

OGGETTO: VAS-2017_09. Comune di Castelnuovo di Porto (RM). Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ex art.13 del D.Lgs. n.152/2006 relativo al *“Progetto di sviluppo urbanistico e di utilizzazione ai fini produttivi delle aree limitrofe al casello autostradale”*.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO CHE:

Fase di avvio del procedimento

- con nota prot. n.15568 del 22/9/2016, acquisita al prot. n.35375 del 24/1/2017, il Comune di Castelnuovo di Porto, in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso il Rapporto Preliminare Ambientale relativo allo *“Studio di valutazione ambientale per l'ipotesi di sviluppo urbanistico e di utilizzazione ai fini produttivi delle aree limitrofe al casello autostradale”*;
- con nota prot. n.106607 dell'1/3/2017, l'Autorità Competente ha invitato l'Amministrazione comunale di Castelnuovo di Porto a perfezionare l'istanza;
- con nota n.8551 del 31/5/2017, acquisita al prot. n.304514 del 15/6/2017, il Comune di Castelnuovo di Porto in qualità di Autorità Procedente ha perfezionato l'istanza di avvio della procedura di VAS e trasmesso il Rapporto Preliminare ai sensi dell'art.13, comma 1, del D.Lgs. n.152/2006;
- con nota n.401242 del 2/8/2017, l'Autorità Competente ha richiesto all'Amministrazione comunale di Castelnuovo di Porto di integrare il Rapporto Preliminare;
- con nota n.14529 del 19/9/2017, acquisita al prot. n.469929 del 20/9/2017, l'Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Preliminare integrato;
- la trasmissione del Rapporto Preliminare integrato ha determinato l'avvio della fase di consultazione preliminare (*scoping*) di cui all'art.13, comma 1, del D.Lgs. n.152/2006;
- sono stati individuati congiuntamente i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale, comunicati formalmente all'Autorità Procedente con la citata nota prot. n.401242 del 2/8/2017:
 - **Regione Lazio**, Direzione Regionale Risorse Idriche, Difesa del Suolo e Rifiuti:
 - Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione;
 - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;
 - **Regione Lazio**, Direzione Regionale Ambiente e Sistemi Naturali;
 - **Regione Lazio**, Direzione Regionale Valutazione Ambientale e Bonifiche;
 - **Regione Lazio**, Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità:
 - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale;
 - Area Pianificazione Paesistica e Territoriale;
 - **Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo**:
 - Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;
 - Soprintendenza Archeologica, 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 per la Protezione Ambientale del Lazio, ARPA Lazio;**
- **ASL Roma 4;**
- **Autorità ATO 2 Lazio Centrale Roma;**
- **Consorzio di Bonifica Tevere Agro Romano.**

Fase di consultazione preliminare

- l'Autorità Procedente ha trasmesso, con nota prot. n.19492 del 12/12/2017, acquisita con prot. n.638486 del 15/12/2017, l'attestazione di ricezione del Rapporto Preliminare da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale;
- con nota prot. n.649520 del 20/12/2017 è stata convocata dall'Autorità Competente, per il giorno 24/1/2018, la prima Conferenza di consultazione con i Soggetti Competenti in materia Ambientale, ai sensi dell'art.13, comma 1 del Decreto;
- con nota prot. n.94106 del 19/2/2018 è stato trasmesso, all'Autorità Procedente ed ai Soggetti Competenti in materia Ambientale, l'esito della Conferenza di consultazione;
- da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti alla scrivente, ai sensi dell'art.13, comma 1, del D.Lgs. n.152/2006, i seguenti contributi, utili alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale:
 - **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale:** nota prot. n.7106 del 21/12/2017;
 - **Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano:** nota prot. n.5437 del 24/10/2017 e n.353 del 24/1/2018;
 - **Città Metropolitana di Roma Capitale:** nota prot.n.49639 del 22/3/2018.
- con prot. n.296170 del 21/5/2018 l'Autorità Competente ha formalizzato la conclusione della fase di Consultazione preliminare, di cui all'art.13 comma 1 del D.Lgs.n.152/2006, trasmettendo all'Autorità Procedente il documento di *scoping*, fornendo le indicazioni necessarie per la definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, anche sulla base dei contributi dei Soggetti Competenti in materia Ambientale pervenuti;
- l'esito della Conferenza di consultazione (quale allegato "0") e tutti i contributi pervenuti (quali allegati da "1" a "3") costituiscono parte sostanziale ed integrante del documento di *scoping*;

