



OGGETTO: **VVAS-2018_43. Comune di Anguillara Sabazia (RM).** Procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al “*Programma Integrato di Intervento ai sensi della Legge Regionale n.22/97*” loc. Spirito Santo. (Ditta Conti Marina e Massimiliano).

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- Con nota prot. n.25585 del 2/8/2018, acquisita in pari data al prot. n.480197, il Comune di Anguillara Sabazia (di seguito “*Autorità Procedente*”), ha trasmesso alla scrivente Area (di seguito “*Autorità Competente*”) l’istanza, ai sensi dell’articolo 12 del D.Lgs. n.152/2006, al fine dell’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS per il Piano in oggetto;
- Con nota prot. n.541467 del 10/9/2018, l’Autorità Competente, ha comunicato la necessità di acquisire la corretta documentazione, comprensiva degli oneri istruttori, al fine di consentire l’attivazione della procedura in oggetto;
- Con nota prot. n.3465 del 31/1/2019, acquisita in pari data al prot. n.82979, l’Autorità Procedente ha trasmesso la documentazione richiesta con la sopra citata nota del 10/9/2018;

DATO ATTO che con nota prot. n.147894 del 25/2/2019 l’Autorità Competente ha comunicato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), di seguito riportato, da coinvolgere nel procedimento ed ai quali trasmettere il Rapporto Preliminare integrato secondo quanto indicato con la stessa nota:

- **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 Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette;
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Politiche Ambientali e ciclo dei Rifiuti:
 - *Area Qualità dell’Ambiente;*
 - *Area Valutazione di Incidenza e Risorse Forestali;*
- **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;*
 - *Area Pianificazione Paesistica e Territoriale;*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Agricoltura e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca:
 - *Area Usi Civici, Credito e Calamità Naturali;*



- **Ministero per i Beni, le Attività Culturali e il Turismo - Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;**
- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale;**
- **Città Metropolitana di Roma Capitale:**
 - *Dipartimento IV "Servizi di Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente";*
 - *Dipartimento VI "Governo del Territorio e della Mobilità";*
- **Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Centrale;**
- **Agenzia Regionale Protezione Ambiente - ARPA Lazio;**
- **Segreteria Tecnico Operativa ATO n.2 - Lazio Centrale;**
- **Acea ATO 2 S.p.A.**
- **ASL Roma 4;**
- **Parco Naturale Regionale di Bracciano Martignano.**

DATO ATTO che con nota prot. n.1452 del 15/1/2020, acquisita in pari data al prot. n.35986, l'Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Preliminare ai Soggetti Competenti in materia Ambientale, fornendo loro il *link* dove poter reperire il Rapporto Preliminare integrato e tutta la documentazione inerente al Piano in oggetto;

PRESO ATTO che da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenute le seguenti note/pareri:

1. **Segreteria Tecnico Operativa ATO 2 Lazio Centrale - Roma:** nota prot. n.285/20 del 30/1/2020, acquisita in pari data al prot. n.85566;
2. **Regione Lazio - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana:** nota prot. n.130943 del 13/2/2020;
3. **ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio "Servizio Tecnico":** nota prot. n.10379 del 14/2/2020, acquisita in pari data al prot. n.134023;
4. **Acea ATO2 S.p.A.:** nota prot. n.183157 del 3/3/2020, acquisita in pari data al prot. n.190926;
5. **Regione Lazio - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche:** nota prot. n.262173 dell'1/4/2020.

DATO ATTO che:

- *l'Autorità Competente*, con nota prot. n.456604 del 25/5/2020, ha chiesto riscontro dei pareri pervenuti a tale data da parte dei Soggetti Competenti In materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 2, del D.Lgs.n.152/2006 e, contestualmente, ha richiesto eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell'istruttoria;
- *l'Autorità Procedente* non ha fornito ulteriori considerazioni/osservazioni utili alla conclusione dell'istruttoria a seguito della nota prot.n.456604/2020;

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

Il piano integrato in oggetto propone il cambio di destinazione d'uso di un'area edificabile (zona B4 di P.R.G. con i.e. 0,30 mc/mq) in un'area dedicata a servizi religiosi/generali-culturali e di mutare la zona da B4 a F.



L'area in esame è di 1.428 mq, situata nelle immediate adiacenze dell'asse principale di Anguillara Sabazia, Via Anguillarese, all'interno di un centro abitato.

