - adottare sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (pompa di calore);
- la produzione di acqua calda sanitaria - adottare sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (solari termici e/o a pompa di calore).

Si rammenta che l'art. 16 del aPdQA, dispone che i Comuni nell'ambito delle proprie competenze, dovranno adottare il piano urbano del traffico e attuare le azioni di fluidificazione del traffico, al fine di facilitare gli spostamenti dei residenti e dei frequentatori della scuola. Inoltre nel prendere atto di quanto riportato nel RP a pag. 86 nelle conclusioni del capitolo sui Flussi di traffico, al fine di contenere e compensare l'emissione dell'anidride carbonica sarebbe auspicabile di prevedere la piantumazione di almeno 100 alberi distribuiti nella superficie di 38.183,24 del Piano Particolareggiato in esame. Si ricorda infine che nelle fasi di esecuzione della variante in esame si dovranno rispettare:

- L'art. 26 del D.lg. 199/2021, prevede dal 13/06/2022, ovvero l'obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includano l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di elettricità e di riscaldamento e raffrescamento. 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.
- L'art. 5 della L.R. 27/05, n. 6/2008 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia).

RISORSE IDRICHE

In base all'Aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 23 novembre 2018 - n. 18, l'area oggetto del Piano in esame ricade all'interno del BACINO 18 VELINO – sottobacino Fiume Velino 3.

(...)

Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTAR) vigente, all'articolo 10, dispongono l'obiettivo del raggiungimento dello stato di qualità "buono" dei corpi idrici, secondo il programma di misure identificate nel PTAR compatibilmente con le risorse tecnico-economiche disponibili. L'area in esame dal punto realizza l'obiettivo di qualità fissato dalla norma ovvero il raggiungimento dello stato di qualità "Buono".

A tal fine gli Enti coinvolti, per parte di competenza, devono attuare tutte le misure per evitare un peggioramento dello stato di qualità. Lo stato ecologico e lo stato chimico buono sono confermati anche dal giudizio sessennale 2015-2020 e dal monitoraggio triennale 2021-2023 effettuato dalla scrivente Agenzia.

(...)

Per quanto attiene gli aspetti relativi alla depurazione dei reflui urbani e approvvigionamento idrico, si segnala che la Regione Lazio per i centri urbani con popolazione superiore ai 2000 A.E. (abitanti

equivalenti), con la D.G.R. del 07/12/2023, n. 877 ha approvato le delimitazioni e le perimetrazioni degli agglomerati urbani regionali di cui alla Direttiva n. 91/271/CEE “Concernente il trattamento delle acque reflue urbane”, e alla parte terza del D.Lgs. n. 152/2006. Il Comune di Rieti rientra nell’agglomerato ARLO3-001 – RIETI, afferente al Servizio idrico integrato ATO 3 Lazio Centrale Rieti, gestito dall’Acqua Pubblica Sabina SpA., con una capacità depurativa complessiva di 81.000 AE, con 47.818 AETU serviti.

(...)

In base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, come si evince dalla cartografia sopra rappresentata, l’area della variante in esame risulta adiacente dalla rete fognaria dell’agglomerato urbano di Rieti, il quale risulta: “Non in deficit depurativo” come riportato all’indirizzo <https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/> Carta dei giudizi -> Macro attività: PTAR – Analisi delle pressioni -> Deficit depurativo agglomerati di acque reflue urbane -> Set di dati: PTAR 2021-2026 Si rimanda alle Autorità Competenti (Provincia di Rieti, Comune di Rieti e Acqua Pubblica Sabina SpA.), la verifica in fase di attuazione della piano in esame, della possibilità di allaccio del complesso scolastico alla rete fognaria esistente, e sia della verifica della potenzialità residua dell’impianto di depurazione e della capacità di fornitura idrica dell’acquedotto. Infine si evidenzia infine che le acque di acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle aree dei piazzali di parcheggio dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 152/06.

RIFIUTI

Per quanto riguarda la matrice rifiuti, si evidenzia che la Regione Lazio ha approvato il Piano di Gestione dei Rifiuti (D.C.R. n. 4 del 05/08/2020 e s.m.i.). Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione si evidenzia che il Comune di Rieti ha raggiunto nel 2023 una percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari al 53,91. Tale percentuale non raggiunge l’obiettivo normativo di cui all’art. 205 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. che fissava già al 31/12/2012 il quantitativo di raccolta differenziata comunale del 65%.

(...)

