

DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E URBANISTICA

AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

OGGETTO: VVAS-2022_06. Comune di Trevignano Romano (RM). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art. 12 del D. Lgs. n.152/2006, relativa alla *“variante urbanistica ex art. 8 D.P.R. 160/2010 per la Realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.), in via dell’Acquarella, in località Acquarella-Moscato. Soc., Il Casale S.r.l.”*.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che

- il Comune di Trevignano Romano (di seguito *“Autorità Procedente”*), con nota prot. n. 1470 del 28/01/2022, acquisita in pari data al protocollo regionale n. 84801, ha trasmesso alla scrivente Area (di seguito *“Autorità Competente”*) la documentazione per l’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006, relativa alla *“Variante urbanistica ex art. 8 D.P.R. 160/2010 per la realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.), in via dell’Acquarella, in località Acquarella-Moscato. Soc., Il Casale S.r.l.”*;
- l’*Autorità Procedente*, con nota prot. n. 5007 del 05/04/2022, acquisita al protocollo regionale n. 342678 del 06/04/2022, ha trasmesso in via volontaria documentazione integrativa necessaria al perfezionamento dell’istanza ai sensi dell’art.12 del D.lgs. 152/2006;
- La presente *Autorità Competente*, con nota prot. n. 528691 del 27/05/2022, ha richiesto, preliminarmente all’avvio della procedura in oggetto, integrazioni al Rapporto Preliminare.
- L’*Autorità Procedente* con nota prot. 9832 del 30/06/2022, acquisita al protocollo regionale con prot.n. 648603 del 01/07/2022, ha fornito riscontro alla suddetta richiesta di integrazioni, inviando ulteriore documentazione, necessaria ai fini del perfezionamento dell’istanza;

RILEVATO che il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS trasmesso con nota prot. n. 9832 del 30/06/2022, acquisita al protocollo regionale con prot.n. 648603 del 01/07/2022, contiene una proposta d’individuazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nella fase di consultazione;

DATO ATTO che, con nota prot. n. 899365 del 20/09/2022, l’*Autorità Competente* ha comunicato e integrato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito elencati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente alla Variante, in formato digitale:

- **Ministero della Cultura:**
 - *Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio - Roma:*
 - *Soprintendenza archeologia, Belle arti e paesaggio per la provincia di Viterbo e per l’Etruria meridionale;*
- **Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:**
 - *Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale;*
- **Regione Lazio, Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:**
 - *Area Tutela del Territorio;*
 - *Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;*
- **Regione Lazio, Direzione Regionale Ambiente;**



- **Regione Lazio, Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti;**
- **Regione Lazio, Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del Cibo, Caccia e Pesca:**
 - *Area Affari Generali e Usi Civici;*
- **Parco Naturale Regionale Bracciano –Martignano;**
- **Città Metropolitana di Roma Capitale:**
 - *Dipartimento III “Ambiente e Tutela del territorio: Acqua, Rifiuti, Energia, Aree Protette”;*
 - *Dipartimento IV “Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio”;*
- **ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio;**
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Centrale;**
- **Autorità ATO n.2 Lazio Centrale -Roma;**
- **Acea ATO2 S.p.A.;**
- **ASL Roma 4;**

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

- **STO ATO 2 Lazio Centrale e Roma**, Segreteria Tecnico Operativa “Conferenza dei Sindaci”: nota prot. n. 2072 del 14/10/2022, acquisita in pari data con prot. n. 1010891;
- **Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento IV “Pianificazione Strategica e Governo del Territorio”, Servizio 1 “Urbanistica e attuazione del PTMG”:** nota prot. n. 161633 del 18/10/2022, acquisita con prot. n. 1027866 del 19/10/2022 e con prot. 1027874 del 19/10/2022;
- **ARPA Lazio, Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio:** nota prot. n. 75398 del 28/10/2022, acquisita al protocollo regionale in pari data con prot. n.1070846;
- **Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area “Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana”:** nota prot. n. 1156415 del 17/11/2022;

TENUTO CONTO che lo Sportello delle Attività Produttive del Comune di Trevignano, preventivamente alla presente istanza di Verifica di Vas, in riferimento ad altra procedura, ha acquisito i pareri favorevoli di seguito richiamati:

- Valutazione d’Incidenza rilasciata con prot.U. n.0932120 del 15/11/2021 dalla Direzione Regionale Ambiente, Area Protezione e Gestione della Biodiversità;
- Nulla Osta con prescrizioni rilasciato dall’Ente Parco Naturale Regionale di Bracciano Martignano con prot.n. 3346 del 01/12/2021;

DATO ATTO che l’*Autorità Competente*, con nota prot. n. 1285900 del 16/12/2022, ha chiesto riscontro all’*Autorità Procedente* dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti Competenti In materia Ambientale, ai sensi dell’art.12, co. 2, del D.Lgs.n.152/2006 e, contestualmente, ha richiesto eventuali ulteriori considerazioni, utili alla conclusione dell’istruttoria, ai sensi dell’art.12, co. 4, del D. Lgs. n.152/2006, incluse le modalità di accoglimento delle condizioni impartite da parte dei Soggetti competenti in materia ambientale;

PRESO ATTO che l’*Autorità Procedente*, con nota prot. 723 del 16/01/2023 acquisita al protocollo regionale in pari data con prot. n. 48904, ha fornito riscontro alla nota di cui sopra, in merito agli elementi di criticità e/o approfondimento rilevati dai Soggetti Competenti in materia ambientale, in particolare da parte della STO ATO 2 Lazio Centrale e Roma, della Città Metropolitana di Roma Capitale e dell’Area “Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana”.

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare trasmesso ha evidenziato le informazioni di seguito riportate che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

- La variante Urbanistica, proposta ai sensi dell’ex art. 8 del DPR 160/2010, è finalizzata alla << [...] realizzazione di una residenza sanitaria assistenziale (RSA), in via dell’Acquarella, nel Comune di Trevignano Romano (RM)>>, il cui progetto costituisce variante puntuale al Piano Regolatore Generale



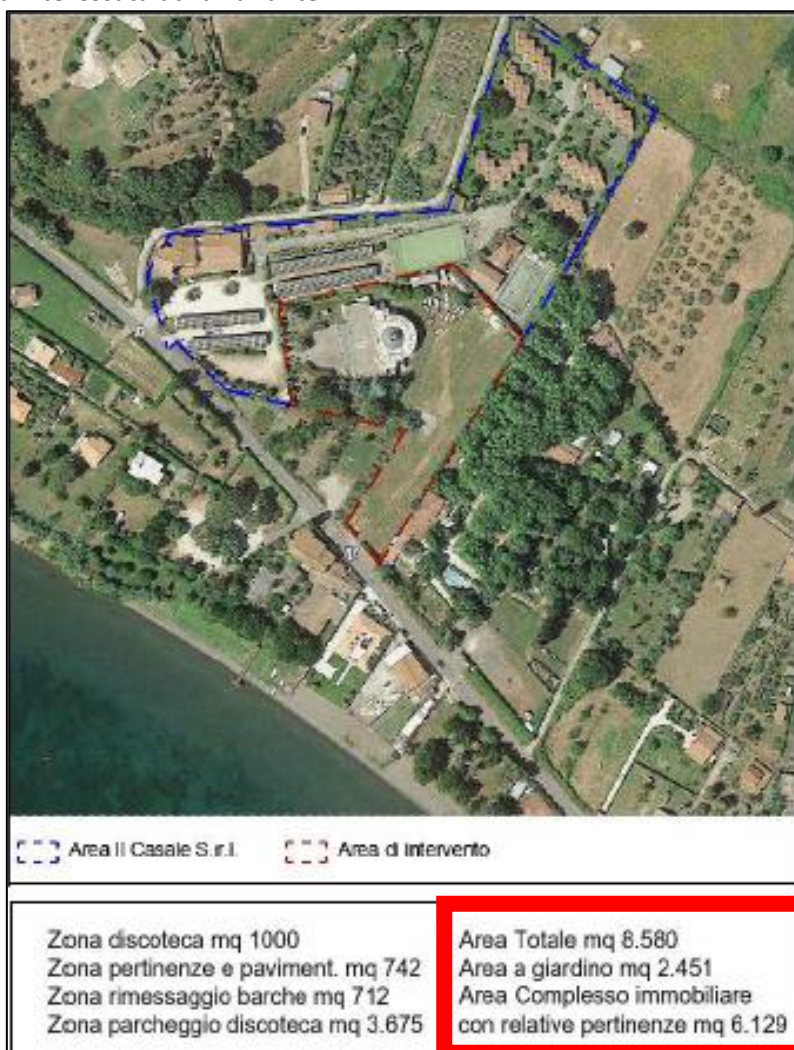
(P.R.G.), approvato con D.G.R. n. 6033 del 23/12/1974, con previsione di nuova classificazione da Residenziale a servizi privati, da "C1 Zona Estensiva a Ville" a "Fs Zona per attrezzature di interesse generale – Servizi privati di pubblico interesse";