Il posizionamento rispetto al centro urbano, nonché a quello relativo ai servizi di Anguillara, risulta essere assai decentrato e mal collegato. Il tessuto urbano in cui è inserito il terreno appare frastagliato e formalmente disomogeneo, caratterizzato da abitazioni profondamente diverse tra loro, non allineate secondo gli assi e posizionate all'interno dei lotti per lo più in maniera casuale.

L'area è totalmente priva di servizi come parcheggi, spazi ludici, ricreativi, di aggregazione e religiosi; non ci sono negozi, alimentari, farmacie né attività commerciali di qualsiasi genere.

Si ritiene necessario il cambio di destinazione dell'area a servizi in quanto all'interno la struttura sarà dedicata per una parte ad attività ricreative/culturali ed una parte sarà destinata invece a luogo di culto.

L'intervento propone inoltre un aumento della cubatura realizzabile poiché sussiste la necessità di realizzare un fabbricato lievemente più alto al fine di ospitare i religiosi garantendo un ambiente confortevole anche quando fruito da più persone contemporaneamente. Si propone, quindi di poter realizzare un fabbricato che abbia un'altezza media di 4,00 m. L'area in esame secondo le prescrizioni del P.R.G. potrebbe sviluppare una superficie di mq.133,87 che, moltiplicata per un'altezza di m 3,20 svilupperebbe una cubatura di mc 428,40. Si propone la realizzazione della medesima superficie con un'altezza media di m 4,00 che svilupperebbe invece una cubatura di mc 535,48. Si richiede quindi l'edificazione di mc 107,10 in più rispetto a quanto previsto dal P.R.G. (mc 535,50 - mc 428,40 = mc 107,10 in più da realizzare).

Il soggetto attuatore si è obbligato a realizzare l'opera pubblica individuata dall'Amministrazione e consistente in "manutenzione straordinaria del parco pubblico sito su via Anguillarese (da realizzare entro 6 mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione) per un importo complessivo di € 17.950,00" e cessione gratuita di parcheggio a favore del Comune da realizzare adiacente all'intervento (da consegnare, ultimata e collaudata, entro e non oltre 3 anni dalla sottoscrizione della convenzione) per un importo complessivo di € 2.500,00.

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:

Con riferimento alla Pianificazione paesistica si evidenzia che nel Rapporto Preliminare viene riportata una analisi del P.T.P. e del P.T.P.R. adottato con D.G.R. n.556/2007 e D.G.R. n.1025/2007, al tempo vigente.

● **Piano Territoriale Paesistico (P.T.P.) - non più vigente:**

Il comune di Anguillara Sabazia è inserito nell'ambito territoriale n.3 "Laghi di Bracciano e di Vico". La zona (...) è normata dall'art. 6 delle NTA del PTP.

● **Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), adottato D.G.R. n.556/2007 e D.G.R. n.1025/2007:**

TAV. A: *l'area è normata dall'articolo 27 (Paesaggio degli insediamenti urbani) e dall'articolo 65 (modifiche ai PTP art. 23 comma 1 della LR 24/98).*

TAV. B: *l'area risulta essere interessata parzialmente dalla fascia di rispetto del Fosso "il Fossetto o della Casaccia".*

Dal Rapporto Preliminare si evince che per l'area in esame è stata presentata osservazione al PTPR (058005_P14c).

Il lotto è interessato dalla tutela introdotta dalla fascia di rispetto del fosso Campo Marinaro (150 mt dal fosso) mentre il fabbricato progettato non è ricompreso dentro detta fascia e con l'osservazione rivolta sul PTPR, si è inteso recepire la legge Galasso (431/85 oggi art.142 del D.Lgs. n.42/2004) che esclude le zone C pianificate prima del 1985 quando esprime:

...

2. La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:



- a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;
- b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;
- c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Dall'esame del P.T.P.R. approvato con D.C.R. n. 5 del 21/4/2021, pubblicato sul B.U.R.L. n.56 del 10/6/2021, Suppl. n.2, si evince che l'area risulta ancora interessata dalla fascia di rispetto del Fosso.

● **Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.):**

L'area di intervento è esclusa dalla pianificazione e valutazione delle zone a rischio.