Le informazioni sulla produzione e raccolta dei rifiuti sono consultabili sia nel Catasto Nazionale Rifiuti (<http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it>) e sia nel rapporto rifiuti di Arpa Lazio (<https://www.arpalazio.it/ambiente/rifiuti/publicazioni-rifiuti>), rapporto redatto per gli effetti della Determinazione Regionale n. G04229 del 07/04/2022, in cui la Regione Lazio ha disposto l’obbligo per tutti i Comuni di fornire i dati sulla raccolta differenziata attraverso l’applicativo web O.R.So. La significatività dell’impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti provenienti a regime dalla variante in esame, si prevede che sia poco significativa adottando una corretta gestione per i rifiuti, adottando delle modalità di intervento (raccolta rifiuti porta a porta) mirate a ridurre la produzione rifiuti e azioni che favoriscano il recupero e il riciclo.

La produzione dei rifiuti in fase di cantiere (demolizione, costruzione, scavo ecc.) dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente. Si rammenta che nel caso di riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel sito di produzione, tale attività deve esplicitamente risultare dall’atto autorizzativo dell’opera di scavo. In caso di altre destinazioni, le terre e rocce da scavo sono classificati come rifiuti speciali e soggette alle procedure di qualificazione ed istradamento ai centri di recupero/smaltimento previsti dalle norme vigenti (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120).

RUMORE

Per quanto attiene gli aspetti relativi al Rumore, in base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, il comune di Rieti ha approvato il Piano di Classificazione Acustica con DCC n. 15 del 20/04/2022. Si prende atto di quanto riportato a pag. 42 del RP “L’area oggetto del presente Studio Preliminare ricade in Classe II – aree prevalentemente residenziali e in Classe III – aree di tipo misto. Per quanto riguarda la scuola

può farsi riferimento alla Classe I potendo necessitare ore di particolare contenimento del rumore.” Atteso che il Piano in esame prevede la realizzazione di strutture per attività scolastiche, attività classificate come ricettori sensibili in classe I, il comune dovrà procedere all’eventuale aggiornamento della classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge 447/95 e della L.R.18/2001, si rammenta pertanto che alla richiesta delle relative concessioni edilizie, il proponente dovrà predisporre la documentazione di previsione di clima acustico ai sensi dell’art. 19 della L.R. 18/01. Le sorgenti acustiche comprese nella progettazione dovranno inoltre assicurare il rispetto dei limiti di emissione e di immissione, diurni e notturni, e il rispetto dei valori limite di immissione differenziali pari a 5 dB per il periodo diurno e 3 dB per il periodo notturno. Fermo restando il rispetto dei suddetti valori limite sopra riportati, in fase di realizzazione del Piano in esame occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione delle emissioni acustiche sia nella fase in operam che post operam e sarà necessario ottemperare a quanto richiesto dalla L.R. 18/01 art. 17 (autorizzazione attività rumorose temporanee).

SUOLO

(...)

Per l’annualità 2023 il comune di Rieti ha una percentuale di suolo consumato pari a 7,29 % rispetto alla superficie amministrata, corrispondente a 1.502,8 ha, e nel 2023 rispetto al 2022, si registra un incremento di consumo di suolo netto pari a 1,6 ettari. Alla luce di quanto sopra detto e alla sarebbe opportuno in fase di attuazione della Variante in esame prevedere misure finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo, quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità, adottando misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione. In relazione all’impermeabilizzazione dei suoli, si dovrà rispettare quanto previsto dall’art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.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.

RADON

Si ritiene opportuno segnalare, che con DPCM 11 gennaio 2024 è stato adottato il Piano Nazionale di Azione per il Radon 2023 – 2032 (PNAR), concernente i rischi di lungo termine dovuti all’esposizione al radon. L’art. 12 specifica che “I livelli massimi di riferimento per le abitazioni e i luoghi di lavoro, espressi in termini di valore medio annuo della concentrazione di attività di radon in aria, sono: a) 300 Bq m-3 in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per le abitazioni esistenti; b) 200 Bq m-3 in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per abitazioni costruite dopo il 31 dicembre 2024. In considerazione di quanto sopra riportato è quindi necessario che in fase di esecuzione della variante in esame si introducano idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire il rispetto del livello di riferimento individuato per il gas radon dal D.lgs. 101/2020.