- L'ambito territoriale interessato dalla Variante Urbanistica è localizzato in prossimità del lago a circa 6 Km dal centro del Comune in una zona <<a destinazione di tipo turistico ricettivo>>, in un terreno di proprietà privata, individuato al Catasto al Foglio 13, con particelle 74 e particella 54 (parte), su cui insiste un fabbricato attualmente in disuso, <<la cui completa demolizione risulterà propedeutica alla realizzazione del progetto [...]>> previsto;
- L'Area di intervento presenta una superficie totale di 8.580 mq, attualmente occupata <<per circa 1.000 mq dal fabbricato della discoteca "Palladium" [...] >>, da un'area (non vegetata), <<posta a ridosso del medesimo edificio di circa 742 mq, destinata ad accessi e percorsi pedonali, aree di sgombero e di sicurezza [...]>>; e nella parte a nord-est, da un'area <<di circa 712 mq adibita a rimessaggio barche per gli ospiti dell'Eco Hotel Residence "Il Casale", proprietario anche della discoteca. L'area residuale incolta, [...] di circa 3.675 mq>>, un tempo <<utilizzata per la sosta delle autovetture [...], costituisce superficie di <<pertinenza del fabbricato principale (Palladium) ai sensi dell'art. 817 del CC. [...].

Nell'ambito di una superficie totale di mq 8.580, l'area al suo interno presenta:

- una porzione di 6.129 mq occupata da fabbricati, percorsi e zone di transito pavimentati e pertinenze;
- una porzione di circa 2.451 mq, destinata a giardino.

Nel Rapporto Preliminare, nella figura n. 3, riportata di seguito, si osserva la situazione *ante operam* riguardante l'area interessata dalla variante.



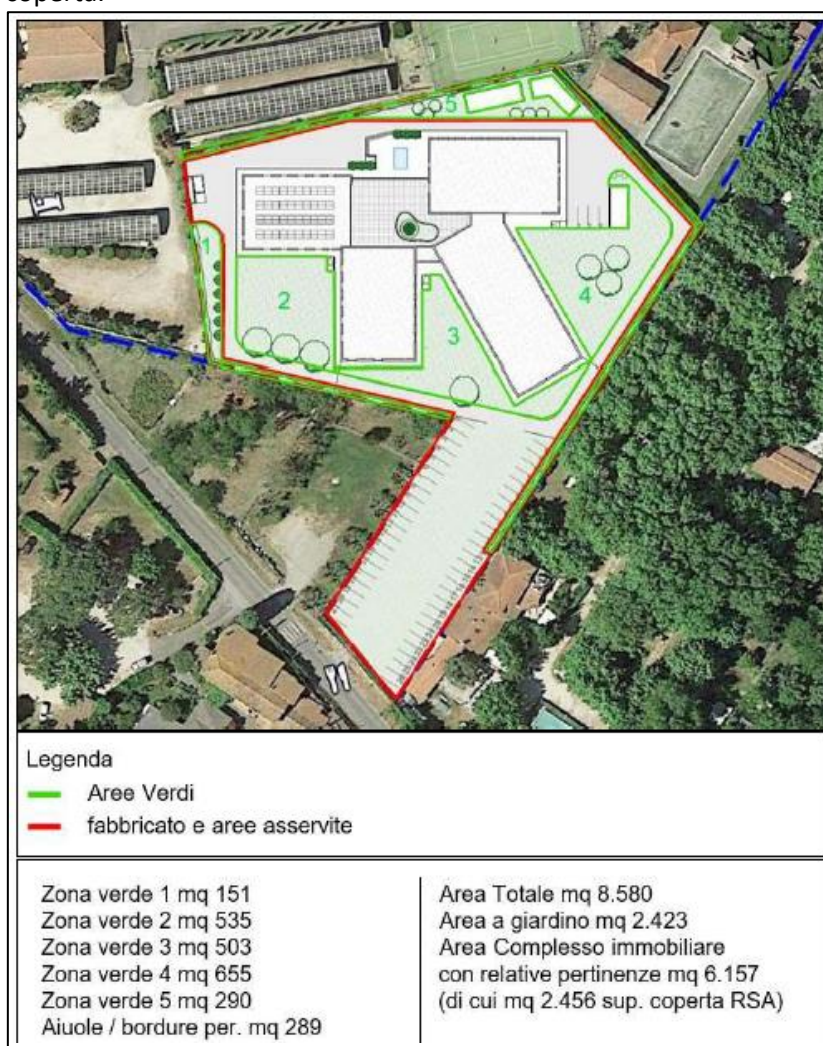


La variante, al fine di realizzare una struttura di assistenza extra-ospedaliera destinata all'accoglienza di persone *anziane [...] non autosufficienti [...]*>>, nell'ambito di un terreno, identificato in catasto al Foglio 13, con particelle 54/P e 74, previa demolizione <<*prevede la costruzione delle seguenti superfici edilizie di varie tipologie [...]*>>:

- 2.456 mq circa (*fabbricati per RSA*);
 - 3.701 mq circa (*pertinenze e viabilità interna*);
 - 2.423 mq circa di *superficie a giardino*;
- per un totale di 8.580 mq di superficie totale>>.

- Nel Rapporto Preliminare a pag. 13, è evidenziato che, da un punto di vista dimensionale, la variante, rispetto alla situazione *ante operam* di 6.129 mq, comporta un incremento di superficie coperta di 28 mq, prevedendo una superficie *post operam* di 6.157 mq, <<*a disposizione per la realizzazione del complesso immobiliare*>>, ma non è chiarita la distinzione delle superfici coperte dei diversi corpi nell'ambito dell'articolazione generale proposta.

La tabella allegata alla planimetria della fig. 6 del RP, indica in modo generico che l'Area del Complesso Immobiliare e le relative pertinenze occupino una superficie di 6.157 mq di cui 2.456, senza specificare appunto gli ambiti destinati alle pertinenze e/o l'articolazione dei percorsi che non costituiscono parte della superficie coperta.



La variante, per quel che riguarda la vegetazione arborea ed arbustiva, la ricostituzione dell'area a verde, prevede la messa a dimora di <<*specie forestali autoctone presenti nella flora spontanea del Parco Naturale Regionale Bracciano – Martignano, come da elenco reperibile sul sito istituzionale del medesimo Ente*>>, mentre per quel che concerne la vegetazione arbustiva, la messa a dimora, <<*lungo il perimetro confinario*>>.

di specie non “aliene” a basso consumo idrico, dotate di altezza e densità di chioma diverse>>, al fine di creare una <<barriera schermante contro l’impatto visivo e contro le emissioni sonore>>.

In relazione agli obiettivi e azioni, la residenza sanitaria assistenziale prevista dalla Variante, finalizzata a fornire servizi concernenti l’ospitalità e <<le prestazioni sanitarie e il recupero funzionale [...] , è destinata a persone non autosufficienti o non curabili a domicilio>>.

La Variante in analisi, previa demolizione di un edificio originariamente destinato a discoteca, prevede la realizzazione di nuovo complesso edilizio da destinare a RSA <<di tipo autonomo non affiancato [...] ad altri fabbricati>> .

La residenza sanitaria, proposta in variante, presenta una struttura su 2 livelli, <<composta dalla aggregazione di quattro corpi distinti, assemblati attorno ad un corpo centrale, con funzione di spazio di accesso e di distribuzione ai vari ambienti>>.

Come evidenziato nel RP, <<il progetto [...] rispetta le prescrizioni generali per l’accessibilità e la fruizione all’utenza diversamente abile, antincendio e le norme di sicurezza ed igienico sanitarie nonché il rispetto della normativa sulla sicurezza dei luoghi di lavoro nonché dei regolamenti comunali secondo quanto prescritto dal Decreto 81/2008 e successive modifiche>>, precisando in modo approssimativo che risultano essere individuate le superfici destinate ai parcheggi all’interno della proprietà <<in misura conforme alle norme di legge>>.

La Residenza Sanitaria Assistenziale, denominata “Il Casale”, è costituita da <<n. 5 Nuclei Assistenziali, di tipo Residenziale, per una Capacità Ricettiva di 70 ospiti e risponde ai requisiti di cui al Cap. 4.1 del DCA 08/2011 e successive modifiche, dove la superficie utile funzionale di una RSA è fissata in 40/45 mq per ospite.