● **Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.):**

La pianificazione non fa altro che recepire le programmazioni comunali di Anguillara Sabazia senza aggiungere livelli di pianificazione e/o tutele ma solo nomenclature proprie degli elementi territoriali di rilievo.

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

L'intervento per dimensioni e caratteristiche proprie è ininfluenza o migliorativo rispetto alla pianificazione di partenza per quanto riguarda i temi di tutela del PTAR.

● **Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti:**

L'intervento in oggetto per la sua esiguità non è in condizioni di influire in alcun modo sulla programmazione anche in ordine alla variante urbanistica che sottende che non apporterà variazioni rilevabili in ordine alla produzione ed allo smaltimento dei rifiuti.

● **Piano Distretto Idrografico Appennino Centrale:**

In detto piano l'area interessata ricade in zona periferica del bacino idrografico del Fiume Arrone 2 considerato a rischio. Si ritiene che tale rilevamento non abbia rapporto con l'intervento proposto nel Piano Integrato.

● **Piano Parchi:**

Il territorio interessato dall'intervento è situato all'esterno delle zone destinate a parchi ai sensi della legge regionale 29/97. Il parco più vicino è l'Area protetta di Bracciano e Martignano (...) e l'area oggetto di Piano Integrato è fuori dal perimetro dell'Area Protetta e comunque l'intervento non è in condizioni di influire sugli equilibri dell'Area Protetta.

● **Usi Civici:**

Il lotto in argomento sito al foglio 21 particella n.55, è individuato con il tratteggio celeste sulla planimetria Usi Civici del Comune di Anguillara Sabazia a significare dalla lettura della legenda che si tratta di "terreni patrimoniali del Comune, con livello", ossia con un vincolo di godimento di natura civica.

Dalle rilevanze catastali detta area è stata intestata ai signori Conti Pio e Capriotti Valeria nell'ambito della cessione del 1970 da parte del sig. Paolo De Santis. In quell'occasione è stata rimossa la visibilità catastale del diritto del concedente che in ogni momento può essere affrancato dagli intestatari. In occasione delle successioni del sig. Conti e della signora Capriotti il terreno è stato intestato agli eredi Massimiliano e Marina Conti.

● **Strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.):**

Ai sensi della Variante Generale al P.R.G. approvata con D.G.R. n.313 del 13/6/2017, pubblicata sul BURL n.52 del 29/6/2017, l'area distinta in mappa al vigente Catasto terreni di questo Comune al fg 21 p.la 55 ricade in zona di P.R.G. avente la seguente destinazione urbanistica:

- Zona B4 completamento 0,30 mc/mq;
- Parte della particella ricade nella fascia di rispetto E.N.E.L.;



Il Piano Regolatore Generale Vigente pertanto individua la zona d'intervento nella B4 "completamento" con indice di edificabilità dello 0,30 mc/mq. La zona è normata dall'art.18.4 sottozona B4 (...) la campitura rettangolare a doppia linea tratteggiata indica la presenza di un elettrodotto con fascia di rispetto.

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

- Regione Lazio - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana:

L'area Urbanistica Regionale, nelle proprie conclusioni evidenzia che:

1. come dal Rapporto Preliminare, l'Ambito d'intervento è ubicato nel Comune di Anguillara Sabazia (RM) che è individuato catastalmente alla particella n. 55 del Foglio n. 21 e ricade, per la Variante al P.R.G. vigente, parte in Zona B4 e parte in fascia di rispetto (corso di acqua pubblica Fosso della Casaccia);

Non è prevista l'edificazione nella fascia di rispetto sopraddetta e per la rimanente parte di Area si prevede la realizzazione del luogo di culto ortodosso e di un centro culturale;

2. il Piano Integrato in esame, è difforme dalla zonizzazione dello Strumento urbanistico generale vigente, Variante Generale al P.R.G. in quanto è previsto:

- a) un cambio di destinazione d'uso da zona residenziale (B4) a zona F (Zona servizi pubblici) di P.R.G. con la previsione di, un luogo di culto ortodosso e connessa associazione culturale (attrezzature di interesse comune: - religiose); i cambi di destinazione d'uso proposti, ai sensi dell'art.18 NTA - ZonaB, sembrano compatibili con le possibili: "attività culturali di enti pubblici e morali"...