3 **ASL Rieti:** nota prot. 53617 del 16/07/2025, acquisita al prot. n. 738918 del 16/07/2025

L’ASL evidenzia quanto segue:

“Si esprime parere igienico sanitario favorevole alle seguenti condizioni:

1. **ZONE DI RISPETTO:** dovrà essere rigorosamente rispettata la fascia di inedificabilità prevista dalle normative vigenti, al fine di tutelare tutte le aree soggette a vincoli. Gli interventi previsti non dovranno interferire con le zone di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, né con quelle relative a cimiteri, depuratori, gasdotti, metanodotti, sorgenti, corsi d'acqua, cavidotti già tracciati e riportati negli strumenti urbanistici. Ove presente, dovrà inoltre essere rispettato il vincolo paesaggistico.
2. **TUTELA DELL'INTERFERENZE RETE ACQUEDOTTISTICHE:** dovranno essere censite tutte le eventuali interferenze con le reti di adduzione dell'acqua potabile e, conseguentemente, concordata con gli Enti Gestori la pianificazione delle soluzioni più idonee, al fine di evitare qualsiasi interruzione del servizio e garantire la continuità della distribuzione senza arrecare disagio alla popolazione servita.
3. **AREE DI CANTIERE:** dovranno essere adeguatamente progettati i manufatti a servizio delle maestranze e relativi sistemi di smaltimento dei reflui e di approvvigionamento di acque potabili all'interno delle aree di cantiere; i lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto della normativa vigente;
4. **SISTEMAZIONI RETE STRADALE, PARCHEGGI E OPERE A VERDE:** la realizzazione di una nuova diramazione stradale in corrispondenza della lottizzazione dovrà garantire un efficace deflusso delle acque meteoriche. A tal fine dovrà essere prevista la raccolta dell'acqua piovana dalle superfici stradali mediante la realizzazione di cunette in calcestruzzo ai lati del profilo stradale, assicurando un adeguato convogliamento delle acque. Dovrà inoltre essere garantita un'illuminazione artificiale generale tale da evitare la formazione di zone d'ombra o scarsamente illuminate. Gli scarichi provenienti dai piazzali adibiti a parcheggio, realizzati con materiali impermeabili per prevenire la contaminazione del suolo, dovranno essere convogliati tramite canalette di raccolta dotate di pozzetti sifonati, in conformità con quanto previsto dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i. nonché dalla D.GR. della Regione Lazio n.42 del 27/09/2007. In riferimento alla Legge 13/1989, tutti gli spazi pedonali e i marciapiedi dovranno essere progettati in modo da garantire percorsi accessibili alle persone con disabilità, comprese quelle che utilizzano sedie a rotelle. Resta comunque demandata ai competenti Uffici comunali la verifica del rispetto delle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
5. **REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE:** Le canalizzazioni fognarie devono essere realizzate con materiali idonei, resistenti alle sollecitazioni fisiche, chimiche e biologiche, e impermeabili sia alla penetrazione di acque dall'esterno sia alla fuoriuscita di liquami. A ogni confluenza tra condotte fognarie devono, di norma, essere previsti appositi manufatti d'ispezione, così come in corrispondenza di tutti gli allacciamenti alla rete. La posa in opera delle reti fognarie nel sottosuolo dovrà essere effettuata evitando interferenze con altri sottoservizi, in particolare con la rete idrica: le canalizzazioni fognarie dovranno essere sempre mantenute a distanza di sicurezza e collocate inferiormente rispetto alle condotte dell'acqua potabile. L'intero sistema dei collettori di adduzione dovrà essere realizzato in coerenza con le pendenze naturali del terreno, evitando qualsiasi interconnessione con il reticolo idrografico naturale e posizionato al di sotto del piano di posa delle condotte idriche. Sarà necessario verificare l'idoneità del depuratore esistente a gestire il nuovo carico organico previsto. Per quanto riguarda eventuali impianti di subirrigazione o sistemi assimilabili, la realizzazione dovrà avvenire nel rispetto di quanto stabilito dalla D.G.R. n. 219 del 13/05/2011. Tutte le opere previste per lo smaltimento dei liquami fognari saranno oggetto di specifica valutazione igienico-sanitaria in sede di progettazione esecutiva.
6. **REALIZZAZIONE RETE IDRICA:** il trasporto di acqua potabile, derivato dalla condotta esistente dell'acquedotto comunale, dovrà avvenire esclusivamente tramite condotti chiusi, in grado di garantire in modo continuativo la protezione igienica e termica dell'acqua. Il tracciato delle condotte dovrà essere sviluppato, per quanto possibile, al di fuori di aree interessate da insediamenti civili o produttivi, con

