

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_03

Denominazione Piano: “Variante puntuale fabbricati per logistica – Località San Lorenzo”

Tipologia Piano: Variante al P.R.G.

Rif.Leg.Piano Art.8 D.P.R. 160/2010

Autorità Procedente: Comune di Fiano Romano (RM)

Proponente Gruppo D’Innocenti Srl

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- Con nota prot. n. 341 del 07/01/2025, acquisita con protocollo regionale n. 0011291 del 07/01/2025, l’Autorità Procedente in oggetto (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 della variante in oggetto;
- Con nota prot. n.0028785 del 10/01/2025 l’AC ha richiesto alla AP il perfezionamento dell’istanza;
- Con nota prot. n.1231 del 13/01/2025, acquisita in pari data al protocollo regionale n.35284, L’AP ha perfezionato l’istanza.

DATO ATTO che con nota prot. n. 67088 del 20/01/2025, 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 la variante, 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



**REGIONE
LAZIO**

- Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale
- **Regione Lazio**
Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste
 - Area Usi Civici
 - 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
- **Ministero della Cultura**
Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Viterbo e per l'Etruria meridionale
- **ARPA Lazio - Area Informazione e Reporting Ambientale**
- **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"
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale**
- **Autorità ATO 2**
- **ACEA ATO 2 S.p.A.**
- **ASL Roma 4**

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 SCA sono pervenuti i seguenti pareri:

1	ARPA Lazio nota prot. n. 12295 del 21/02/2025 acquisito in pari data al prot. n. 223779
2	Città Metropolitana di Roma Capitale -Dipartimento IV, Pianificazione strategica e governo del territorio, prot. n. CMRC-2025-0029656 del 14/02/2025 acquisito in pari data al prot. n. .0193989
3	DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA E SOVRANITA' ALIMENTARE, CACCIA E PESCA, FORESTE Area Governo del Territorio, Multifunzionalità e Forestazione nota prot. n. 0201111 del 17-02-2025

4	Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Viterbo e per l'Etruria meridionale prot. n. 0002489-P del 14/02/2025 acquisito in pari data al prot. n. 0195161
---	--

PRESO ATTO altresì che:

- Con nota prot. 78013 del 22/01/2025, l'Area regionale Area Ciclo delle Acque, Concessioni idriche e Servizio idrico integrato, ha comunicato che "non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo";
- Con nota prot. n. 0225086 del 21/02/2025 acquisito in pari data al prot. n. 0226298 la Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste Area Usi Civici ha inoltrato per competenza ad ARSIAL la suddetta nota prot. n.67088 del 20/01/2025;

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 variante in oggetto riguarda ... *una porzione del territorio situato nel Comune di Fiano Romano, in località "Via San Lorenzo", da destinare ad attività di tipo logistico. Questa area è stata identificata attraverso una variante puntuale al Piano Regolatore Generale (PRG), in conformità con l'art. 8, comma 1, del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n.160*

...il progetto in variante al PRG propone di introdurre per l'area in esame dei criteri edificatori quanto più possibile assimilabili a quelli della limitrofa Zona D1 Zone artigianali e industriali esistenti consolidate, così da meglio integrare il nuovo intervento con quelli esistenti. Nello specifico, quindi, si propongono i seguenti indici e parametri:

- *altezza massima: 13,00 mt.*
- *distacco minimo dai confini 7,50 m;*
- *distacco minimo dal ciglio stradale 8,00 m;*
- *distacco tra gli edifici pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque con un minimo di m10,00;*
- *è obbligatoria la messa a dimora di alberi ad alto fusto lungo il perimetro dei lotti;*
- *realizzazione delle opere di urbanizzazioni primarie;*
- *individuazione delle strade di servizio ai lotti;*

...Il Progetto tiene conto sia delle attività già presenti nell'area, sia delle future trasformazioni previste per i terreni circostanti.

Attualmente, il Piano Regolatore Generale Comunale, aggiornato con una variante generale approvata dalla DGR n. 316 del 8 luglio 2011, classifica l'area come "E2 – Zona agricola normale". Tuttavia, la zona di progetto si trova in prossimità di importanti infrastrutture stradali, tra cui la diramazione Roma Nord dell'Autostrada A1 Milano-Napoli e la SP15a Tiberina. Queste infrastrutture hanno modificato l'originaria destinazione agricola del territorio, che oggi risulta in gran parte inutilizzato, diventando principalmente un'area di transito.

L'intervento prevede la suddivisione dell'Ambito in aree pubbliche quali aree a verde e parcheggi, adeguamento della viabilità pubblica esistente, ed aree edificabili, in particolare due aree entrambe con accesso dalla strada pubblica via di San Lorenzo.