- b) un innalzamento dell'indice di edificabilità previsto per la zonaB4; la zona con il P.I.I. avrebbe l'indice di edificabilità della zona F (Zona servizi pubblici) di P.R.G., la cubatura complessiva prevista sarebbe di 535,48 mc per l'ambito interessato dal P.I.I.;

- c) a fronte delle variazioni dei punti a) e b): un aumento della dotazione di aree di parcheggio e verde per l'abitato in contiguità del luogo di culto nonché la realizzazione di un parcheggio e la manutenzione straordinaria del vicino Parco pubblico, sito su Via Anguillarese; tale "compensazione" appare tuttavia poco circostanziata per un'esatta valutazione dei parametri e un esame degli standard;

3. riguardo a quanto sopra, si ribadisce che in ogni caso, sarà necessaria una successiva valutazione da parte della scrivente Struttura regionale, circa la compatibilità e la sostenibilità nel Territorio della proposta inviata, che ha le caratteristiche, comunque, di una Variante al P.R.G.;

4. dal punto di vista della valutazione della compatibilità del Programma in argomento con il P.T.P.R., la proposta di Piano Integrato non appare in contrasto con gli obiettivi di tutela, tuttavia le caratteristiche e le limitate dimensioni dell'intervento proposto, sembrano non osservare completamente quanto indicato all'art. 2 della L.r. 22/97 (Caratteri del Programma Integrato), relativamente alle dimensioni "tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano"; infatti gli interventi proposti sia nel Piano Integrato, sia nell'opera pubblica, non si configurano come rilevanti dal punto di vista urbanistico ed edilizio: seppure è presente una pluralità di funzioni, (dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell'intervento) non sembrano perseguire l'obiettivo di legge del piano Integrato anche per la modesta estensione del terreno a disposizione che non consente di ricucire, in maniera significativa, la porzione del tessuto urbanistico interessata.

5. si ritiene dunque di lasciare che la valutazione dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'Intervento sia dell'Amministrazione comunale di Anguillara Sabazia, come anche per la verifica dell'adeguatezza delle opere da realizzarsi in compensazione all'innalzamento dell'indice di edificabilità. nonché degli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria;

Per le considerazioni sopra esposte, non si ritiene indispensabile, per quanto di competenza, un ulteriore approfondimento degli aspetti di impatto della proposta con una successiva verifica a V.A.S.



- Segreteria Tecnico Operativa ATO2:

La scrivente comunica di non avere osservazioni, richiamando, al contempo, la necessità che il Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A. esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessata dal progetto.

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.

(...) si rappresenta che è necessario prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere, al fine di evitare ripercussioni negative sull'ambiente.

Qualora per l'intervento in oggetto si preveda il trasferimento ad ACEA ATO2 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 ATO2 S.p.A. così come previsto dall'art.157 del D.Lgs. n.152/2006 (...);

- ACEA ATO2 S.p.A.:

La scrivente Società non è ad oggi il Gestore del Servizio Idrico nel Comune di Anguillara Sabazia e pertanto è impossibilitata a rilasciare parere di propria competenza in merito alla disponibilità idrica della zona interessata.

Per quanto attiene il servizio di fognatura e depurazione, la scrivente Società gestisce nel Comune di Anguillara solamente la rete fognaria circumlacuale con esito finale al depuratore "CO.B.I.S." ed il piano integrato in esame prevede un esiguo incremento di cubature e di popolazione insediabile.

Alla luce di quanto esposto ed in considerazione di quanto richiesto, si rilascia parere favorevole all'allacciabilità depurativa del Piano in oggetto.

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

L'Agenzia Regionale, con riferimento alle componenti Ambientali, evidenzia quanto segue:

- 1. ARIA: Il Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (...)** poneva il Comune di Anguillara Sabazia in zona C (comuni a basso rischio di superamento dei limiti di legge ed equivale alla unione delle classi 3 e 4).
Con riferimento alla matrice Aria lo SCA conclude evidenziando che (...) nel R.P. manca una stima degli effetti dell'attuazione del piano: delle possibili emissioni in aria derivanti dagli impianti di riscaldamento e dal traffico veicolare indotto; si legge solo che l'intervento in oggetto per la sua esiguità non è in condizioni di apportare alcuna variazione ai dati rilevati né a quelli attesi. Tenuto conto di quanto sopra riportato, si ritiene che il Piano Integrato non è tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria nel dominio di interesse se verranno effettuate azioni di mitigazione che garantiscono la massima riduzione del fabbisogno energetico con i conseguenti benefici in termini di emissioni e di sostenibilità ambientale, ed una minore richiesta di energia e di potenza riducendo l'impiego di fonti inquinanti e relativi sprechi a favore di un maggiore sfruttamento di quelle rinnovabili pulite, come l'apporto solare e se verranno seguite le indicazioni fornite dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Risanamento della qualità dell'aria regionale. Inoltre, anche la costruzione dell'edificio dovrà rispettare quanto previsto dall'art.5 della L.R. 27 maggio 2008, n.6.
- 2. RISORSE IDRICHE:** con riferimento alla matrice acqua si evidenzia che l'area del Piano Integrato, secondo l'aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque), approvato con D.C.R. del 23 novembre 2018 n.18 e relative norme tecniche di attuazione, ricade, nel Bacino Fiume Arrone 2 con classe di qualità "Scarsa" per lo stato ecologico riferito al triennio 2011-2014. I dati sul monitoraggio dei corpi idrici superficiali effettuati dalla scrivente Agenzia e riferiti al triennio 2015-2017 confermano la classe di qualità "Scarsa" per il corpo idrico Fiume Arrone 2. L'impatto può essere considerato non significativo collettando gli scarichi idrici presso la pubblica fognatura e trattandoli efficacemente presso il depuratore che dovrà avere una potenzialità residua sufficiente all'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani. Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi dovrà essere verificata la possibilità dell'acquedotto esistente in prossimità dell'area di servire la nuova utenza. Infine, per la gestione delle acque meteoriche si dovranno seguire le indicazioni fornite dalle Norme Tecniche di Attuazione dell'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque.



3. **SUOLO:** *Il comune di Anguillara Sabazia (dato 2018) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 7,39% (fonte SNPA). Visto che il livello percentuale di suolo consumato del Comune risulta inferiore rispetto al valore relativo alla provincia di Roma (13,19% - dato 2018) e che il Piano Integrato interessa una esigua porzione del territorio comunale, si ritiene che l'impatto legato all'attuazione del Piano sul consumo di suolo possa essere considerato non significativo prevedendo opportune misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione (ad esempio le aree destinate a parcheggio potrebbero essere realizzate utilizzando tecniche costruttive che permettano un'adeguata permeabilità del suolo). In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, si dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettera d) della L.R. del 27 maggio 2008, n.6: "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia". Pur in assenza della completa attuazione della L.R. 31 Marzo 2005, n.14 e di una normativa nazionale in materia di radon nelle abitazioni che stabilisca un livello di riferimento, tenuto conto della Direttiva 2013/59/Euratom del Consiglio, del 5 dicembre 2013, il cui termine di recepimento degli Stati Membri era fissato per il 6 febbraio 2018, che prevede che "Gli Stati membri stabiliscono livelli di riferimento nazionali per le concentrazioni di radon in ambienti chiusi. I livelli di riferimento per la media annua della concentrazione di attività in aria non devono essere superiori a un proprio livello di riferimento compreso a 300 Bq/m³", si ritiene opportuno che 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.*
4. **RIFIUTI:** *il Piano in esame insiste in un Comune che presenta una percentuale di raccolta differenziata del 70,49% (dato 2017) (fonte ISPRA <http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it>) e risulta essere in linea rispetto agli obiettivi normativi (si ricorda difatti che l'art.205 del D.Lgs. n.152/2006 fissava già al 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata del 65%). Si ritiene che, nell'ambito di un contesto di questo tipo, un incremento limitato della produzione di rifiuti urbani non costituisca un impatto significativo.*
5. **RUMORE (INQUINAMENTO ACUSTICO):** *Si asserisce che il Comune di Anguillara Sabazia non ha ancora adottato il Piano di Zonizzazione Acustica per cui si dovrà fare riferimento ai limiti di accettabilità del DPCM 1/3/1991. Dal R.P. si prende atto che: l'apporto in qualsiasi senso portato dalla variante e dall'attività che si intende impiantare (culto religioso) non è in grado di apportare variazioni al regime del rumore sul territorio.*
6. **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:** *nelle fasi di attuazione del Piano Integrato sarà necessario tenere conto della presenza di elettrodotti e dei relativi vincoli determinati sull'uso del territorio dalla presenza degli stessi. Si ricorda infatti che la presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste dalla legge 36/2001 e dal DPCM 8 luglio 2003, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Pertanto, lì dove il Piano Integrato in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti occorre considerare che i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti stessi.*