	<p><i>particolare attenzione all'evitamento di interferenze con le reti di scarico. In ogni caso, l'installazione dovrà avvenire in conformità alla normativa vigente, con specifico riferimento alle disposizioni contenute nel Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 04/02/1977 - Allegato 3: Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione degli impianti di acquedotto.</i></p> <p><i>7. ACQUE METEORICHE DI COPERTURA: per tali acque, non inquinate, si ribadiscono le specifiche tecniche già indicate nelle prescrizioni generali, relative ai collettori di adduzione, alle caditoie e ai pozzetti d'ispezione, prima della loro immissione in un serbatoio interrato per il recupero delle acque piovane. L'utilizzo conseguente di tali acque, esclusivamente a fini irrigui, dovrà essere effettuato in conformità a quanto previsto dalla L.R. Regione Lazio n. 6 del 27/05/2008.</i></p> <p><i>8. INTERVENTI EDILIZI: i vani abitabili devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni, e le finestre devono garantire una distribuzione uniforme della luce all'interno degli ambienti. Il rapporto tra la superficie finestrata e quella del pavimento non dovrà essere inferiore a 1/8, mentre per bagni e spogliatoi il rapporto minimo è pari a 1/12. Nei bagni e nei ripostigli in cui tale rapporto non venga rispettato, dovrà essere installato un idoneo impianto di ventilazione meccanica con ricambio forzato dell'aria, con sistema di accensione temporizzato. Tutte le unità abitative dovranno rispettare i parametri stabiliti dal D.M.S. 5 luglio 1975. Tutte le unità scolastiche dovranno rispettare i parametri stabiliti dal D.M.S. 18 dicembre 1975. La bocca del camino deve superare di almeno 1 metro il punto piri alto del tetto, i parapetti o altre strutture presenti entro una distanza di 10 metri. Se la bocca del camino si trova tra 10 e 50 metri da un'apertura di un locale abitato, deve sfociare a un'altezza superiore rispetto a tale apertura, come stabilito dal regolamento edilizio comunale. La bocca del camino non dovrebbe essere posizionata su una parete laterale, specialmente se si tratta di un edificio aziendale, per evitare problemi di dispersione e ricircolo dei fumi. Quanto sopra riguardante le bocche dei camini in conformità a quanto previsto dal D.lgs. 152/2006 Allegato 9 par. 2.9 e successive modifiche e integrazioni.</i></p>
4	<p>Regione Lazio – Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste – Area Governo del Territorio, Multifunzionalità e Foreste:</p> <p>nota prot. 721636 del 11/07/2025</p> <p>La struttura regionale ha evidenziato quanto segue: “... si osserva la sussistenza di criticità in ordine alla copertura vegetale identificabile nella particella ...omissis... del Catasto Terreni del Comune dei Rieti.</p> <p><i>Da quanto ricostruito si tratterebbe di formazione riferibile alla categoria bosco di cui all'art. 4 della LR 39/02 in attuazione del disposto di cui all'art. 3 del Dlgs 34/18, precisamente alla fattispecie di cui al comma 1 lettera a) e/o lettera c) della legge forestale regionale.</i></p> <p><i>Pertanto, prendendo atto della carenza di ogni qualsivoglia informazione relativamente allo stato della copertura vegetale di interesse forestale che caratterizza le aree oggetto di verifica, si rende necessario che vengano approfonditi gli aspetti vegetazionali caratterizzanti la particella ...omissis...e le potenziali azioni che potrebbero comportare eliminazione di superficie boscata, qualora presente.</i></p> <p><i>Tanto si ritiene al fine di determinare l'effettivo coinvolgimento nell'ambito della procedura e l'espressione di un giudizio di merito da parte della scrivente”</i></p> <p>nota prot.n. 862728 del 2/09/2025;</p> <p>(...)</p>

Per quanto attiene alle competenze attribuite in materia, in premessa, si ricorda che la soglia minima di superficie ai fini della qualificazione di un'area boscata è stabilita in duemila metri quadrati, in coerenza a quanto disposto dall'art. 3 del Dlgs 34/18 'Testo unico per le foreste'.

Come statuito al comma 3 dell'articolo richiamato, per effetto della potestà legislativa esclusiva in materia, sono definite bosco le superfici coperte da vegetazione forestale arborea, associata o meno a quella arbustiva, di origine naturale o artificiale in qualsiasi stadio di sviluppo ed evoluzione, con estensione non inferiore ai 2.000 metri quadri, larghezza media non inferiore a 20 metri e con copertura arborea forestale maggiore del 20 per cento.