Fase di pubblicazione e consultazione

- l'Autorità Procedente ha provveduto a redigere il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica secondo quanto emerso nel documento di *scoping* emesso con nota prot. n.296170 del 21/5/2018;
- l'Autorità Procedente ha provveduto a trasmettere all'Autorità Competente la proposta di Piano, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica con nota n.21440 del 29/11/2019, acquisita al prot. n.981166 del 3/12/2019;
- l'Autorità Procedente ha provveduto a pubblicare l'avviso di deposito della proposta di Variante, Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica della VAS della Variante Generale al PRG sul BURL n.11 supplemento n.1 del 6/2/2020;
- l'Autorità Procedente ha provveduto ad effettuare l'avviso di deposito della documentazione costituita dal Rapporto Ambientale e dalla Sintesi non Tecnica della VAS del Piano in oggetto, comunicata

all'Autorità Competente ed ai Soggetti Competenti in materia Ambientale con nota prot. n.3204 del 18/2/2020, acquisita al prot. n.145756 del 19/2/2020;

- l'Autorità Procedente ha provveduto a pubblicare sul proprio sito *web* tutta la documentazione del Piano e del Rapporto Ambientale, ai fini delle osservazioni;
- l'Autorità Procedente ha provveduto a fornire riscontro, in uno specifico capitolo del Rapporto Ambientale - Capitolo 5.3 *Approfondimento dei temi rilevati dal documento di scoping*, alle richieste di recepimento dei contributi dei Soggetti Competenti in materia Ambientale e dell'Autorità Competente acquisiti in fase di consultazione, secondo quanto previsto dall'art.14, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006. I contenuti sono oggetto di istruttoria nel corso della conferenza di valutazione;
- dalla sopracitata pubblicazione sul BURL è decorso il periodo utile di 60 giorni di cui all'art.14 del D.Lgs. n.152/2006 per la presentazione delle osservazioni da parte del pubblico;
- entro il termine della consultazione pubblica sono pervenute osservazioni relative alla Piano, al Rapporto Ambientale ed alla Sintesi non Tecnica, ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 di seguito elencate:
 - **Area Pianificazione Paesistica e di Area Vasta** - *Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica*: nota n.151022 del 20/2/2020;
 - **Segreteria Tecnica ATO2**: nota n.528/20 acquisita al prot. n.175954 del 27/2/2020;
 - **Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano**: nota n.4185/2020 acquisita al prot. n.265223 del 2/4/2020;
 - **Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche** - *Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo*: nota n.282980 del 7/4/2020;
 - **Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale** - *Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica*: nota n.560759 del 26/6/2020;
 - **MiBACT**, *Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio*: nota acquisita al prot. n.580794 del 2/7/2020;
 - **ARPA Lazio**: nota n.43590 del 13/7/2020, acquisita in pari data al prot. n.621160.
- entro il termine della consultazione pubblica, non sono pervenute osservazioni da parte del pubblico relative alla Piano, al Rapporto Ambientale e alla Sintesi Non Tecnica, ai sensi del D.Lgs. n.152/2006;
- con nota prot. n.933337 del 6/7/2020, l'Autorità Competente ai fini di assicurare la massima partecipazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica in oggetto, di valutare le controdeduzioni alle osservazioni pervenute e di verificare l'individuazione di eventuali contributi aggiuntivi ha convocato per il giorno 13/7/2020 una Conferenza di valutazione;
- con nota prot. n.644925 del 21/7/2020 sono stati trasmessi all'Autorità Procedente ed ai Soggetti Competenti in materia Ambientale gli esiti della Conferenza di valutazione del 13/7/2020;
- con nota n.16737 del 6/10/2020, acquisita al prot. n.857228 del 7/10/2020, l'Autorità Procedente ha trasmesso le controdeduzioni relative agli esiti della Conferenza di valutazione;