[...]

Nello specifico sono previsti:

N. 1 nucleo da 10 p.r. R1 - Liv. Ass. Intensivo;

N. 2 nuclei da 10 p.r. R2 - Liv. Ass. Estensivo;

N. 1 nucleo da 20 p.r. R3 - Liv. Ass. Mantenimento A – Maggiore intensità

N. 1 nucleo da 20 p.r. R3 - Liv. Ass. Mantenimento B – Minore intensità

Tot. n.70 p.r. Ospiti in Residenza.

[...]

L’edificio sviluppa una superficie lorda complessiva pari a 4.239,88 mq articolati sui due livelli (2.493,88 mq al piano terra e 1.746,00 mq al piano primo) per una volumetria complessiva di mc 16.111,56 su un lotto costituito da due distinti terreni>> distinti con particelle 54/P e 74, su <<una superficie pari a mq 10.390,00>>.

In riferimento all’analisi affrontata nel RP, relativa al quadro esigenziale, derivante da valutazioni socio-demografiche, si evince che l’obiettivo della variante <<è dettato contestualmente all’analisi dei dati oggettivi riguardanti la carenza dell’offerta di assistenza residenziale anche nella Regione Lazio>>, facendo riferimento alle valutazioni ministeriali che <<stimano un numero di posti letto equivalenti, inferiore di oltre la metà rispetto al “valore obiettivo” imposto nella programmazione del triennio antecedente 2019-2021>>.

Nel Rapporto Preliminare è evidenziato che, dai dati desumibili dalle tabelle contenute nel “Piano per il potenziamento delle reti territoriali”, di cui al Decreto del Commissario ad Acta n. U00258/2019, il fabbisogno stimato relativo all’offerta di posti residenziali mostra una carenza nel territorio di competenza della ASL ROMA 4;

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

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

Il Comune di Trevignano, dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 6033/1974, individua i terreni interessati dalla variante in “zona C1” (non attuata – zona estensiva a ville, con i.f.t. di 0,30 mc/mq).

La proposta in analisi costituisce variante al PRG vigente, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 con finalità di nuova classificazione dell'area in <<zona "Fs -Zona per attrezzature di interesse generale – Servizi privati di pubblico interesse", con i.f.t. minimo pari a 1.56 mc/mq

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

L'analisi di coerenza è stata effettuata in riferimento al PTPR approvato con D.C.R. n. 5/2021 e pubblicato sul BURL n. 56 del 10/06/2021, supplemento n. 2.

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

Tavola B (beni paesaggistici)

L'area risulta essere interessata da vincoli dichiarativi ex. 1497/39 per la presenza di bellezze panoramiche che ad oggi rientrano nell'ambito di "beni di insieme" ai sensi dell'art. 134 co.1, lett. a) e art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs. n. 42/2004 e art. 14 "Classificazione delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico con provvedimento dell'amministrazione competente" della L.R. 24/98, nella fattispecie dalla presenza del vincolo già vigente alla data di adozione del PTPR (art. 8):

- ❖ "Conca del Lago di Bracciano e Martignano" (D.M. del 22/05/1985, G.U. n. 176 del 27/07/1985) con identificativo cd058_109;
- ❖ "Conca del Lago di Bracciano e Martignano" (D.M. del 23/10/1960, G.U. n. 266 del 29/10/1960) con identificativo cd058_048;

l'area è interessata dalla presenza di beni ricognitivi di cui all'art. 134, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 42/2004, indicati all'art. 142, comma 1, lettere "b", "c", "f" e "m" del medesimo decreto, e assoggettata dunque alla disciplina di tutela per la protezione delle fasce costiere lacuali, delle acque pubbliche (R.D. 17/2/1910), dei Parchi e Riserve Naturali e delle linee di interesse archeologico, di cui agli articoli 35, 36, 38 e 42 delle NTA del PTPR.

In merito ai suddetti vincoli paesaggistici, si rileva in dettaglio che l'area è totalmente inclusa nel Parco Naturale del Lago di Bracciano Martignano, il cui perimetro istitutivo è stato approvato con l'art. 43 della L.R. 29/1997 (Norme in materia di aree naturali protette regionali) ai sensi dell'art. 9 della L.R. 24/1998.

Tavola A (Sistemi e Ambiti del paesaggio)

l'area interessata dalla variante risulta inserita nel "Sistema del paesaggio Naturale" in ambito del 'Paesaggio Naturale di Continuità'; e nel "Sistema del Paesaggio Insediativo" nel 'Paesaggio degli insediamenti urbani', di cui agli articoli 24 e 28, delle NTA del PTPR.

Tavola C del PTPR (Beni del Patrimonio naturale e culturale, art. 21, 22 e 23 della L.R. 24/98)

l'area ricade per la totalità nell'ambito dello Schema di Piano Regionale dei Parchi (art. 46 della L.R. n. 29/97 e ss.mm. e ii.); in parte risulta essere parzialmente collocata in territori individuati quali "Ambiti prioritari per progetti di conservazione, recupero e riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale" di cui all'art. 143 del D.Lgs. 42/2004, nell'ambito di parchi archeologici pac_0266 (Lago di Martignano, Acquedotto Traiano-Paolo).

L'area risulta essere inclusa in ambiti di tutela di aree naturali protette (L. 394/1991 – L.R. 29/97) e/o di Zone di Protezione Speciali (ZPS) e/o Siti di Importanza Comunitaria (SIC) di cui alle Dir. 2009/147/CE, Dir. 92/43/CEE, L. 157/1992, DPR 357/1997 ss.mm. e ii., e più specificatamente ricade interamente nella Zona di Protezione Speciale ZPS IT6030085 "COMPR. BRACCIANO MARTIGNANO"; ed è limitrofa al Sito Importanza Comunitario di conservazione (SIC) IT6030010 "Lago di Bracciano", a una distanza indicativa di ca. 90 metri.

Essa, risulta infine parzialmente inclusa in ambiti di aree a rischio paesaggistico, soggette a fenomeni di frazionamento fondiario e procedimenti insediativi diffusi di cui agli articoli 31 bis e 16 della L.R. 24/1998 per la presenza di sistemi culturali e particellari complessi.

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

Il Comune di Trevignano Romano ricade nel Distretto Idrografico Appennino Centrale e, in riferimento alle cartografie relative alle "aree sottoposte a tutela per dissesto idrogeologico", Tavola 2.10 Nord, si evince che l'area interessata dalla variante ricade in zona bianca di PAI, all'esterno delle aree di pericolosità idraulica e geomorfologica.



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

Nell'ambito della Pianificazione Sovraordinata si richiamano le prescrizioni del P.T.P.G. approvato con D.C.P. n. 1 del 18/01/2010. In particolare, nel RP *<<è stata esaminata la cartografia riguardante la Rete Ecologica Regionale - TP.1, scala 1:50.000, dalla quale si evince che il territorio in esame ricade in area buffer, corrispondente al territorio del Parco Naturale Regionale della Lago di Bracciano e Martignano, e nella Rete ecologica europea di Natura 2000>>.*

• Piano di Risanamento Acustico

il Comune di Trevignano Romano dispone del Piano di Risanamento Acustico approvato con D.C.C. n. 52 del 07.08.2002.

Dall'analisi degli elaborati cartografici del Piano di zonizzazione acustica, risulta che l'area interessata dalla variante ricade in Zona II-prevalentemente residenziale, e che i limiti previsti per la suddetta zona sono :da 45 a 50 dba (periodo diurno) e da 45 a 50 dba (periodo notturno). L'intervento previsto dalla variante dovrebbe ricadere in classe I (Aree particolarmente protette, quali parchi e giardini pubblici, le aree scolastiche, ospedaliere e case di riposo), pertanto, in caso di approvazione della variante proposta si renderà necessario un aggiornamento.