Per quanto concerne la dichiarazione di non sussistenza della fattispecie di cui alla lettera c comma 1 art. 4 LR 39/02 'Norme in materia di gestione delle risorse forestali', configurante integrazione non comportante diminuzione del livello di tutela alla definizione ex art 3 del Testo unico, quanto sostenuto dal Comune non è allo stato suffragato da apposita perizia asseverata da professionista abilitato ed avente competenze in materia.

Tuttavia, prendendo atto dell'impegno da parte dell'Autorità procedente di assumere idonee misure a tutela di ambiti di interesse forestale eventualmente presenti, a fronte della incompletezza delle informazioni prodotte e considerato che il piano particolareggiato dovrà essere sottoposto alle relative procedure di approvazione, si rimette all'Autorità competente l'onere di stabilire se tali approfondimenti possono essere rinviati alla successiva fase di approvazione stessa dello strumento urbanistico, nell'ambito della quale la scrivente sarà comunque chiamata ad esprimersi.

DATO ATTO che sulla base delle informazioni fornite dal Rapporto Preliminare, il Piano oggetto di procedura secondo la pianificazione sovraordinata, non riscontrata dai SCA, risulta inquadrato come segue:

Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (P.T.P.R.)	RAPPORTO PRELIMINARE viene riportato che <i>"L'area non è soggetta a vincoli paesaggistici ed è definita dal PTPR: "Sistemi ed ambiti del paesaggio" nel "Paesaggio Agrario di Continuità".</i> <i>(...) Sotto il profilo dei vincoli paesaggistici l'area in trattazione non è soggetta ad alcun regime di tutela specifico non essendo perimetrata da alcuna norma riguardante la protezione del paesaggio.</i> Non sono presenti informazioni sulla presenza o meno di usi civici.
Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG)	RAPPORTO PRELIMINARE Viene riportato che <i>"Valutazioni delle dinamiche in atto il sistema insediativo non presenta, allo stato attuale, problematiche estremamente complesse, grazie alla caratterizzazione ambientale molto forte del territorio e ad uno sviluppo antropico solo recente e comunque generalmente contenuto...</i> <i>(...) Per il sistema articolato che questo ambito propone possono essere distinti tre principali aree di caratterizzazione dal punto di vista insediativo...</i> - <i>Il sistema urbano complesso Rieti – Cittaducale... Le problematiche principali sono legate alla frammentazione tra le parti e al complessivo carico per funzioni e servizi principali sul nucleo centrale, causato dall'incompletezza e dalla carenza di attrezzature delle nuove espansioni...</i>

	<ul style="list-style-type: none"> - <i>I nuclei insediativi a corona lungo i bordi della piana e i nuclei storici... i problemi che ne derivano sono la semplificazione e l'omologazione del paesaggio rurale e i relativi fenomeni di abbandono delle pratiche agricole tradizionali, nonché l'elevato consumo di suolo per usi di tipo residenziale e la perdita del valore ambientale dell'area.</i> - <i>Il sistema insediativo lungo la Salaria nel tratto Rieti–Antròdoco. Qui sono presenti problematiche legate al rapporto tra insediamento e sistema fluviale del Velino... e al rapporto con la Piana di San Vittorino.</i>
Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)	RAPPORTO PRELIMINARE Viene riportato che <i>“Le aree di intervento in esame non rientrano in nessuna zona di pericolosità e/o rischio idrogeologici”</i>
Piano Regolatore Generale (P.R.G.)	RAPPORTO PRELIMINARE viene riportato che la proposta si pone in conformità con il PRG vigente <i>“approvato con D.G.R. N. 347/2012”</i> .
Rete Natura 2000	Rapporto Preliminare <i>L'area oggetto del presente studio non rientra nelle zone di protezione speciale per la conservazione per la conservazione degli uccelli selvatici e siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica.</i>

PRESO ATTO che l'Autorità Procedente con nota prot. 63810 del 04/08/2025, acquisita con prot. 800442 del 04/08/2025, ha fornito osservazioni in merito ai contenuti del parere espresso con nota prot. 721636 del 11/07/2025 dall'Area regionale Governo del Territorio e Multifunzionalità, Forestazione, evidenziando che per la porzione di territorio interessata dal Piano riconducibile al ...omissis...:

“(...) i requisiti dettati dalla lett. a) del dispositivo invocato non sussistono in quanto la indicata particella ...omissis... ha una superficie complessiva di 4.900 mq., come riportato anche sul P.P. già in atti, e quindi inferiore alla dimensione minima prescritta di 5.000 mq. quale pre-requisito per l'identificazione di una formazione boschiva.