Nella prima area edificabile, situata ad ovest ed avente una estensione di mq 36.915, è prevista la realizzazione un edificio di forma quadrata con superficie lorda pari a mq 18.106 destinato alla logistica, circondato da una

strada privata che include parcheggi pertinenziali e una vasca di laminazione. A sud di questa, vicino all'ingresso e alla strada principale, è collocata un'area destinata a verde pubblico.

Sulla seconda area edificabile, ad est ed avente una estensione di mq 26.735, saranno realizzati un edificio a impianto logistico di mq 9.821 e un edificio adibito a officina di mq 1.486. Anche in questo caso, sono previsti parcheggi pertinenziali e una vasca di laminazione, oltre ad una viabilità di "Servizio" per i vigili del fuoco con accesso sempre su via di San Lorenzo. Inoltre, a sud dell'area sono stati inseriti i parcheggi pubblici.

Di seguito la planimetria dell'intervento:



L'area risulta ricadere al foglio catastale n.29 come indicato a pagina 63 del RP.

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

ARPA LAZIO:

In premessa, si evidenzia, che nel territorio comunale di Fiano Romano sono stati realizzati o in corso di programmazione le seguenti pianificazioni:

- VER-2024_041 - Variante Puntuale al PRG art. 4 co. 5 della L.R. 36/1987 Località Il Pero;
- VAS-2017_04 art 13 Piano di Recupero Urbanistico dell'area via Procoio – via Milano;
- Determinazione G01513 del 18/02/2020 relativa al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per il completamento del Polo Didattico Sportivo in località "Belvedere";

...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 con maggiore efficacia 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.

ARIA- la variante in esame ha come finalità la realizzazione di fabbricati per logistica, che potrebbero incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi, si ritiene che l'impatto possa essere considerato non rilevante se verranno attuati i provvedimenti per il mantenimento della qualità dell'aria (artt. da 4 a 9 della sezione III dell'Aggiornamento PdQA.)

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 includa l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il 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).

RISORSE IDRICHE- ...Dalla cartografia sopra rappresentata, l'area della variante in esame, risulta adiacente alla zona urbanizzata di Prato della Corte, come confermato dal RP pag. 23 "l'area di intervento è inserita in un contesto già largamente urbanizzato e dotato di reti idriche e fognarie sulle quali sono già in corso interventi di potenziamento e ammodernamento da parte dell'ente gestore".

...Il Comune di Fiano Romano, risulta: NON in DEFICIT depurativo

Si rimanda alle Autorità Competenti (Città Metropolitana di Roma Capitale, Comune e Servizio Idrico Integrato ACEA ATO 2), la verifica in fase di attuazione della variante in esame, della possibilità di allaccio 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 lavaggio e acque di prima pioggia delle aree dei piazzali di parcheggio dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 152/06

RIFIUTI - ...La significatività dell'impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti provenienti a regime dal Piano in esame, si prevede che sia poco significativa mantenendo la corretta gestione dei rifiuti (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 Fiano Romano ha approvato la classificazione acustica comunale con DCC n. 10 del 21/02/2011.



Si prende atto di quanto riportato nel RP a pag. 61 dove "L'area d'interesse ricade in classe II con limiti di 55 dB (diurno) e 45 dB (notturno)." e di conseguenza si rammenta l'obbligo di rispettare le destinazioni d'uso consentite dalla suddetta classificazione acustica comunale.

Atteso che la variante in esame prevede la realizzazione di fabbricati per logistica, di conseguenza si invita a verificare la coerenza della pianificazione con la classe II - Aree prevalentemente residenziali della classificazione acustica dell'area.

Si ricorda infine che alla richiesta delle relative concessioni edilizie, il proponente dovrà predisporre la documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 18 della L.R. 18/01. Le sorgenti acustiche comprese nella progettazione dovranno infatti 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). Il Piano dovrà essere progettato e realizzato nel rispetto dei limiti dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 5 dicembre 1997.

SUOLO - ... Per l'annualità 2023 il comune di Fiano Romano ha una percentuale di suolo consumato rispetto alla superficie amministrata pari a 15,14 %, corrispondente a 622,8 ha, e nel 2023 rispetto al 2022, si registra un incremento di consumo di suolo netto pari a 9,2 ettari.

Alla luce di quanto sopra detto, 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.

Città Metropolitana di Roma Capitale:

... Circa il quadro vincolistico, l'area interessata non risulta compresa in ambiti di "Rete Natura 2000" né in aree Naturali Protette; per quanto riguarda invece il P.T.P.R. (Tav. A), la stessa area è interamente inclusa nell'ambito del "Paesaggio Agrario di Valore", senza interessamento di Beni paesaggistici di cui al D.Lgs. 42/2004 (Tavola B).