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

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

Nella nuova classificazione complessiva, l'intero territorio comunale di Trevignano Romano ricade in zona C, nel cui ambito, come descritto all'art. 3 delle NTA del Piano, *<<sono compresi i comuni delle classi 3 e 4 a basso rischio di superamento dei limiti di legge, dove sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria, ai sensi dell'art. 9 del d.lgs. n. 351/99>>.*

• Piano Gestione Rifiuti (P.G.R.):

L'analisi di coerenza effettuata in riferimento al Piano Gestione dei Rifiuti approvato non fornisce stime in merito alla produzione dei rifiuti previsti in ambito comunale. Nell'analisi di coerenza esterna condotta nel R.P. è indicato in modo generico che *<<l'aumento della produzione di rifiuti speciali sia nella fase di cantiere, che nella fase di esercizio della struttura in esame, rappresenta un potenziale impatto sull'ambiente. La gestione dei rifiuti costituisce attività di pubblico interesse ed è disciplinata dalla parte IV del Decreto N° 152 del 2006, e dal PRGR sopra descritto, al fine di assicurare un'elevata protezione dell'ambiente e controlli efficaci, tenendo conto della specificità dei rifiuti. Durante la fase di cantiere e nella fase di esercizio del progetto di variante in esame, i rifiuti saranno recuperati e smaltiti senza pericolo per la salute dell'uomo e senza usare procedimenti o metodi che potrebbero recare pregiudizio all'ambiente e, in particolare:*

- senza determinare rischi per acqua, aria, suolo, fauna e flora;
- senza causare inconvenienti di rumore o odori;
- senza danneggiare il paesaggio e i siti di particolare interesse, tutelati in base alla normativa vigente>>.

CONSIDERATO altresì che, nel Rapporto Preliminare, pag. 29, sono descritti gli elementi di impatto derivanti dall'attuazione della variante, evidenziando possibili misure di mitigazione utili al fine di orientare le scelte progettuali verso i principi di sostenibilità ambientale e per assorbire le pressioni ambientali, di seguito richiamate:

<<Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione al rumore [...] entro i 100/150 metri radiali nel quale si sviluppa il max disturbo>> di un'area <<antropizzata, [...] per la presenza di manufatti edilizi con destinazione d'uso abitativa, strutture per la ricezione turistica, munite di aree dedicate ad impianti sportivi, come piscina e campo da calcio [...]>>, dove le <<attività di cantiere, si inseriscono in un contesto consolidato [...]>> che <<non costituisce un habitat naturale incontaminato>>.

L'area in analisi, destinata dallo strumento urbanistico vigente ad *<<ambito di espansione edilizia e per servizi turistici>>*, è invece inserita dal Piano di Risanamento Acustico del territorio comunale, in *<<"zona II-prevalentemente residenziale", dove i limiti previsti sono 45 - 50 dba (periodo diurno) e 45 - 50 dba (periodo notturno)>>*, che come sopra già evidenziato non risultano in linea con gli obiettivi del progetto previsto dalla variante, e dovranno pertanto essere adeguati ai valori acustici previsti per la classe I (Aree particolarmente

protette, quali parchi e giardini pubblici, le aree scolastiche, ospedaliere e case di riposo), prevedendo un aggiornamento del Piano di Risanamento Acustico al fine di conseguire l'obiettivo generale di salvaguardia dall'inquinamento acustico.

- <<Ridurre o eliminare le emissioni inquinanti>>, tramite <<l'impiego di forme di TPL >>, evidenziando che l'opera proposta dalla variante <<non avrà ricadute sul sistema della mobilità e del traffico>> locale, in considerazione della destinazione d'uso prevista e della localizzazione, delle attività oggi presenti e dei collegamenti esistenti con il trasporto pubblico locale, e della previsione di completare la pista ciclabile circumlacuale, attualmente in fase di progettazione esecutiva.

- Ridurre e/o eliminare l'esposizione della popolazione all'inquinamento atmosferico, tramite l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e la riduzione dei consumi energetici, anche in considerazione <<dell'obiettivo di mantenimento della qualità dell'aria riguardante le zone 2>>, classificate nel Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, [...], dove <<sono state previste aree verdi di progetto>>.

- <<conservare e migliorare la qualità delle risorse naturali esistenti>> prevedendo la creazione di <<nuove aree verdi e di incrementare quelle esistenti>>.

- <<tutelare le aree protette e conservare la biodiversità>> richiamando nel R.P. la Valutazione d'Incidenza, conclusasi con parere favorevole, prot.U. n.0932120 del 15/11/2021, rilasciata dalla Direzione Regionale Ambiente, Area Protezione e Gestione della Biodiversità.

- <<contribuire allo sviluppo del territorio [...] in accordo con i dettami dello sviluppo sostenibile>>, tramite <<l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili>>, prevedendo l'inserimento di nuove aree verdi.

- <<incentivare la Raccolta Differenziata (RD), il riutilizzo, riciclaggio e recupero dei rifiuti, ridurre la produzione dei Rifiuti Solidi Urbani (RSU) e la loro pericolosità>>, ancorché <<assicurare un'elevata protezione dell'ambiente e controlli efficaci, tenendo conto della specificità dei rifiuti>>, evidenziando nel R.P. che saranno rispettate le prescrizioni del Piano Regionale di Gestione Rifiuti.

- <<Proteggere il suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile>>, prevedendo l'inserimento di aree verdi al fine di ridurre consumo di suolo incrementare le superfici permeabili;

- <<Tutela, conservazione e valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale esistente attraverso il recupero dei paesaggi degradati>>, prevedendo la sostituzione della struttura esistente, in decadimento, e il risanamento del conseguente degrado urbano <<in considerazione del criterio del miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale>>.

- <<Garantire la raccolta degli scarichi e la loro depurazione-Ridurre il consumo idrico>>, sarà possibile tramite l'adozione di misure tese a garantire raccolta degli scarichi e la loro depurazione, nel rispetto della Legge Regionale del 27 Maggio 2008, n. 6 riguardante le "Disposizioni Regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia". Nel R.P. è indicato che la Variante <<prevede misure per il recupero delle acque piovane, al fine di ridurre il consumo idrico, rimandando all'elaborato riguardante lo Studio di Incidenza allegato [...]>>. È infine specificato che <<per quanto riguarda il sistema di approvvigionamento idrico del complesso immobiliare, [...] uno studio specifico, allegato al [...] R.P., esclude>> la possibilità di <<variazioni sulla falda, rispetto a quanto avveniva per le attività preesistenti>>, in considerazione del fatto che <<i prelievi di acqua per soddisfare i bisogni idrici delle due strutture, quella esistente e quella di progetto>> risultano analoghi e pertanto <<non si rilevano ricadute negative sull'ecosistema lacustre>>, specificando in particolare che, in riferimento <<all'Allegato C della D.G.R. n.612 del 16/11/2011>>, le attività previste non possono <<generare improvvise e consistenti variazioni del livello dell'acqua>>, né incidere quindi sul bilancio idrico.

CONSIDERATO che nel Rapporto Preliminare è evidenziato che, relativamente alla <<Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti [...] la variante in esame, per tipologia di intervento, estensione e localizzazione, non determinerà impatti significativi>> e che gli impatti previsti <<saranno limitati alla fase di cantiere, (inquinamento acustico) [...], puntuali e di breve durata>>.

È inoltre evidenziato che la variante non presenta carattere cumulativo.

Per ciò che concerne la presenza di eventuali <<rischi per la salute umana e per l'ambiente, la variante [...] non introduce fattori di rischio o fonti di pericolo rispetto alla situazione attuale>>; mentre relativamente agli aspetti inerenti al <<valore e vulnerabilità dell'area,>> nel R.P. è evidenziato che gli interventi previsti dalla variante favoriscono il <<recupero architettonico dei manufatti esistenti [...] accrescendone il valore ed eliminando le vulnerabilità [...] legate al fenomeno di degrado degli edifici>>, rilevando in particolare una sostanziale coerenza tra gli obiettivi della variante <<con gli obiettivi di sostenibilità ambientale descritti [...] e che la realizzazione del progetto in esame non comporterà impatti significativi sull'ambiente in esame>>.

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

- **STO ATO 2 Lazio Centrale e Roma, Segreteria Tecnico Operativa “Conferenza dei Sindaci”:**

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

Il coinvolgimento del Gestore del S.I.I., come emerge dalla nota in riferimento, appare infatti opportuno per quanto previsto dall'art. 21 “Modalità di realizzazione di nuove opere ed impianti” / comma 5 / della Convenzione di Gestione sottoscritta il 6 agosto 2002 dai Comuni dell'ATO2: “Qualora uno o più comuni dell'ATO adottino nuovi strumenti urbanistici o ne varino sostanzialmente uno preesistente dovranno, ai sensi del punto 8.4.10 del D.P.C.M. 4/3/96, preventivamente sentire il Gestore e attraverso l'Autorità di Ambito provvedere all'adeguamento del Piano”.