Nemmeno i requisiti dettati dalla lett. c), pari dispositivo richiamato, appaiono sussistere poiché alcuna delle specie legnose arbustive spontanee di cui all'allegato A3 della L.R. 39/02 sono state rinvenute in loco. Sul punto si precisa ulteriormente che ad oggi, nel periodo estivo, le consistenti formazioni erbacee infestanti presenti non consentono una più approfondita analisi agroforestale degli impianti legnosi sottostanti. Si rileva però che tutte le formazioni vegetali esistenti nella particella ...omissis... ricadono in parte in area destinata alla scuola e relativa viabilità ed in parte nel lotto 3...” e che “(...) la scrivente Autorità Procedente, si impegna a prescrivere, in sede di futura adozione del Piano Particolareggiato, che prima del rilascio dei titoli edilizi e della formazione delle opere di urbanizzazione, nonché della scuola medesima, l'obbligo di deposito di dettagliata relazione agronomico forestale, volta ad accertare, in periodo vegetale idoneo, la eventuale sussistenza di formazioni legnose di cui all'allegato A3 congiuntamente a quelle degli allegati A1 ed A2 della L.R. 39/02 tali da far ricorrere le condizioni normativamente imposte dalla lett. c) del comma 1 dell'art.4. Qualora dovesse accertarsi tale condizione, l'edificazione dovrà salvaguardare e tutelare gli impianti con idonei interventi di assesto forestale anche con eventuale delocalizzazione dell'edificato, valorizzando gli impianti oggetto di tutela normativa”;

PRESO ATTO che nel RP viene riportato il parere favorevole con prescrizioni per il piano in esame espresso ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n. 380/2001 da parte della struttura regionale competente con Det. G04413 del 08/04/2025;

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;
- l'area interessata dal piano non risulta compresa entro il perimetro di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) e dei siti della Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;
- I SCA non hanno evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- Il Rapporto Preliminare non ha evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- I SCA hanno evidenziato delle criticità ambientali che non comportano impatti significativi;
- Le criticità ambientali evidenziate dai SCA sono mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure dagli stessi indicate;
- Il Piano interessa un'area ubicata a Porta d'Arce a circa 200 metri *"dall'uscita dalla scuola"*, località interessata da un'altra procedura di Verifica di assoggettabilità in corso di istruttoria (VER 2025_015), e che nel RP viene riportato che *"l'accesso al sito avverrà, in maniera preminente fino all'esclusività, da Via Pietro Nenni. Questo asse viario infatti fa da cerniera a pressoché tutto l'impatto automobilistico che proprio dal cimitero giunge poi alla citata Porta D'Arce"*;
- Il territorio comunale di Rieti è stato inoltre interessato dalla seguente pianificazione, già oggetto di procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, che risulta distante dal Piano oggetto della presente procedura:
 - DD G14579 del 25/11/2021 - VVAS 2020_23 Programma Integrato per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione in variante al P.R.G
 - DD G03556 del 29/03/2024 VVAS-2023_12- Progetto Urbanistico Esecutivo in località Campo Reatino
- In merito all'incremento di flusso veicolare generato dal Piano in esame nel RP viene riportato che *"Il progetto prevede l'insediamento di 81 abitanti convenzionali, stimabili in circa 30 famiglie che per un numero di 2 autovetture a famiglia sommano 60 autovetture circa le residenze oltre ad un flusso giornaliero di ulteriori 100 circa la scuola e le destinazioni non residenziali"*;
- È previsto un sistema viario a "T" con quattro rotatorie, e che *"è possibile delineare la sostenibilità dell'intervento di progetto in termini di impatto sul sistema della mobilità"*, tenuto conto che l'attuale transito è di circa *"3.000 autovetture al giorno e che quindi l'incremento di quelle dovute alla scuola sia dell'ordine del 7% di quello già esistente"* come riportato nel RP;
- L'Area regionale competente in materia forestale ha evidenziato la necessità di approfondimenti sulla conformità con le norme in materia forestale in merito alla presenza ed eventuale trasformazione di aree riconducibili a bosco;
- L'Autorità Procedente ha evidenziato che, qualora siano riconosciute formazioni boschive interne all'area in esame *"l'edificazione dovrà salvaguardare e tutelare gli impianti con idonei interventi di assesto forestale anche con eventuale delocalizzazione dell'edificato, valorizzando gli impianti oggetto di tutela normativa"*;
- La struttura regionale competente in materia forestale ha evidenziato la necessità di approfondire gli aspetti di conformità con la L.R. 39/02 rimandandoli *"alla successiva fase di approvazione stessa dello strumento urbanistico, nell'ambito della quale la scrivente sarà comunque chiamata ad esprimersi"*; Il Piano prevede la salvaguardia dei 5 pini a ombrello esistenti nell'area, e la piantumazione *"di altri 20 nelle aree verdi intorno alla scuola ed altre almeno 50 nelle aree intorno alle residenze"* come riportato nel RP;
- ARPA Lazio per compensare le emissioni di CO2 evidenzia l'opportunità di prevedere *"la piantumazione di almeno 100 alberi distribuiti nella superficie di 38.183,24 del Piano Particolareggiato in esame"*;
- ARPA LAZIO ha evidenziato che l'area della variante in esame risulta adiacente dalla rete fognaria dell'agglomerato urbano di Rieti, il quale risulta: *"Non in deficit depurativo"*