L'area di intervento non presenta interferenze con la viabilità provinciale, istituti scolastici provinciali, né con il patrimonio immobiliare della Città metropolitana di Roma Capitale.

Con riferimento alla Tavola TP2 del P.T.P.G., segnatamente al Sistema Ambientale, l'area interessata dall'intervento in argomento è interamente inclusa nel "Territorio Agricolo" per il quale l'art. 60 della N.A. del PTPG prevede che «il regime normativo del Territorio Agricolo è costituito, in forma integrata,



dalle norme sulla edificabilità del territorio agricolo di cui al Titolo IV della L.R n. 38/99 e LR n. 24/98, e dalla disciplina relativa al Sistema ambientale di cui al Titolo II delle presenti norme».

Per quanto attiene al Sistema Insediativo Funzionale, l'intervento proposto ricade al limite del PPM2 (Parco intercomunale di attività produttive integrate e servizi specializzati - Valle del Tevere), rispetto alla cui disciplina non si pone in contrasto.

In merito al Sistema della Mobilità, l'estremità nord-est dell'area di intervento è interessata dalla proposta di un nuovo tratto viario appartenente alla rete locale.

Inoltre, l'intervento proposto non interessa componenti della Rete Ecologica Provinciale e, pertanto, non assume implicazioni rilevanti per la funzionalità ecosistemica del contesto. Infine, non si rilevano impatti con gli altri Sistemi descritti nel PTPG.

tenuto conto che non si evidenziano elementi di contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG, ferma restando la competenza dell'Ente Regionale in ordine alla valutazione dell'ex art. 12 del D. Lgs. 152/06, si rilevano i seguenti elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale e, comunque, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico:

- *in riferimento alla procedura ex art. 12 del DLgs 152/2006 VER-2024_041 Variante Puntuale al PRG art. 4 co. 5 della L.R. 36/1987 Località "Il Pero", la cui documentazione è stata trasmessa a questo Servizio dall'Autorità Regionale competente in indirizzo con nota prot. R.U. n. 67064 del 20.01.2025, riguardante un'area pressoché limitrofa, si ritiene necessario che sia effettuata una valutazione dell'intervento in oggetto considerando anche la Variante puntuale suddetta, in modo da valutare gli effetti cumulativi su scala più ampia;*
- *sia approfondito il quadro delle esigenze che portano a determinare la scelta localizzativa adottata dal Proponente;*
- *sia opportunamente approfondita la valutazione delle mitigazioni e compensazioni ambientali;*
- *in merito alle misure di mitigazione previste, in particolare in relazione all'utilizzo di opportune fasce verdi al fine di mitigare e ridurre al minimo le emissioni inquinanti e sonore legate alle attività insediate, prediligere esemplari arborei ed arbustivi appartenenti a specie compatibili con la composizione floristica, fitoclimatica e geopedologica locale (rif. alberi ed arbusti guida in: Blasi, 1994 - Fitoclima del Lazio);*
- *sia garantita l'osservanza dell'art. 55 delle N.A. del PTPG, che 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 (...)".*
- *si osserva che nelle fasce di rispetto stradale non possono trovare collocazione le aree da destinare a standard; pertanto, si ritiene necessario che il Rapporto Ambientale dia conto del rispetto delle prescrizioni normative, anche per quanto attiene al rispetto dei distacchi stradali.*

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Viterbo e per l'Etruria meridionale

...Si rileva che a livello archeologico l'area in questione è mai stata precedentemente in parte indagata e quindi va considerata ad alta potenzialità archeologica.

Ritenendo che l'intervento, prevedendo in zona non edificata (attualmente agricola e destinata dal PRG vigente a zona agricola E), di circa 8 ettari di estensione, la destinazione ad attività edificatorie di tipo logistico e contestuali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché di modifiche sostanziali

alla morfologia del suolo (trattandosi di un terreno in declivio) possa avere effetti significativi sul contesto paesaggistico in esame e sul potenziale patrimonio archeologico dell'area.