TENUTO CONTO, inoltre, della nota prot. n.262173 dell'1/4/2020 della Regione Lazio - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche con la quale la stessa Area si esime dall'esprimere parere di merito, in quanto non di competenza quindi, non dovuto;

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;
- il Rapporto Preliminare fa riferimento al P.T.P.R. adottato nel 2007, tuttavia la Regione Lazio ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale con D.C.R. n.5 del 21/4/2021;
- per l'area in questione il Comune di Anguillara Sabazia ha presentato osservazione al P.T.P.R. cod. 058005_P14c che risulta accolta parzialmente con il seguente esito: "Per quanto attiene la ricognizione



dei corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico si rinvia a quanto precisato nel punto 1c) dei criteri di valutazione dei contributi dei comuni e a quanto precisato nella nota n.165750 del 28/9/2004 trasmessa al Comune avente per oggetto "Rettifica della ricognizione e graficizzazione del vincolo paesistico delle fasce di protezione dei corsi d'acqua". Per quanto riguarda la richiesta di declassificazione si accoglie parzialmente la richiesta, secondo quanto precisato nel punto 5b) dei criteri, limitatamente alle aree urbanizzate perimetrare nel P.T.P.R.";

- nel Rapporto Preliminare non viene data evidenza circa l'acquisizione del parere di cui all'art.89 del D.P.R. n.380/2001;
- i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale formano parte integrante del presente provvedimento;

l'Autorità Procedente non ha fornito ulteriori considerazioni/osservazioni utili alla conclusione dell'istruttoria a seguito della nota prot.n.456604 del 25/5/2020 dell'Autorità Competente;

VALUTATO che:

- l'area interessata dal Piano non risulta compresa entro il perimetro di siti della Rete Natura 2000: Zone di Protezione Speciale (ZPS) 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 o di aree naturali protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997);
- Il Piano interessa una superficie complessiva di mq. 1.428 in località "Borgo Santo Spirito";
- il Piano integrato oggetto di procedura si pone in variante allo strumento urbanistico generale del Comune di Anguillara Sabazia;
- l'area in questione è attualmente classificata secondo il vigente P.R.G. (Variante generale al P.R.G. approvata con D.G.R. n.313 del 13/6/2017, pubblicata sul BURL n.52 del 29/6/2017) come sottozona B4. Per tale area si richiede il cambio di destinazione d'uso in sottozona F per la realizzazione di un luogo di culto e associazione culturale per la comunità Ortodossa;
- si prevede, inoltre, *"un aumento della cubatura realizzabile poiché sussiste la necessità di realizzare un fabbricato lievemente più alto al fine di ospitare i religiosi garantendo un ambiente confortevole anche quando fruito da più persone contemporaneamente. Si propone, quindi di poter realizzare un fabbricato che abbia un'altezza media di 4,00 m. L'area in esame secondo le prescrizioni del P.R.G. potrebbe sviluppare una superficie di mq.133,87 che, moltiplicata per un'altezza di m 3,20 svilupperebbe una cubatura di mc 428,40. Si propone la realizzazione della medesima superficie con un'altezza media di m 4,00 che svilupperebbe invece una cubatura di mc 535,48. Si richiede quindi l'edificazione di mc 107,10 in più rispetto a quanto previsto dal P.R.G. (mc 535,50 - mc 428,40 = mc 107,10 in più da realizzare)"*;
- l'area è interessata dalla fascia di rispetto del corso d'acqua di cui alla Tavola B del P.T.P.R., per la quale risulta accolta parzialmente l'osservazione 058005_P14c allo stesso P.T.P.R. Nel Rapporto Preliminare si precisa che il fabbricato progettato non è ricompreso all'interno di detta fascia di rispetto;
- il lotto oggetto di pianificazione è interessato, così come dichiarato nel Rapporto Preliminare, dal *vincolo di godimento di natura civica*, ai sensi dell'art 142, lettera h) del D.lgs. 42/2004;
- il Piano, così come evidenziato dalla competente Area Urbanistica Regionale *non appare in contrasto con gli obiettivi di tutela, tuttavia le caratteristiche e le limitate dimensioni dell'intervento proposto, sembrano non osservare completamente quanto indicato all'art.2 della L.R. n.22/1997 (Caratteri del Programma Integrato), relativamente alle dimensioni "tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano"*; infatti gli interventi proposti sia nel Piano Integrato, sia nell'opera pubblica, non si configurano come rilevanti dal punto di vista urbanistico ed edilizio: seppure è presente una pluralità di funzioni, (dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell'intervento) non sembrano perseguire l'obiettivo di legge del Piano Integrato anche per la modesta estensione del terreno a disposizione che