- ARPA Lazio e ASL Rieti hanno evidenziato delle criticità ambientali relative alla componente “Risorse idriche”, per le quali vengono individuate specifiche condizioni per mitigare le ricadute del piano;
- Nel RP non vi sono riferimenti in merito all’accertamento dell’assenza di diritti collettivi derivanti dalla presenza di vincoli di uso civico o di demanio collettivo”;

VALUTATO che, in relazione ai criteri elencati nell’allegato I Parte II del D Lgs 152/2006:

- Le modificazioni apportate dalla variante di piano non comportano rischi per la salute umana e per l’ambiente;
- Le modificazioni apportate dalla variante di piano sono limitate in ordine alla entità territoriale dello stesso nonché in ordine alle specifiche attuative;
- Il contesto territoriale ed ambientale di ricaduta dalla variante di piano non presenta particolari elementi di valore e/o vulnerabilità;
- Le modificazioni apportate dalla variante di piano non determinano significativi incrementi dei carichi sulle componenti ambientali interessate;
- Quanto detto al punto precedente anche tenuto conto delle sensibilità/criticità rilevate nel contesto ambientale di riferimento;
- Le limitate ricadute del piano, in ordine all’interessamento delle componenti ambientali interessate, non risultano essere significative anche tenuto conto dei possibili cumuli con i carichi incidenti presenti e previsti dal quadro pianificatorio vigente;
- Qualora venisse accertata, da parte del Comune di Rieti, la presenza di diritti collettivi derivanti da diritti di uso civico o di demanio collettivo che costituiscono vincolo paesaggistico ai sensi dell’art. 142 c.1 lett. h del Codice, le norme di tutela paesaggistica relative al Paesaggio agrario di continuità sarebbero cogenti;
- Per la componente ambientale “Risorse idriche”, con particolare riferimento all’analisi delle ricadute in termini di smaltimento delle acque reflue, è necessario che il carico in fase di esercizio sia commisurato alla capacità del depuratore esistente, al fine di non influire negativamente sulla qualità delle acque del bacino di riferimento;
- La salvaguardia di settori boschivi eventualmente presenti internamente al lotto e la piantumazione di esemplari arborei in numero soddisfacente può favorire la sostenibilità ambientale per diverse componenti ambientali (Aria, Salute, Biodiversità etc.);
- l’assenza di formazioni arboree forestali nell’area di piano, come riportato nel RP, ed il rispetto della conformità con la L.R. 39/02 secondo quanto indicato dalla struttura regionale competente in materia forestale, può evitare ricadute ambientali sulla componente “Biodiversità”;
- l’introduzione di vegetazione arboreo-arbustiva e la creazione di corridoi verdi può contribuire a mitigare le ricadute ambientali ed a favorire le connessioni ecologiche;
- Nel RP la stima sul traffico veicolare generato dal piano non evidenzia variazioni significative rispetto alla situazione preesistente, tenuto conto dell’ambito territoriale di riferimento e delle infrastrutture viarie esistenti, nonché delle misure contenute nel RP in termini di potenziamento della mobilità sostenibile e dei trasporti pubblici;
- I limitati impatti derivanti dal piano risultano mitigabili mediante l’attuazione di specifiche misure;

RITENUTO tuttavia di dovere raccomandare alla Autorità procedente, ai sensi del art.12 c.3 bis, del D Lgs n.152 del 2006, quanto segue:

1. In merito agli aspetti geomorfologico-vegetazionali, sia rispettato quanto previsto nel parere previsto dall’art.89 del D.P.R. n.380/2001 espresso dalla struttura regionale competente con Det. G04413 del 08/04/2025;