DATO ATTO che con nota acquisita al prot. n. 0255444 del 28/02/2025 l'AP ha fornito riscontro alle osservazioni del SCA Arpa Lazio, ai sensi dell'art.12, comma 4 del decreto, evidenziando quanto segue:

In riferimento a quanto in oggetto, con specifico riferimento alla parte del parere che cita "nel territorio comunale di Fiano Romano sono stati realizzati o in corso di programmazione le seguenti pianificazioni:

- VER-2024_041 - Variante Puntuale al PRG art. 4 co. 5 della L.R. 36/1987 Località Il Pero;*
- VAS-2017_04 art 13 Piano di Recupero Urbanistico dell'area via Procoio – via Milano;*
- Determinazione G01513 del 18/02/2020 relativa al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per il completamento del Polo Didattico Sportivo in località "Belvedere;*

si specifica che:

- il procedimento di Vas (codice VAS-2017_04) del Piano di Recupero Urbanistico dell'area via Procoio – via Milano la VAS si è conclusa con provvedimento finale adottato con Determinazione della Direzione Regionale Politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica - Area Autorizzazioni paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica n. G10356 del 26/07/2023.*
- il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per il completamento del Polo Didattico Sportivo in località "Belvedere" è attualmente in fase di attuazione in quanto il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS (codice VVAS-2019_26) si è concluso con Determinazione della Direzione Regionale Politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica Area Valutazione Ambientale Strategica n. G01513 del 18/02/2020 con provvedimento di esclusione dalla VAS con prescrizioni.*

Invece per quanto riguarda l'opportunità espressa nel contributo di effettuare una valutazione complessiva dell'intervento in oggetto con la procedura VER-2024_041 - Variante Puntuale al PRG art. 4 co. 5 della L.R. 36/1987 Località Il Pero, si rappresenta che tale ipotesi non risulta realizzabile in quanto si tratta di strumenti disciplinati da distinte normative che seguono modalità e tempi di attuazione differenti.

Il presente procedimento di variante SUAP ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 è di iniziativa privata e risulta rispettare tempistiche più brevi, la Variante Puntuale al PRG art. 4 co. 5 della L.R. 36/1987 Località Il Pero è di iniziativa pubblica e presuppone il successivo convenzionamento con i proprietari delle aree per la realizzazione e cessione delle opere pubbliche ai fini dell'edificazione privata, con tempi di approvazione ed esecuzione sicuramente più lunghi.

DATO ATTO che con nota acquisita al prot. n. 0255438 del 28/02/2025 l'AP ha fornito riscontro alle osservazioni del SCA Ministero della Cultura, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Viterbo e per l'Etruria Meridionale, ai sensi dell'art.12, comma 4 del decreto, evidenziando quanto segue:

In riferimento a quanto in oggetto, con specifico riferimento alla parte che recita "Si rileva che a livello archeologico l'area in questione è mai stata precedentemente in parte indagata e quindi va considerata ad alta potenzialità archeologica" ed al successivo capoverso dove, nella parte finale, si legge che l'intervento "(...) possa avere effetti significativi sul contesto paesaggistico in esame e sul potenziale patrimonio archeologico dell'area" si deve evidenziare che l'intera area interessata dal progetto è stata oggetto di una campagna di scavi e di sondaggi archeologici a conclusione dei quali lo stesso Ministero rilasciava "nulla osta definitivo Area Funzionale Archeologica" con propria nota MIC|MIC_SABAP-VTEM_U03|05/07/2023|0011126-P. Il citato documento conclude recitando che viene rilasciato "il nulla osta archeologico alla realizzazione di interventi sui lotti di terreno indicati in oggetto e al punto precedente [Foglio catastale ...omissis..., in quanto l'area oggetto di verifica è risultata interessata dalla presenza di una sola

struttura archeologica (calcara) in cattivo stato di conservazione che può essere oggetto di ricopertura e successivo rinterro”.

Il progetto, quindi, è stato redatto nel rispetto delle indicazioni date nel suddetto parere e, come rappresentato nel Rapporto Preliminare, in conformità ai diversi Piani sovraordinati e, per quanto di interesse, alle Norme del PTPR che, vale la pena ricordare, non indica alcun vincolo paesaggistico sull’area né nelle zone limitrofe (Tavola B del PTPR).

Si ritiene, pertanto, di aver già ottemperato a quanto si sarebbe dovuto effettuare nella procedura di VAS (ex art. 13, D.lgs. 152/2006) come richiesto nel contributo SCA.

PRESO ATTO degli esiti delle indagini contenuti nel citato parere archeologico UO3|05/07/2023|0011126, allegato alla suddetta nota comunale di riscontro dei pareri SCA acquisita al prot. n. 0255438 del 28/02/2025;

DATO ATTO che sulla base delle informazioni fornite dal Rapporto Preliminare e dei pareri forniti dai Soggetti competenti in materia ambientale, il Piano oggetto di procedura secondo la pianificazione sovraordinata risulta inquadrato come segue:

Piano di Assetto Idrogeologico	Rapporto preliminare <i>Il Comune di Fiano Romano, ai sensi dell’art. 64 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., è ricompreso nel Distretto Idrografico dell’Appennino Centrale.</i> <i>...Per quanto riguarda l’ambito in oggetto, all’interno della carta dell’inventario dei fenomeni franosi, non sono presenti aree interessate da fenomeni attivi.</i> <i>In merito al rischio idraulico, si evidenzia come l’area di intervento risulta essere esterna alla zona caratterizzata da costante rischio di esondazione del Fiume Tevere.</i> <i>Nell’area di intervento non risultano insistere aree protette individuate dal PGDAC, oltre quelle presenti nel piano di tutela delle acque, cui si rimanda nei successivi paragrafi. Anche per quanto riguarda il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto Idrografico dell’Appennino Centrale (PGRAAC), non sono indicate aree di pericolosità e rischio in riferimento all’area di intervento.</i>
Piano Territoriale Paesaggistico Regionale <i>D.C.R. n.5 del 21/04/2021</i>	Rapporto preliminare <i>Tavola A: Paesaggio agrario di valore (art. 26 delle NTA)</i> <i>Tavola B: ...si ricava che l’area di intervento non è sottoposta ad alcun vincolo ai sensi dell’art. 134, co. 1, lett. a), b) e c) D.Lgs. 42/2004.</i> <i>Riguardo i vincoli di uso civico a pagina 63 del RP viene rappresentato lo stralcio della planimetria catastale f.29 e indicato che l’area analizzata è priva di ogni vincolo da uso civico. Inoltre c’è un rimando all’allegato 3_Certificazione Usi Civici non pervenuto tra la documentazione presentata con l’istanza di Verifica di Valutazione Ambientale Strategica</i>
Piano Risanamento Qualità dell’Aria <i>D.G.R. n.539 del 04/08/2020</i>	Rapporto preliminare <i>Il PRQA ha valenza a livello comunale, in rapporto alle politiche che l’amministrazione locale può attivare. Il Comune di Fiano Romano è inserito</i>

D.G.R. n.305 del
28/05/2021, All.4

all'interno della IT1215: Zona Agglomerato di Roma, come definito dalla nuova zonizzazione.

Per quanto riguarda il Comune di Fiano Romano, a seguito della proposta con DGR 305 del 28.05.2021 è classificato in classe 3, che identifica quella classe in cui uno o più indicatori di legge un inquinante, per almeno 3 dei 5 anni precedenti, presentano un valore superiore alla soglia di valutazione inferiore (SVI) e per almeno 3 anni inferiore alla soglia di valutazione superiore (SVS).

Per il C6H6 il valore definito è di classe 4, mentre per il NO2, che per il PM, il valore accertato è di classe 3. Nel Comune di Fiano il piano non segnala la presenza di sorgenti di inquinamento industriale

Relazioni con l'area oggetto di Piano

Il piano della trasportistica promuove la riduzione delle emissioni per evitare il superamento dei valori previsti per la qualità dell'aria. Il progetto interviene inoltre prevedendo l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile non emmissive significative

ARPA LAZIO

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 Fiano Romano è stato assegnato il codice IT1219 – Agglomerato di Roma 2021, con una qualità dell'aria attribuita in classe 3 per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene.

Tab. 2- classificazione comunale stralcio DGR 119/2022

Codice ISTAT	Comune	Codice zona	Area (km ²)	Popolazione	Dominio	Classificazione in base al valore massimo delle celle sul Comune						Totale	
						CO ₂		NO ₂		PM			
						DGR 536/16	2020	DGR 536/16	2020	DGR 536/16	2020	DGR 536/16	2020
12058036	Fiano Romano	IT1219	41,2	15858	Lazio	4	4	2	3	2	3	2	3

La Classe 3 comprende i Comuni a basso rischio di superamento dei valori e per i quali sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria. (...)

Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria nel comune di Fiano Romano si riportano di seguito i dati di concentrazione dei principali inquinanti atmosferici, mediati sull'intero territorio comunale, riferiti al triennio 2021-2023.

Le informazioni sulle concentrazioni degli inquinanti atmosferici, nei comuni del Lazio, sono disponibili sul sito <https://qa.arpalazio.net/index.php> del Centro



Regionale della Qualità dell'Aria e sia nel sito istituzionale dell'Agenzia:
<https://www.arpalazio.it/web/guest/ambiente/aria>

Tab.3 - Comune Fiano Romano - stato qualità aria 2021– 2023

Inquinante	Indicatore normativo	Valore 2021	Valore 2022	Valore 2023	Valore limite previsto dalla normativa*
NO ₂	Numero di superamenti orari di 200 µg/m ³	0	0	0	18
	Media annua (µg/m ³) MAX	20	20	22	40
PM ₁₀	Numero di superamenti giornalieri del Valore Limite di 50 µg/m ³	12	14	8	35
	Media annua (µg/m ³) MAX	20	19	22	40
PM _{2.5}	Media annua (µg/m ³) MAX	15	16	15	25
C ₆ H ₆	Media annua (µg/m ³) MAX	1	0,5	0,3	5
CO	Numero di superamenti giornalieri di 10 mg/m ³	0	0	0	0
SO ₂	Numero di superamenti giornalieri di 125 µg/m ³	0	0	0	3
O ₃	Numero di superamenti giornalieri di 120 µg/m ³	2	4	6	25

* Valore limite da raggiungere entro il 01/01/2015.