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

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

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

- **Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento IV “Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio”, Servizio 1 “Urbanistica e attuazione del PTMG”.**

Riguardo alla valutazione condotta sulla variante in relazione al Piano Territoriale Provinciale Generale P.T.P.G., rileva che l'area in analisi, oltre che ricadere << [...] all'interno del perimetro dell'area naturale protetta APR5 -Parco Naturale Regionale “Complesso lacuale Bracciano-Martignano”, è interessata dalla “componente primaria” della Rete Ecologica Provinciale (REP) “area buffer” disciplinata dagli artt. 25, 27 e 28 delle NA del PTPG.

Le “aree buffer” sono descritte nelle NA del PTPG all'art. 25 come “serbatoi di biodiversità di area vasta” in prevalenza a contatto con “aree core” caratterizzate dalla presenza di flora, fauna e vegetazione di notevole interesse biogeografico e conservazionistico. Esse comprendono prevalentemente vaste porzioni del sistema naturale e seminaturale e svolgono anche funzione di connessione ecologica>>.



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

Considerato che <<l'intervento in esame, viene a collocarsi all'interno di un ambito periferico già interessato dalla presenza di numerosi insediamenti sparsi ed infrastrutture nonché dall'assenza di elementi di particolare interesse naturalistico e conservazionistico,>>, Città Metropolitana di Roma Capitale <<ritiene che la realizzazione del manufatto in esame non determini significativi disturbi all'ambiente, [...] ad oggi sensibilmente alterato nei suoi aspetti naturalistici>>, precisando inoltre che in tale contesto, <<considerata la limitata estensione dell'area interessata, non possono peraltro trovare applicazione le Direttive sopra riportate, relative all'UTA n. 2 dei Monti Sabatini>>.

Per quanto sopra esposto, fermo restando che in sede di CDS occorrerà verificare la presenza dei <<requisiti per l'applicazione della procedura ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e in particolare quello del co. 1, così come richiesto dalla nota regionale del 27.11.2018 da verificare dagli Enti preposti in sede di Conferenza di Servizi, come pure l'attestazione della sussistenza dei requisiti previsti dall'art. 55 delle NA di PTPG>>, CMRC <<ritiene che la variante proposta, considerato l'ambito già urbanizzato, la collocazione extraurbana dello stesso in un contesto non più integro dal punto di vista naturalistico, ma significativamente compromesso, seppure interessato dalla componente della Rete Ecologica Provinciale, può considerarsi non in contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG>>.

Nel parere, il soggetto competente da un punto di vista ambientale ritiene necessario raccomandare che <<nella progettazione dell'arredo verde dell'impianto>>, siano selezionate <<specie arboree ed arbustive [...] autoctone indicate agli Allegati A1 e A3 della L.R. n. 39/2002 "Norme in materia di gestione delle risorse forestali", [...] coerenti con il contesto fitoclimatico ed edafico locale (rif. "Fitoclimatologia del Lazio". Blasi, 1994), oltre alla salvaguardia delle alberature esistenti>>.

Nel parere <<[...] si rilevano [...] elementi da approfondire in un eventuale Rapporto Ambientale:

- Verificare i requisiti di applicabilità della procedura art. 8 DPR 160/2010 ai sensi dell'art. 1 così come richiesto dalla nota regionale del 27.11.2018;
- Verificare la sussistenza dei requisiti previsti dall'art. 55 delle NA di PTPG laddove prescrive "I comuni della provincia possono prevedere nuove aree produttive in variante agli strumenti urbanistici generali vigenti solo successivamente a che le aree produttive già previste risultino insediate o dotate di opere di urbanizzazione per oltre il 50% della superficie";
- Verificare gli impatti possibili della proposta rispetto alla Pianificazione del Piano del Parco vigente e in itinere;
- Verificare gli impatti del nuovo intervento rispetto alla viabilità provinciale esistente e il rispetto delle distanze dalla stessa;
- Chiarire in modo univoco il perimetro del lotto di intervento, relativamente all'incongruenza rilevata tra il maggior perimetro del lotto rappresentato nelle Fig. 1 e 2 con il perimetro del lotto rappresentato nelle Fig. 3 e 6 del RP;
- Localizzare gli standard calcolati ai sensi dell'art. 5 comma 1 del DM 1444/68 in termini di parcheggi e verde oltre ai parcheggi pertinenziali;
- Verificare la legittimità di quanto già esiste sull'area di intervento, in riferimento all'intera particella 54 attualmente non frazionata, proprietà del proponente.

● ARPA Lazio, Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio:

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

tuttavia, in riferimento ad alcune specifiche componenti ambientali, nel parere rilasciato, evidenzia quanto segue:

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

La situazione del Comune di Trevignano Romano nel quadriennio preso a riferimento 2018-2021, <<non mostra criticità per gli indicatori presi a riferimento dalla norma [...]>>.

L'Agenzia, facendo riferimento a quanto riportato nel Rapporto Preliminare a pag. 30, prende atto che <<l'intervento non avrà ricadute sul sistema della mobilità e del traffico attualmente esistente nella zona>>.

Essa rammenta pure che <<nella fase di esecuzione del Programma in esame, si dovrà rispettare quanto previsto dalle "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia, art. 5 della L.R. 6/2008>>.

L'Agenzia rileva inoltre la mancata adozione di <<specifiche misure di risparmio energetico né produzione di energia da fonti rinnovabili>>, richiamando al riguardo l'obbligo di rispettare le disposizioni dell'art. 26 del D.lg. 199/2021, secondo cui dal 13/06/2022 è previsto l'obbligo <<che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includa l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione di cui all'Allegato III al D. Leg.vo 199/2021 medesimo>>.

2. **RISORSE IDRICHE.** L'Agenzia, in relazione alla Componente Ambientale "Acqua", rileva che dall'analisi del <<[...] PTAR DCR 18/201, risulta che l'area oggetto del progetto in esame, rientra nel Bacino del Lago di Bracciano, con stato ecologico "BUONO">>

L'ARPA evidenzia inoltre che <<i>i dati del monitoraggio ecologico effettuato dalla scrivente Agenzia, nel triennio 2018-2020, confermano tale classificazione>>, rammentando che il Comune dovrà comunque <<attuare tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque>>.

In riferimento agli aspetti relativi alla depurazione e approvvigionamento idrico l'Agenzia, a seguito della verifica delle cartografie a disposizione di ARPA LAZIO, allegate al relativo parere, rileva che <<la rete fognaria a servizio dell'area in esame recapita nell'impianto di depurazione circumlacuale COBIS che serve circa 34.000 AETU, con una capacità di trattamento pari a 71.500 A.E., pertanto [...] rimanda alla Autorità Competente (ACEA ATO 2) la verifica se l'oggetto della variante in esame può rientrare all'interno dell'ambito del servizio idrico integrato>>, e ribadisce che <<le acque di lavaggio e le acque di prima pioggia delle aree esterne dei piazzali di parcheggio dovranno essere convogliate e opportunamente trattate ai sensi del D.Lgs. n. 152/06>>, ancorché evidenziando <<gli adempimenti in materia ai fini del risparmio idrico <<previsti dalla normativa vigente (art.146 del d.lgs.152 2006 s.m.i.)>>.

L'Agenzia, in merito alle interazioni prodotte dal progetto con le risorse idriche, vista l'estensione dell'area e l'incremento antropico stimato, conclude rilevando un impatto poco significativo.

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

In riferimento alla gestione dei rifiuti prodotti, l'Agenzia evidenzia che si dovrà rispettare quanto stabilito dal D.lgs. 152/06 e smi, e in particolare <<i>rifiuti derivanti dalle attività di cantiere di demolizione dovranno essere gestiti secondo la normativa di settore>> e dovranno essere considerati, inoltre, <<gli obiettivi



stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti regionale approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 4 del 5 agosto 2020.

Alla luce di quanto sopra detto, considerato la tipologia di intervento, l'estensione dell'area e il carico antropico, [...] ritiene pertanto che l'impatto può non essere significativo nel dominio di interesse>>, prescrivendo che <<presso le utenze venga assicurata una gestione efficiente dei rifiuti urbani in linea con gli obiettivi della normativa>>.

4. **INQUINAMENTO ACUSTICO.** L'Agenzia, <<in relazione alla matrice rumore, [...] rileva che il Comune di Trevignano ha adottato il Piano di Risanamento Acustico con D.C.C. n. 52 del 07/08/2002>>.

Essa evidenzia che nel R. P. a pagina 26, è indicato che <<che la zona del progetto di variante ricade in "Zona II – prevalentemente residenziale" e che i limiti previsti in tale ambito sono: da 45 a 50 dBA (periodo diurno) e da 45 a 50 dBA (periodo notturno), in linea con gli obiettivi del progetto in esame, che non ne prevede il superamento.