2. Venga accertata l'assenza di diritti collettivi derivanti dalla presenza di vincoli di uso civico o di demanio collettivo, attraverso idonea attestazione comunale ai sensi dell'art. 3 comma 3 della LR 1/86. A tale riguardo si evidenzia che la presenza di diritti di uso civico costituisce vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. h del Codice, pertanto in tal caso si raccomanda di garantire la conformità e compatibilità dell'intervento alle norme di tutela paesaggistica relative agli usi civici contenute nel PTPR;
3. Preventivamente all'attuazione, venga verificato con gli enti competenti la capacità depurativa residua del depuratore esistente e se lo stesso sia opportunamente dimensionato per la fruizione antropica e le utenze generate dal piano e sia garantita la salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale nel rispetto degli obiettivi del PTAR, richiamando inoltre l'art.4, co.2 lett. a, b, c e l'art.5 della L.R. n.6/2008;
4. La AP dovrà attuare tutte le misure per il raggiungimento degli obiettivi di stato dei corpi idrici superficiali in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque;
5. Siano attuati i provvedimenti per il risanamento della qualità dell'aria (artt. da 12 a 16 della sezione IV dell'Aggiornamento PdQA. In particolare per quanto riguarda:
 - a. il fabbisogno energetico degli edifici, installare impianti fotovoltaico, dimensionati per fornire ed accumulare energia elettrica per soddisfare i relativi bisogni energetici.
 - b. la climatizzazione/riscaldamento degli edifici - adottare sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (pompa di calore);
 - c. la produzione di acqua calda sanitaria - adottare sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (solari termici e/o a pompa di calore);
6. Nella fase di cantiere vengano rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente alla riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;
7. Si rammenta che l'art. 16 del PdQA, dispone che i Comuni nell'ambito delle proprie competenze, dovranno adottare il piano urbano del traffico e attuare le azioni di fluidificazione del traffico, al fine di facilitare gli spostamenti dei residenti e dei frequentatori della scuola;
8. al fine di contenere e compensare l'emissione dell'anidride carbonica sarebbe auspicabile di prevedere la piantumazione di almeno 100 alberi distribuiti nella superficie di 38.183,24 del Piano Particolareggiato in esame;
9. Si ricorda infine che nelle fasi di esecuzione della variante in esame si dovranno rispettare:
 - a. L'art. 26 del D.lg. 199/2021, prevede dal 13/06/2022, ovvero l'obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includano l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di elettricità e di riscaldamento e raffrescamento. 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.
 - b. L'art. 5 della L.R. 27/05, n. 6/2008 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia).
10. la AP dovrà tener conto degli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti regionale, approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 4 del 05/08/2020 e pubblicato sul Suppl. n. 1 al BURL 22/09/2020 n. 116, e verificare preliminarmente l'attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti, al fine di garantire il rispetto della normativa di settore;
11. In fase di cantiere, la produzione dei rifiuti (demolizione, costruzione, scavo ecc.) dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente;
12. Il Comune dovrà procedere all'aggiornamento della classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge 447/95 e della L.R.18/2001, considerando che le strutture per attività scolastiche sono attività classificate come ricettori sensibili da porre in classe I;

13. Dovranno essere 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;
14. Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, dovranno essere rispettati 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 dagli elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003;
15. Per le aree verdi interne al piano in esame dovranno essere preservate le alberature esistenti. L'introduzione di ulteriori esemplari arborei e arbustivi, nelle quantità indicate da ARPA Lazio, dovrà prevedere l'impiego di specie autoctone, mentre la distribuzione delle superfici vegetate dovrà avvenire favorendo le connessioni ecologiche con le aree circostanti;
16. Preventivamente all'approvazione del piano dovrà essere verificata la conformità e compatibilità degli interventi con quanto disposto dalla L.R. 39/02, come evidenziato dalla struttura regionale competente in materia forestale;
17. Nell'esecuzione degli edifici vengano rispettati i requisiti igienici sanitari di cui al D.M. Sanità del 05.07.1975 e s.m.i.;
18. In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art.4 co.2 lett. d) della L.R. n.6/2008 adottando 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 manovra e parcheggio, al fine di contenere al massimo l'effetto "isola di calore";
19. Siano rispettate tutte le prescrizioni e indicazioni contenute nel parere prot. 53617 del 16/07/2025 della ASL Rieti;
20. 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 ed indicati nei contributi SCA acquisiti;
21. Siano attuati tutti gli impegni assunti ed indicati dall'AP nel RP e nella nota prot. 63810 del 04/08/2025;

TUTTO CIO' PREMESSO

si ritiene che il piano in oggetto sia da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, 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
Dott. Simone Proietti
(firmato digitalmente)

Il Dirigente
Ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)