Il comune di Fiano Romano, nel triennio preso in considerazione (2021-2023), non mostra criticità per i diversi indicatori presi a riferimento dalla norma e riportati nella tabella sovrastante

**Piano Regionale di
Tutela delle Acque**

*D.C.R. n.18 del
23/11/2018*

Rapporto Preliminare

Il Comune di Fiano Romano ricade interamente nella seconda programmazione (aggiornamento 2027) per il miglioramento della qualità ambientale del bacino idrografico afferente.

Relazioni con l'area oggetto di Piano

Il tipo di attività previste non risultano impattanti sui corpi idrici, il Tevere più precisamente, presenti nelle vicinanze.

Ad ogni modo si promuove l'inserimento nelle NTA della Variante di specifica norma che preveda, per le attività insediate nell'area di progetto, di provvedere ad ogni accorgimento al fine di evitare emissioni in falda di sostanze inquinanti, garantendo la tutela dello stato qualitativo presente.

ARPA LAZIO

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 della variante in esame ricade all'interno del Bacino n.14 TEVERE BASSO CORSO – sottobacino Fosso di Leprignano 2.

Tab. 5 stato qualità bacino idrico

BACINO	Tratto Afferente	Stato Ecologico	Stato Chimico
14 Tevere Basso Corso	Fosso di Leprignano 2	SCARSO	Buono

Nell'area in esame è quindi presente una criticità ambientale inerente le risorse idriche che necessita di attenzione.

...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 Fiano Romano rientra nell'agglomerato urbano" ARL02-021 Fiano Romano", gestito dal Servizio idrico integrato ACEA ATO 2, con capacità depurativa complessiva di 22.850 AE, con 15.629 AETU serviti.
Piano di Gestione dei Rifiuti Regionale <i>D.G.R. n.4 del 05/08/2020</i>	Rapporto Preliminare <i>...Nel Comune di Fiano Romano è attivo il sistema di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani e del servizio porta a porta. Tale sistema è partito, da novembre 2010, su tutto il territorio comunale, servendo il centro capoluogo e gli altri nuclei urbani e frazioni. La quota di raccolta differenziata ha raggiunto, nel 2021, il 62%, nel 2022 sempre il 62% e nel 2023 il 60%.</i> <i>...La Variante Puntuale tiene conto della raccolta differenziata già avviata dal Comune di Fiano Romano che persegue lo scopo prioritario di diminuire il quantitativo di rifiuti conferito in discarica, potenziando attività di riciclo e riuso così come previsto dal nuovo Piano regionale di gestione dei rifiuti approvato con DCR. del Lazio n. 116 del 22/09/2020.</i> <i>...Si promuove l'inserimento nelle NTA della Variante Puntuale di specifica norma che preveda, per le attività insediate nell'area di progetto, di provvedere alla raccolta differenziata e allo smaltimento dei rifiuti prodotti, evitando la generazione di rifiuti e promuovendo il riutilizzo e il riciclaggio.</i> ARPA LAZIO <i>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 Fiano Romano ha raggiunto nel 2022 una percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari al 68,12, tale percentuale risulta in linea con l'obiettivo normativo del 65% ai sensi dell'art. 205 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;</i>
Piano Territoriale Provinciale Generale <i>Roma – D.C.P. n. 1 del 18/01/2010</i>	Rapporto Preliminare <i>Nell'ambito delle strategie di sviluppo del territorio provinciale, il PTPG individua il comune di Fiano Romano come "centro con valenza metropolitana" e come centro del sub-sistema territoriale comprendente i comuni dell'alta valle tiberina (da Capena a Ponzano) e della Sabina Romana (da Montelibretti a Monteflavio).</i> <i>...Il PTPG pone come obiettivo di programma sul medio – lungo periodo, un generale incremento dell'offerta di funzioni per Fiano Romano, con specifico riguardo alla direzionalità e ai servizi alla produzione.</i> <i>A tale scopo il piano individua il PPM.2 parco intercomunale di attività produttive integrate e servizi specializzati - Valle del Tevere costituito da tre gruppi di aree: a. Fiano, b. Ponte del Grillo, c. Demanio statale a Montelibretti nonché dall'area CI2</i>