non consente di ricucire, in maniera significativa, la porzione del tessuto urbanistico interessato; la medesima Area regionale ha altresì rimandato la valutazione dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento all'Amministrazione Comunale di Anguillara Sabazia, come anche la verifica dell'adeguatezza delle opere da realizzarsi in compensazione all'innalzamento dell'indice di edificabilità, nonché degli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria;

- i Soggetti Competenti in materia Ambientale coinvolti e il Rapporto Preliminare non hanno rilevato impatti significativi derivanti dall'attuazione del Piano sulle altre componenti ambientali interessate, che non possano essere mitigati con l'adozione di opportune misure;
- la localizzazione nell'ambito di intervento, il suo dimensionamento e le trasformazioni previste non comportano una significativa modifica del quadro ambientale esistente;

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

1. il Comune dovrà verificare ed attestare l'interesse pubblico sotteso al Programma Integrato in proposta, l'adeguatezza delle opere da realizzarsi in compensazione all'innalzamento dell'indice di edificabilità, nonché degli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, così come la sostenibilità economica della proposta, anche in applicazione dell'art. 16 co. 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001;
2. dovrà essere verificata ed assicurata la completa osservanza dell'art. 2 della LR 22/1997 in merito ai caratteri richiesti al Programma Integrato;
3. preventivamente all'attuazione del progetto venga acquisito il nulla osta del Gestore del Servizio Idrico, competente per territorio, per l'allaccio idrico; gli scarichi idrici dovranno essere collettati presso la pubblica fognatura e trattati efficacemente presso il depuratore, verificando preventivamente che la potenzialità residua sia sufficiente all'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani;
4. ai fini della salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale si richiamano inoltre l'art.4, co.2 lett. a, b, c e l'art.5 della L.R. n.6/2008. 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. n.152/2006 e art.25 co.3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali);
5. in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, il Piano dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 co.2 lett. d) della L.R. n.6/2008 ed 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 e viabilità interna carrabile e pedonale, ed una adeguata sistemazione a verde delle aree periferiche (ed interne, qualora possibile); per le aree di nuova impermeabilizzazione vengano inoltre previste ulteriori misure di compensazione e mitigazione;
6. 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;
7. in merito agli aspetti geomorfologico-vegetazionali, sia acquisito preliminarmente all'approvazione del Piano il parere sugli strumenti urbanistici previsto dall'art.89 del D.P.R. n.380/2001 di competenza dell'Area regionale *Tutela del Territorio*;
8. ai sensi della L.R. n.6/2008, siano attuati interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici in conformità a quanto stabilito dal D.Lgs. n.192/2005 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), adottando in fase di progettazione 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 nelle suddette norme; venga inoltre previsto, laddove



possibile, l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa;

9. in fase di progettazione vengano previsti tecniche e materiali idonei a garantire il rispetto dei requisiti di sostenibilità, bioedilizia ed efficienza energetica degli edifici;
10. in riferimento al Radon vengano adottati opportuni accorgimenti costruttivi degli edifici finalizzati a ridurre la concentrazione di gas Radon e garantire il rispetto dei relativi livelli di riferimento stabiliti D.Lgs. n.101/2020;
11. 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 dagli elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 8/7/2003;
12. in fase di cantiere vengano adottate opportune azioni al fine di mitigare gli ulteriori possibili impatti per rumori, polveri e traffico di mezzi pesanti;
13. vengano attuate tutte le misure e tutti gli accorgimenti previsti nel Rapporto Preliminare e indicati dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale.

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

l'Istruttore

Marco Stradella
(firmato digitalmente)

il Responsabile del Procedimento

ing. Maurizio Franzese
(firmato digitalmente)

il Dirigente

ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)