- con Sentenza n.240 del 17/11/2020 la Corte Costituzionale ha annullato la Deliberazione del Consiglio Regionale n.5 del 2/8/2019 recante “*Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)*”, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n.13 del 13/2/2020;
- la Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica con nota n.1056599 del 3/12/2020 ha fornito le prime indicazioni, circa gli effetti della pronuncia di cui sopra, sulla disciplina paesaggistica da applicare nei procedimenti di competenza;
- con nota n.1046175 dell’1/12/2020 l’Autorità Competente ha richiesto alle Aree regionali “*Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale*” e “*Pianificazione Paesistica e di Area Vasta*” di riattualizzare i pareri espressi alla luce della Sentenza sopra richiamata;
- con nota n.1046 del 4/1/2021 l’Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale ha aggiornato il precedente contributo reso a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n.240 del 17/11/2020.

CONSIDERATO che:

- L’Autorità Procedente ha fornito all’interno della proposta di Piano e successivamente con la redazione del Rapporto Ambientale i seguenti elementi utili ai fini della valutazione:
 - l’Amministrazione comunale ha presentato per l’area in oggetto delle Proposte di modifica del PTP ai sensi dell’art.23 della L.R. n.24/1998, parzialmente accolte con D.C.R. n.41 del 31/7/2007 atte a favorire iniziative di carattere economico;
 - L’Amministrazione comunale ha avviato a tale scopo il procedimento di formazione del Piano in vigore del PTP n.4, che prevedeva, per tutto l’ambito della variante, la disciplina di “*Zona di Trasformabilità limitata*” ricondotta dalla D.G.R. n.601/2006 a “*minimo livello di tutela*”;
 - L’Amministrazione comunale ha motivato tale scelta non riscontrando altre possibili localizzazioni per un polo produttivo (a causa della morfologia del territorio comunale) visto che la zona produttiva attualmente prevista nel PRG vigente non risulta utilizzabile allo scopo, in quanto soggetta ad esondazione;
 - al fine di realizzare quanto sopra, l’Autorità Procedente ha prodotto i seguenti atti:
 - ✓ ha approvato un “*Atto di indirizzo sulla reale vocazione delle aree limitrofe al Casello Autostradale di Castelnuovo di Porto*” che ha poi portato all’adozione, con D.C.C. n.3 del 6/2/2014, di un Programma di Intervento in variante;
 - ✓ ha emanato un atto di indirizzo per l’ipotesi di sviluppo urbanistico delle aree in oggetto con D.G.C. n.99/2016;
 - ✓ ha adottato uno schema di Piano di pianificazione generale del territorio comunale che di fatto riconosce la zona di ipotesi di sviluppo produttivo con D.C.C. n.63 del 28/9/2018;
 - ✓ ha adottato il Piano con D.C.C. n.13/2019;
 - ✓ ha approvato il Rapporto Ambientale di VAS trasmesso all’Autorità Competente con D.C.C. n.41 del 31/7/2019;
 - ✓ ha espresso le controdeduzioni alle osservazioni pervenute al Piano con D.C.C. n.49 del 4/11/2019;