	<i>con funzioni di centro intermodale. Per quanto riguarda l'assetto del sistema insediativo, Fiano Romano è classificato nelle costruzioni urbane complesse/policentriche e individuato con la sigla B1 – Centri fra la via Flaminia e la via Tiberina insieme ai comuni di Riano, Castelnuovo di Porto, Morlupo, Capena, Rignano e S. Oreste.</i> <i>Per quanto riguarda l'ambito di intervento, in merito agli elaborati strutturali dello schema di piano previsti dal PTPG, questo ricade nel territorio agricolo (Rete ecologica provinciale).</i> <i>Relazioni con l'area oggetto di Piano</i> <i>Il progetto, nel rispetto del vincolo paesaggistico della "Valle del Tevere" si pone al limite esterno, e mira a fornire un nuovo ordine urbanistico ad un'area attualmente non utilizzata ed abbandonata, priva di una propria identità urbana dove la particolare localizzazione dell'area, situata tra lo snodo autostradale e la zona industriale ha portato alla perdita dell'originaria vocazione agricola del territorio.</i>
Piano Regolatore Comunale (PRG)	Rapporto Preliminare <i>Il Piano Regolatore Generale, approvato da ultimo (in variante generale) con DGR n. 316 del 8/7/2011...</i> <i>Relazioni con l'area oggetto di Piano</i> <i>Il Piano Regolatore Generale Comunale classifica l'area di progetto come E2 – Zona agricola normale. Come precedentemente descritto, le infrastrutture viarie presenti nell'area hanno portato alla perdita dell'originaria vocazione agricola del territorio che, attualmente, risulta per la maggior parte della superficie non utilizzato, essendo di fatto una zona di transito e di passaggio. Di conseguenza, tramite l'attuazione della Variante Puntuale, l'obiettivo è quello di prevedere una giusta pianificazione rispetto alla vocazione dell'aria.</i>
Classificazione Acustica <i>L.r. 18/2001</i>	Rapporto Preliminare <i>Il comune di Fiano Romano è dotato di piano di zonizzazione acustica adottato con Dcc 40/2010 e approvato con Dcc 10/2011.</i> <i>Relazioni con l'area oggetto di Piano</i> <i>Il progetto promuove il rispetto dei limiti imposti dalla normativa applicabile, con particolare riferimento al Piano di Classificazione Acustica ed ai limiti imposti dalla vigente normativa in materia, in riferimento alle emissioni di suoni e rumori generate da attrezzature, apparati, impianti ed automezzi.</i> <i>Si promuove inoltre l'utilizzo di fasce verdi al fine di mitigare le emissioni sonore legate alle attività insediate.</i>

RICHIAMATO l'allegato I del D.Lgs. 152/06 il quale, nello stabilire i criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS, fornisce, al comma 2, gli elementi di cui il Rapporto Preliminare deve fornire riscontro ai fini della valutazione degli impatti;

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 o Zone speciali di conservazione di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;
- L'area interessata dalla variante, sulla base del PTPR approvato con DCR n. 5/2021, non risulta interessata da vincoli ai sensi dell'art. 134 co. 1 lett. a), b) e c) del DLgs 42/04;
- Il Rapporto Preliminare non ha evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- I SCA non hanno evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano ad eccezione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Viterbo e per l'Etruria meridionale la quale ritiene che l'intervento *possa avere effetti significativi sul contesto paesaggistico in esame e sul potenziale patrimonio archeologico dell'area* perché l'area esaminata non risulta indagata a livello archeologico;
- L'AP ha riscontrato quanto affermato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Viterbo e per l'Etruria meridionale evidenziando che *l'Area Funzionale Archeologica* "con propria nota MIC/MIC_SABAP-VTEM_ U03/05/07/2023/0011126-P ha rilasciato il nulla osta archeologico alla realizzazione di interventi sui lotti di terreno indicati in oggetto (f.29 p.710-711);
- L'estensione areale del piano è di limitata entità e che, come sopra evidenziato, la stessa non risulta interessata da beni paesaggistici;
- 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;
- ARPA Lazio ha evidenziato, nelle premesse del suo contributo, la presenza, nel territorio comunale di Fiano Romano, di altri interventi pianificatori *"realizzati o in corso di programmazione"* che, però, risultano localizzati in aree non incidenti, per quanto concerne possibili impatti cumulativi, con quella relativa alla Variante in esame. Quanto detto anche tenuto conto che i possibili impatti cumulativi non sono stati riscontrati dagli altri SCA;
- Nel RP viene indicato che *l'area di intervento è inserita in un contesto già largamente urbanizzato e dotato di reti idriche e fognarie;*
- Nel RP si evidenzia che: *In merito al rischio idraulico, si evidenzia come l'area di intervento risulta essere esterna alla zona caratterizzata da costante rischio di esondazione del Fiume Tevere*