Resta intesa dunque la necessità di porre in essere quanto necessario al fine del rispetto dei limiti di immissione acustici assoluti e differenziali secondo le modalità di applicazione previste dalla normativa vigente.

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

Quindi fatto salvo il rispetto dei limiti normativi, occorrerà porre particolare attenzione alla fase di costruzione e mettere in campo le adeguate misure di mitigazione in fase di cantiere. Inoltre si rammenta [...] di procedere, ove necessario, all'eventuale aggiornamento della classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge 447/95 e della L.R.18/2001, in coerenza con gli strumenti urbanistici generali o particolareggiati, valutando se tale struttura sanitaria abbia i requisiti per un'assegnazione in Classe I (Aree particolarmente protette) della classificazione acustica comunale>>.

5. **SUOLO.** L'Agenzia evidenzia in una immagine allegata al parere (fig. 7) che dalla consultazione del portale sul consumo di suolo del SNPA, si evince che << [...] Il comune di Trevignano Romano ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 4,7 %, >>, evidenziando tuttavia che <<l'incremento di suolo consumato nell'anno 2021 rispetto al 2020 sia pari a 0 Ha>>.

Rileva in particolare che <<la variante in esame interessa un'area di dimensioni limitate rispetto al territorio Comunale, di impatto non significativo>> nel cui ambito << sarebbe auspicabile prevedere misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione e soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità>>, evidenziando che << il Piano, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.>>.

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

7. **RADON.** In riferimento alle disposizioni del D. Lgs. N. 101/2020, relative ai livelli di gas radon da rispettare nei luoghi di lavoro e nelle abitazioni esistenti, l'Agenzia ribadisce la necessità di prevedere idonee prescrizioni costruttive durante la fase di esecuzione della variante in esame, al fine di garantire livelli di gas radon conformi alle soglie di riferimento individuate dal suddetto decreto, evidenziando al riguardo una ulteriore restrizione introdotta <<pari a 200 Bq/m³ per le abitazioni costruite dopo il 2024>>.

- **Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area "Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana.**



L'Ente competente, rileva che <<nel Rapporto Preliminare non è chiarito in modo univoco la dimensione del lotto, che appare rappresentato (confronta fig. 1, 2 con 3 e 6) e quindi dimensionato (confronta pag 13 e 14 con 17) in modi diversi>>.

Relativamente all'inquadramento urbanistico, nel parere è evidenziato che <<l'area di intervento è classificata dal PRG vigente come "C1 zona di trasformazione urbanistica di tipo estensivo", normata all'art. 33 delle NTA. Nelle zone C è prevista la destinazione d'uso per "attività residenziali" e fino al 20% della cubatura massima ammissibile per quelle non residenziali (attività direzionali, di servizio private e commerciali, con esclusione delle grandi strutture di vendita).

L'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 0,30 mc/mq.

Il progetto oggetto della presente relazione è stato presentato ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, in variante al PRG vigente, sia per la destinazione d'uso che per i parametri urbanistici, e prevede il cambio di destinazione urbanistico da residenziale a servizi privati con la realizzazione un edificio destinato a Residenza Sanitaria Assistita, con un indice di fabbricabilità fondiario pari a circa $1,87 \text{ mc/mq}$ ($16.115 \text{ mc}/8.580 \text{ mq}$)>>.

Nel parere è evidenziato che nel progetto proposto in variante <<non sono stati definiti gli standard urbanistici ai sensi del comma 2 dell'art. 5 del DM 1444/68, con riferimento al bilanciamento rispetto alla modifica della destinazione d'uso urbanistica dell'area>>.

In riferimento alle considerazioni conclusive esposte nel parere in merito agli aspetti urbanistici, l'area competente evidenzia che, ai fini dell'esecuzione dell'edificio proposto in variante al PRG ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, sarà necessario dare riscontro alle criticità di seguito elencate:

- alla verifica dei requisiti di ammissibilità della procedura ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010;
- alla definizione dell'area di intervento, e di conseguenza dei parametri edilizi ed urbanistici;
- al bilanciamento degli standard urbanistici, considerando quelli determinati dal cambio di destinazione d'uso, da "Residenziale" a "Servizi privati", con riferimento al comma 2 dell'art. 5 del D.M. 1444/68;
- alla verifica di legittimità degli edifici esistenti sull'area di intervento, nonché trattandosi di un'area che fa parte di un compendio più ampio già edificato, degli eventuali obblighi derivanti da quest'ultimo.

In riferimento agli aspetti paesaggistici, l'area competente evidenzia che <<nell'ambito del PTPR approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021 (BURL 56 suppl.2 del 10/06/2021), l'area di intervento risulta oggetto dei seguenti vincoli:

- **Area di notevole interesse pubblico**, art. 134 co. I lett. a) e art. 136 D.Lgs 42/2004:
 - lago di Bracciano e Casali di Castello (cd 058-154), DM 18.07.1994, pubbl. G.U. 09.08.1994 n. 185 (rif. 8 NTA del PTPR);
- **Aree Tutelate per legge** art. 134 co. I lett. b) art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004
 - protezione delle coste dei laghi (b 058-107-1) (rif. art. 35 NTA del PTPR);
 - protezione dei parchi e delle riserve naturali (f.32) (rif. art. 38 NTA del PTPR);
 - protezione delle linee aree di interesse archeologico (ml 058-0342)) (rif. Art. 42 NTA del PTPR);
 - acque pubbliche Anguillara, Braccino, Trevignano Romano (c58-0044) RD 17.02.1910 pubbl. GU 22.06.1910

A tale riguardo, l'ente competente ritiene necessario rilevare in modo specifico che, <<per le aree, gli ambiti, i beni, puntuali e lineari e le relative fasce di rispetto, [...] costituiscono riferimento le [...] norme specifiche di salvaguardia e di tutela lett. b punto 6 art. 42 delle NTA del PTPR: "per gli interventi di nuova costruzione, ivi compresi ampliamenti degli edifici esistenti nonché gli interventi pertinenziali e per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, e comunque per tutti gli interventi che comportino movimenti di terra, ivi compresi i reinterri, l'autorizzazione paesaggistica è integrata dal preventivo parere della soprintendenza archeologica di Stato che valuta, successivamente ad eventuali indagini archeologiche o assistenze in corso d'opera, complete di documentazione, l'ubicazione o determina l'eventuale inibizione delle edificazioni in base alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici nonché definisce i movimenti di terra consentiti compatibilmente con l'ubicazione e l'estensione dei beni medesimi; l'autorizzazione paesaggistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesaggistico>>.

Nel parere è inoltre evidenziato che *<<ai fini della disciplina della tutela d'uso e valorizzazione dei paesaggi, di cui al Capo II delle NTA>>* relativamente ai *<<Sistemi di paesaggio riguardanti la tav. A 19-364 del PTPR, <<la rappresentazione grafica contenuta nel Rapporto Preliminare non consente una valutazione puntuale in merito alle diverse componenti del progetto>>*, poiché non è stata chiaramente esplicitata la distinzione tra le parti costruite e le aree verdi, pur tuttavia, *<<si rappresenta che:*

- *l'area attualmente occupata dall'edificio preesistente ricade nel "Sistema del paesaggio insediativo" in ambito di "Paesaggio degli insediamenti urbani", che negli obiettivi di tutela e miglioramento della qualità paesistica, di cui all'art. 28 delle NTA tab. B punto 4.3 "Servizi pubblici generali" consente, al punto 4.3.2, "Nuova realizzazione ed ampliamenti superiori al 20%". La relazione paesaggistica deve contenere elementi di valutazione dell'impatto sulla funzionalità urbana. Deve essere assicurata la qualità architettonica degli interventi e ove possibile l'armonizzazione con le tipologie edilizie del tessuto circostante (...);*
- *l'area attualmente sistemata a verde ricade nel "Sistema del paesaggio naturale" in ambito di "Paesaggio naturale di continuità", che negli obiettivi di tutela e miglioramento della qualità paesistica, di cui all'art. 24 delle NTA tab. B punto 7.2 "Nuove infrastrutture", consente al punto 7.2.7 "Parcheggi e piazzole di sosta" a condizione che non siano asfaltate>>.*

L'area regionale, relativamente agli aspetti riguardanti la compatibilità paesaggistica, ritiene necessario siano chiarite le relazioni tra il progetto e gli ambiti di paesaggio individuati dal PTPR, tenendo in considerazione che le nuove edificazioni sono possibili solo in ambito di *<<sistema del Paesaggio degli insediamenti urbani>>*, indicando inoltre di porre attenzione agli aspetti legati *<<alla qualità architettonica dell'intervento cercando di armonizzarlo con il contesto>>* degli edifici esistenti del lago di Bracciano, *<<anche attraverso una attenta progettazione degli spazi aperti>>.*