- ✓ ha dichiarato l'interesse pubblico per il Piano in oggetto con D.C.C. n.24 del 18/8/2020;
- il Piano oggetto di procedura di VAS, in variante al PRG comunale, ha dunque come finalità quella di dotare la porzione di territorio comunale adiacente alla zona di svincolo del casello autostradale di aree in variante definite *"Comparti di attuazione unitaria"* nelle quali è prevista l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica di *"Zona Z – per attività produttive integrate"* nella quale si prevede l'insediamento di strutture per le attività di produzione di beni e servizi, commerciali e artigianali, attività turistiche e alberghiere, e servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni, nonché la realizzazione di infrastrutture al servizio dei nuclei urbani, atte a migliorarne la qualità; in particolare, la Zona "Z" è a sua volta suddivisa in due sottozone: la *"Sottozona Z.1 - destinata alle attività commerciali, direzionale e servizi privati in genere, turistico/ricettive"* e la *"Sottozona Z.2 - destinata alle attività industriali/artigianali"*.
 - l'ambito territoriale interessato dal Piano è delimitato a Sud dal tratto autostradale A1-Diramazione Roma Nord e dal relativo svincolo di Castelnuovo di Porto, ed è attraversato dalla nuova Bretella Salaria Sud e dalla Strada Provinciale n.15/A Tiberina; queste due infrastrutture stradali suddividono l'ambito del programma in tre comprensori:
 - **comprensorio n.1**, a Nord della Strada Provinciale n.15/A Tiberina, ha una superficie territoriale di circa 66,58 ha. Tale area si presenta in alcuni casi con andamenti lievi ed in altri in maniera repentina con forti dislivelli creati dai fronti delle ex cave di tufo, presenti in più punti all'interno del perimetro, che di fatto interrompono la percezione dell'intero *skyline* lungo la percorrenza della Via Tiberina; essa è ad oggi disabitata ed i pochi manufatti edilizi presenti sono costituiti da casali rurali, stalle e rimesse agricole, ad oggi in disuso ed in discreto stato di conservazione; fa eccezione però un piccolo intervento residenziale, collocato lungo via Tiberina, che ricomprende quattro edifici plurifamiliari - piano terra più primo. Detto sub-ambito ricomprende al suo interno tre *"Comparti di attuazione unitaria"* denominati rispettivamente *"Comparto A"*, *"Comparto B"* e *"Comparto C"*;
 - **comprensorio n.2**, posizionato a Nord/Est della nuova Bretella Salaria Sud ed è ricompreso tra il tratto autostradale A1-Diramazione Roma Nord e la Strada Provinciale n.15/A Tiberina. La sua superficie territoriale è pari a circa 18,45 ha. Lungo la SP n.15/A è parzialmente urbanizzata e presenta edifici sorti con carattere prevalentemente rurale e ad oggi trasformati parzialmente o integralmente a piccole attività produttive/artigianali e logistica. Detto sub-ambito ricomprende al suo interno il *"Comparto di attuazione unitaria D"*;



- **comprensorio n.3**, è localizzato a Sud/Ovest della nuova Bretella Salaria Sud ed è ricompreso tra lo svincolo di Castelnuovo di Porto del tratto autostradale A1-Diramazione Roma Nord e la Strada Provinciale n.15/A Tiberina. La sua superficie territoriale è pari a circa 18,51 ha; nel suo interno è presente una piccola azienda agricola in un complesso edificato disordinato e scomposto risultante a tutti gli effetti un detrattore, in termini paesaggistici ed ambientali. Detto sub-ambito ricomprende al suo interno il “*Comparto di attuazione unitaria E*”; tale comparto è attraversato dalla viabilità d’accesso al casello autostradale;
- i dati dimensionali del Piano si riportano nel seguito:

Comparto	A	B	C	D	E	TOTALE
Sottozona	Z1	Z1	Z2	Z1	Z1	
Superficie territoriale - ST (m ²)	79.680	133.915	110.401	159.368	55.925	539.289
Indice di fabbricabilità territoriale - IFT (m ³ /m ²)	2	2	2	2	2	2
Volume (m ³)	159.360	267.830	220.804	318.736	111.848	1.078.578

Rileva evidenziare, ai fini della sostenibilità, che il Piano adottato prevede uno specifico meccanismo perequativo, per cui se ne prevede l’attuazione per Comparto attraverso programmi integrati (PrInt), con la specifica indicata in tabella che l’edificabilità dedicata alla proprietà rappresenta una porzione minore del potenziale edificatorio su indicato, nella misura di: 0,5 m³/m², ovvero il 25%, la rimanente di 0,15 m³/m² essendo soggetta a contributo straordinario da dedicare alla realizzazione di opere pubbliche e servizi; con l’approvazione del Rapporto Ambientale (D.C.C. n.41/2019) l’Autorità Procedente ha previsto che una quota di almeno il 15% di tale contributo sia da dedicare alle opere mitigative e compensative previste dallo stesso Rapporto Ambientale. L’Autorità Procedente ha prospettato, in fase di valutazione, di incrementare tale proporzione in modo da assicurare l’acquisizione delle aree e la

realizzazione degli interventi compensativi e delle mitigazioni, commisurando tale apporto, attraverso adeguate computazioni, all'effettiva necessità economica;