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

- Il piano comporta delle modificazioni permanenti alle destinazioni d'uso dei suoli ed alle correlate specifiche di utilizzo;
- Le modificazioni apportate dal piano non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente;
- Le modificazioni apportate dal piano sono limitate in ordine alla entità territoriale dello stesso nonché in ordine alle specifiche attuative;
- Il contesto territoriale ed ambientale di ricaduta del piano non presenta particolari elementi di valore e/o vulnerabilità;
- Le modificazioni apportate dal 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 risulta essere significative anche tenuto conto dei possibili cumuli con i carichi incidenti presenti e previsti dal quadro pianificatorio comunale vigente;
- I limitati impatti derivanti dal piano risultano mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure;

- L'area interessata dalla variante non risulta interessata da vincoli paesaggistici;

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:

- Dovrà essere preliminarmente verificata la sussistenza delle condizioni per il ricorso alla variante urbanistica ex art.8 del DPR.160/2010;
- Il piano, oltre a garantire il rispetto degli standard di cui al D.M. 1444/1968 ne dovrà fornire una rappresentazione esaustiva in ordine alla loro disposizione planimetrica, nonché in ordine alla loro descrizione volumetrica (dimensionamento, caratteristiche costruttive);
- Le aree a standard urbanistico non possono essere collocate nelle fasce di rispetto stradale, come anche evidenziato dal parere di CMRC;
- Il piano dovrà fornire una rappresentazione della distribuzione planimetrica delle essenze arboree da impiantare, anche in ordine alle correlazioni che le stesse hanno con la riduzione degli impatti acustici;
- Compatibilmente con il dettato della L.R. 6/2008, le acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle aree dei circuiti per motoveicoli e dei piazzali di parcheggio dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 152/06;
- L'impermeabilizzazione dei terreni non dovrà interferire con la portata dei corpi idrici superficiali;
- Non dovranno prevedersi attività che possono comportare la produzione di agenti inquinanti per le risorse idriche;
- I veicoli a combustione fossile dovranno essere a norma rispetto alle più evolute tecnologie di contenimento dei gas di scarico previste dalle direttive comunitarie, dalla regolamentazione statale e regionale.
- Gli edifici dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 27 maggio 2008, n. 6.
- 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;
- In caso di approvazione della variante, dovrà essere aggiornata la Classificazione Acustica Comunale e verificata la conformità della variante e degli interventi in esso previsti, con i limiti imposti dal DPCM 14/11/97;
- 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 relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, si dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6 e dalla D.G.R. n.177 del 24/03/2020;
- Dovrà essere preliminarmente acquisito il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e della D.G.R. n. 2649/99;
- La AP dovrà, laddove il richiamato nulla osta archeologico non risulti assorbente la problematica evidenziata dalla Soprintendenza, dovrà concordare le attività di sondaggio da espletarsi preventivamente alla approvazione della variante;
- La AP dovrà attuare i provvedimenti per il mantenimento della qualità dell'aria di cui agli artt. da 4 a 9 della sezione III dell'Aggiornamento PdQA;
- Dovrà essere effettuata, preliminarmente alla approvazione della variante, la verifica della capacità di carico del sistema depurativo nonché dell'adduzione idrica, e acquisito il relativo parere di competenza;
- In sede di richiesta dei titoli edilizi il proponente dovrà predisporre la documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 18 della L.R. 18/01;

- Si dovranno prevedere fasce verdi al fine di mitigare e ridurre al minimo le emissioni inquinanti e sonore legate alle attività insediate, e prediligere l'impianto di esemplari arborei ed arbustivi appartenenti a specie compatibili con la composizione floristica, fitoclimatica e geopedologica locale (rif. alberi ed arbusti guida in: Blasi, 1994 - Fitoclima del Lazio);
- Dovrà essere preliminarmente accertata l'osservanza delle disposizioni di cui alla D.G.R. n.117 del 24/03/2020 "Linee Guida sulla invarianza idraulica nelle trasformazioni territoriali";
- 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;
- 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;
- Preliminarmente all'approvazione, dovranno essere verificate le ripercussioni derivanti dall'attuazione del piano, in ordine agli incrementi dei flussi veicolari, sulla qualità dell'aria al fine di garantire il rispetto del mantenimento della qualità dell'aria come previsto dal PRQA.

TUTTO CIO' 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
Arch. Barbara Conti
(firmato digitalmente)

il Responsabile del Procedimento
Arch. Roberto Brunotti
(firmato digitalmente)

il Dirigente
Ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)