La struttura competente, *<<premesso quanto sopra, e fatte salve eventuali successive valutazioni di natura strettamente urbanistica, tenuto conto delle caratteristiche della variante proposta, le caratteristiche del paesaggio interessato dalla trasformazione, ritiene che sotto profilo di tutela previsto dal PTPR approvato>>*, la variante in analisi *<<non produca effetti significativi e che non necessiti pertanto di ulteriori approfondimenti>>.*

TENUTO CONTO, inoltre che l'Autorità Procedente, con nota prot. n. 723 del 16/01/2023, acquisita in pari data con prot. n. 48904, già citata nella presente relazione, ha fornito riscontro in merito agli elementi di criticità e/o approfondimento rilevati dai Soggetti Competenti in materia ambientale, in particolare da parte di STO ATO 2 Lazio Centrale e Roma, Città Metropolitana di Roma Capitale, e Città Metropolitana di Roma Capitale e dell'Area "Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana", e più precisamente:

- Criticità STO ATO 2 Lazio Centrale e Roma
 - in riferimento alle problematiche rilevate, l'Autorità Procedente riporta che *<<per l'intervento in oggetto vi è disponibilità idrica e che [...] potrà sarà allacciato ad un sistema depurativo regolarmente funzionante (depuratore COBIS) passante sulla Strada Provinciale 12b>>*;
- Criticità CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
 - In riferimento alla attestazione relativa all'insufficienza di aree compatibili con la variante prevista, l'Autorità Procedente non riscontra in modo preciso le criticità evidenziate dall'Ente Competente, indicando erroneamente che *<< sussistono le condizioni di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, oltre a quelle previste dall'art. 55 delle NA di PTPG>>*, e che *<<lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Trevignano non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi>>*;
 - In riferimento alla pianificazione vigente del Parco, il Comune di Trevignano precisa che *<<l'area in esame ricade in zona B [...] di cui all'art. 8 della L.R. 29/97>>*, facendo riferimento ai pareri rilasciati con esito favorevole, riguardanti la Valutazione di incidenza ai sensi del DPR n. 357/1997 e il Nulla Osta dell'Ente Parco Naturale Regionale di Bracciano Martignano, prot.n. 2933 del 28/10/2021, che non hanno rilevato criticità sui valori tutelati dalla Rete Natura 2000;



- In riferimento alle problematiche relative alla viabilità provinciale, l'Autorità Procedente evidenzia che l'edificio previsto dista oltre 20 metri dalla strada SP 12B (via Acquarella) [...] su cui è posto accesso diretto tramite ampio spazio di manovra su un tratto rettilineo con buona visibilità;
 - In relazione ai flussi veicolari indotti a seguito della realizzazione della struttura, il Comune indica che possono essere considerati limitati al personale di servizio e alle visite agli ospiti della struttura che, ripartite nei diversi giorni settimanali, si stima producano 20 accessi giornalieri al lotto, suddivisi nelle diverse ore della giornata, <<che sommati a quelli attuali possono considerarsi comunque non intensi>>, senza però fornire dati precisi relativamente al flusso attuale di traffico veicolare;
 - Per quanto attiene agli standard urbanistici, l'Autorità Procedente, in riferimento alla superficie complessiva dell'edificio di circa mq 4.300 nell'ambito di un'area di mq 8.580, non indica in modo puntuale le superfici da destinare a verde e ai parcheggi
- criticità AREA "URBANISTICA COPIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA ROMA CAPITALE E CITTÀ METROPOLITANA
- l'Autorità Procedente indica in maniera approssimativa che la variante in esame possa considerarsi ammissibile ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, ma non affronta in modo puntuale le criticità rilevate;

CONSIDERATO che:

- l'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;
- i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale formano parte integrante del presente provvedimento;
- il vigente PRG del Comune di Trevignano, approvato con D.G.R. n. 6033/1974, individua l'area in analisi in zona "C1 - Estensiva a ville", con i.f.t. di 0,30 mc/mq; ai sensi dell'art. 33 delle NTA, nelle zone C è prevista la destinazione residenziale, e fino al 20% della cubatura massima ammissibile per le attività non residenziali (attività direzionali, di servizio private e commerciali, con esclusione delle grandi strutture di vendita);
- nell'ambito di un terreno privato con estensione totale di mq 8.580, la variante proposta interessa una porzione di mq 4.300, distinta al C.T. al Foglio 13 con particelle 74 e a 54 (parte), attualmente occupata da un edificio in disuso (ex discoteca);
- la proposta, finalizzata <<alla realizzazione di una residenza sanitaria assistenziale (RSA), in via dell'Acquarella, nel Comune di Trevignano Romano (RM)>>, destinata ad accogliere circa 70 degenti, costituisce variante al PRG vigente, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, con finalità di nuova classificazione dell'area da Zona Residenziale "C1 - Estensiva a Ville" a Zona "Fs - servizi privati di pubblico interesse", con i.f.t. minimo pari a 1,56 mc/mq e indice di fabbricabilità fondiario pari a circa if 1,87 mc/mq (16.115 mc/8.580 mq);
- la proposta di variante è motivata, come dichiarato nel RP, dalla necessità di fornire servizi concernenti l'ospitalità e <<prestazioni sanitarie e il recupero funzionale [...] , per persone non autosufficienti o non curabili a domicilio>>.
- Nel Rapporto Preliminare non sono effettuate analisi in merito al quadro esigenziale o alle peculiarità specifiche del territorio comunale, né in riferimento alle strutture analoghe presenti nel territorio, né ai tassi occupazionali massimi, pur dichiarando che l'obiettivo della variante <<è dettato contestualmente all'analisi dei dati oggettivi riguardanti la carenza dell'offerta di assistenza residenziale anche nella Regione Lazio>>, facendo riferimento alle valutazioni ministeriali che <<stimano un numero di posti letto equivalenti, inferiore di oltre la metà rispetto al "valore obiettivo" imposto nella programmazione del triennio antecedente 2019-2021>>;

- Nel Rapporto Preliminare è tuttavia evidenziato che, dai dati desumibili dalle tabelle contenute nel *“Piano per il potenziamento delle reti territoriali”*, di cui al Decreto del Commissario ad Acta n. U00258/2019, il fabbisogno stimato relativo all’offerta di posti residenziali mostra una carenza nel territorio di competenza della ASL ROMA 4;
- Dai dati ISTAT sulla struttura della popolazione di Trevignano Romano, l’incidenza della popolazione residente di 75 anni e più, è incrementata progressivamente negli anni (4.7% al 1991, 7.7% al 2001, 8.9% al 2011)¹;

VALUTATO che:

- l’area interessata dall’intervento risulta essere inclusa in ambiti di tutela di aree naturali protette (L. 394/1991 – L.R. 29/97) ed entro il perimetro di siti della Rete Natura 2000 - e/o di Zone di Protezione Speciale (ZPS) e/o Siti di Importanza Comunitaria (SIC/ZSC), di cui alle Direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE, recepite con Legge n.157/1992, e D.P.R. n.357/1997, più specificatamente risulta essere totalmente inclusa nel Parco Naturale del Lago di Bracciano Martignano, il cui perimetro istitutivo è stato approvato con l’art. 43 della L.R. 29/97 (Norme in materia di aree naturali protette regionali) ai sensi dell’art. 9 della L.R. 24/1998; ricade interamente nella *Zona di Protezione Speciale ZPS IT6030085 “COMPR. BRACCIANO MARTIGNANO”*; ed è limitrofa al *Sito Importanza Comunitario di conservazione (SIC) IT6030010 “Lago di Bracciano”*, a una distanza indicativa di ca. 90 metri.
- L’Autorità Competente per la Vinca si è espressa con parere favorevole con prescrizioni sulle opere previste in variante con nota prot. 932120 del 15/11/2021 rilevando che il progetto in analisi <<non comporti significativa perdita o frammentazione di habitat di specie dei siti di Natura 2000 [...] e che sia compatibile con la tutela delle specie di interesse unionale degli stessi e della Rete Natura 2000.
- L’Ente di Gestione del Parco Regionale del Lago di Bracciano e del Lago di Martignano, con nota prot. 2933 del 28/10/2021, in riferimento alla suddetta procedura di valutazione di incidenza, ritiene di non dover segnalare ulteriori informazioni e/o rilevare criticità sui valori tutelati dalla Rete Natura 2000 nella zona relativa all’intervento previsto dalla Variante.
- L’Ente Parco Naturale di Bracciano Martignano, preventivamente alla presente istanza di Verifica di Vas, in riferimento ad altra separata procedura, ha rilasciato Nulla Osta favorevole con prescrizioni con prot.n. 3346 del 01/12/2021;
- In riferimento agli aspetti paesaggistici lo SCA competente, pur segnalando che nel Rapporto Preliminare non è stata chiaramente esplicitata la distinzione tra le parti costruite e le aree verdi ai fini di una valutazione puntuale, non rileva effetti significativi determinati dalla variante proposta;
- L’area in esame, ricadendo in zona bianca di PAI ed all’esterno delle <<aree di pericolosità idraulica e geomorfologica>>, come evidenziato da ARPA Lazio nel relativo parere di competenza, non presenta criticità in merito agli aspetti di dissesto geologico, di pericolo di frana o di inondazione;
- ARPA LAZIO non ha rilevato impatti significativi derivanti dall’attuazione della variante sulle componenti ambientali che non possano essere mitigati da opportune misure;
- Gli obiettivi evidenziati nel RP relativi alla necessità di fornire servizi concernenti l’ospitalità, prestazioni sanitarie e recupero funzionale, destinati a persone non autosufficienti o non curabili a domicilio, seppur non supportati da analisi socio-demografiche, risultano in linea con i dati ISTAT che mostrano un progressivo incremento della popolazione residente di 75 anni e più;
- L’attuale classificazione acustica non è coerente con la destinazione proposta;
- **RITENUTO** pertanto di dovere raccomandare alla Autorità Procedente, ai sensi dell’art. 12 co. 3 bis, del D.Lgs. n. 152 del 2006, quanto segue:

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



1. siano rispettate le prescrizioni impartite nel parere rilasciato dall'Area Vinca con prot. 932120 del 15/11/2021;
2. Siano in generale rispettate le prescrizioni del Nulla Osta rilasciato con separata procedura dall'Ente Parco Naturale Regionale di Bracciano Martignano, prot.n. 2933 del 28/10/2021;
3. in merito agli aspetti geomorfologico-vegetazionali, dovrà essere acquisito preliminarmente all'approvazione della variante, il parere sugli strumenti urbanistici previsto dall'art. 89 del DPR. N. 380/2001 di competenza dell'Area regionale Tutela del Territorio;
4. Siano rispettate le prescrizioni del parere di Roma Capitale e Città Metropolitana sulla progettazione dell'arredo verde dell'impianto di rispettare l'utilizzo di specie arboree ed arbustive da selezionarsi tra le specie autoctone indicate agli Allegati A1 e A3 della L.R. n. 39/2002 "Norme in materia di gestione delle risorse forestali", che risultino coerenti con il contesto fitoclimatico ed edafico locale (rif. "Fitoclimatologia del Lazio". Blasi, 1994), oltre alla salvaguardia delle alberature esistenti;
5. ai fini della definizione della situazione vincolistica a livello paesaggistico, dovrà essere accertata la presenza di usi civici o di diritto collettivo con attestazione da parte dell'Amministrazione comunale, specificando al riguardo che la eventuale presenza di usi civici, determina la necessità di acquisire i necessari provvedimenti e nulla osta previsti dalla vigente normativa;
6. nel futuro iter procedurale di approvazione della variante in analisi, dovranno essere evidenziate le relazioni tra il progetto e gli ambiti di paesaggio individuati dal PTPR, tenendo in considerazione che le nuove edificazioni sono possibili solo in ambito del sistema del Paesaggio degli insediamenti urbani;
7. la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela, di cui all'art. 50 delle NTA del PTPR, dovrà essere assicurata, in sede di autorizzazione paesaggistica, attraverso prescrizioni specifiche inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite, la messa a dimora di essenze vegetali; secondo le indicazioni contenute nelle linee guida allegate alle norme del PTPR;
8. dovranno essere attuate tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque;
9. in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, la variante dovrà inoltre rispettare quanto previsto dall'art. 4 co. 2 lett. d) della L.R. 6/2008 e adottare idonee soluzioni che limitino i processi di degradazione del suolo; in particolare si raccomanda di assicurare la massima percentuale di permeabilità del suolo, evitando l'impermeabilizzazione attraverso l'uso di materiali e tipologie costruttive che consentano un elevato drenaggio per le aree di parcheggio.
10. La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo per usi consentiti (art. 146 comma 1 lett. g del D. Lgs. 152/2006 e art. 25 co. 3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali);
11. la produzione dei rifiuti urbani venga gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente, tenendo conto degli obiettivi stabiliti dall'Aggiornamento del Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n.4 del 5/8/2020 e pubblicato sul Suppl. n.1 al BURL 22/9/2020, n.116, sia per quanto concerne la gestione della raccolta differenziata sia per la gestione dei rifiuti speciali
12. vengano rispettati i limiti acustici differenziali nei casi di applicazione previsti dalla normativa vigente e quanto previsto dal DPCM 5 dicembre 1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici", ponendo particolare attenzione durante la fase di costruzione alle misure di mitigazione in fase di cantiere;
13. a seguito dell'approvazione della variante proposta dovrà essere aggiornata nel Piano di Zonizzazione acustica la classificazione dell'area;



14. al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da eventuali elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003; in caso di installazione di sistemi ed impianti radioelettrici, per telefonia mobile, radiodiffusione, ecc., si dovrà fare riferimento alle seguenti normative: Legge n. 36 del 2001 e D.Lgs. n. 259 del 2003;
15. Nel proseguimento dell'iter di approvazione urbanistica, sia adeguatamente verificata l'insufficienza nello strumento urbanistico generale di aree per attività produttive ed il relativo grado di saturazione, in conformità con quanto disposto dall'art. 8 co. 1 del DPR 160/2010, assicurando altresì la coerenza esterna con il PTPG ed in particolare il rispetto dall'art. 55 (I comuni della provincia possono prevedere nuove aree produttive in variante agli strumenti urbanistici generali vigenti solo successivamente a che le aree produttive già previste risultino insediate o dotate di opere di urbanizzazione per oltre il 50% della superficie);
16. Sia assicurato il soddisfacimento della dotazione di superfici da destinare a standard urbanistici ai sensi dell'art. 5 commi 1 e 2, del D.M. 1444/68 in termini di parcheggi, verde oltre ai parcheggi pertinenziali, con riferimento al bilanciamento rispetto alla modifica della destinazione d'uso urbanistico dell'area;
17. Relativamente diverse componenti del progetto, sia chiaramente esplicitata la distinzione tra le parti costruite e le aree verdi;
18. Sia verificata la legittimità delle preesistenze sull'area interessata dall'intervento, in riferimento all'intera particella 54, attualmente non frazionata, proprietà del proponente;
19. 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;
20. in considerazione delle funzioni socio-assistenziali proposte con la variante in esame, l'Autorità Procedente valuti l'opportunità di stipulare accordi o convenzioni finalizzati a garantire l'accoglienza e/o l'assistenza ad una percentuale della popolazione anziana non autosufficiente o in condizioni economiche disagiate, residente nel territorio comunale (per es. n. posti letto riservati, soggiorni a prezzi calmierati, ecc.);
21. in fase attuativa venga rivolta particolare attenzione a soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili siano e rispettate le disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia; in relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico vengano adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle NTA del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate all'art. 5 delle suddette norme e l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa (cfr. DD. MM. 26/6/2015; D. Lgs. 192/2005; D. Lgs. 102/2014; L.R. n. 6/2008; ecc.); rammentando inoltre che l'art. 26 del D.lgs. 199/2021 dispone che dal 13/06/2022 la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includa l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione di cui all'Allegato III al D. Lgs. 199/2021 medesimo, secondo cui <<gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, tramite il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura del 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria e del 60% della somma dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva>>;



22. dovrà essere posta particolare attenzione agli aspetti legati alla qualità architettonica dell'intervento cercando di armonizzarlo con il contesto degli edifici esistenti del lago di Bracciano, anche attraverso una attenta progettazione degli spazi aperti;
23. vengano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon, in riferimento alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 101/2020;
24. nella fase di cantiere vengano rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria relative alla riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;
25. siano adottate tutte le misure di mitigazione in fase esecutiva e di esercizio contenute nel Rapporto Preliminare, relative ai possibili impatti, seppure limitati, sulle componenti ambientali.

**TUTTO CIÒ PREMESSO
SI RITIENE**

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.

il Responsabile del Procedimento

Arch. Rossella Ongaretto
(firmato digitalmente)

il Dirigente

Ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)