- per quanto riguarda l'**inquadramento urbanistico**, le aree interessate dalla localizzazione dei comparti ad attuazione unitaria risultano classificate sulla base del P.R.G. comunale approvato con D.G.R. n.2803 del 18/7/1975 come di seguito:
 - ✓ *Comparto A*: interamente classificato in Zona E (agricola);
 - ✓ *Comparto B*: classificato in Zona E (agricola) ad eccezione di una ristretta porzione a Sud, lungo la SP n.15A Tiberina che è classificata in "fasce di rispetto stradale";
 - ✓ *Comparto C*: in parte zona E (agricola) ed in parte Zona D;
 - ✓ *Comparto D*: classificato in Zona E (agricola) ad eccezione di ristrette porzioni a nord, lungo la SP n.15A Tiberina ed a sud lungo l'Autostrada A1, che sono classificate in "fasce di rispetto stradale";
 - ✓ *Comparto E*: classificato in Zona E (agricola) ad eccezione di una ristretta porzione a sud, lungo la SP n.15A Tiberina che è classificata in "fasce di rispetto stradale";
- il Rapporto Ambientale ha previsto una serie di misure mitigative/compensative atte alla riqualificazione ambientale cd. "*Proposta mitigativa*"; queste sono scaturite dagli approfondimenti emersi dagli esiti della fase di consultazione esplicitata nel documento di *scoping*; le misure mitigative/compensative individuate hanno richiesto modifiche al Piano adottato, da cui consegue la necessità, indicata nel parere prot. n.560759 del 26/6/2020 dell'Area "*Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale*", confermato con nota n.1046 del 4/1/2021, di una adozione integrativa al fine di acquisire le aree per attuare le misure di mitigazione/compensazione previste;

PRESO ATTO che

- il Piano in oggetto non è sottoposto a Valutazione di Incidenza, risultando esterno ed a distanza significativa dai siti della Rete Natura 2000;
- il Rapporto Ambientale contiene:
 - un'analisi di coerenza esterna con i Piani e Programmi sovraordinati e un'analisi di coerenza interna tra obiettivi e azioni di Piano;
 - un paragrafo che descrive lo stato di fatto del sistema ambientale, nel quale vengono adeguatamente illustrati, con rimando a tavole dedicate [tavv.15-16 del RA], gli elementi da valorizzare e i detrattori ambientali;
 - un'analisi nella quale vengono individuate una serie di misure per impedire, ridurre e compensare i potenziali impatti negativi sull'ambiente al fine di garantire la sostenibilità ambientale del Piano. Le misure di mitigazione vengono indicate in funzione delle matrici ambientali, analizzando la coerenza tra gli obiettivi di Piano e gli obiettivi generali e specifici di ciascun Piano sovraordinato, nonché con la Normativa in campo ambientale sovraordinata;
 - un capitolo dedicato al Piano di Monitoraggio;
 - una sezione dedicata al recepimento delle osservazioni dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, indicate nel documento di *scoping*, prot. n.296170 del 21/5/2018,

a conclusione della fase di consultazione preliminare ai sensi del comma 1 dell'art.13 del D.Lgs. n.152/2006;

- un allegato “*Indicazioni per il mantenimento ed il rafforzamento della Rete Ecologica*”, dedicato alla definizione della rete ecologica locale (REL), ai sensi delle NTA del PTPG;
 - il recepimento sostanziale dei contributi forniti dai Soggetti Competenti in materia Ambientale durante la fase di consultazione preliminare (*scoping*), anche con l'introduzione di misure mitigative e compensative (recepite dal Consiglio Comunale con le citate D.C.C. n.41/2019 e D.C.C. n.49/2019);
- il Piano, a seguito dell'emissione del documento di *scoping*, prot. n.296170 del 21/5/2018, ha subito delle modifiche introducendo misure di mitigazione e compensazione;
- il Rapporto Ambientale prevede delle opere mitigative/compensative e, considerata la natura esclusivamente individuativa/zonizzativa del Piano ai sensi dell'art. 4 comma 5 della L.R. n.36/1987, contiene delle “*Linee guida per la successiva attuazione*”. Queste si sostanziano nella definizione di un assetto planivolumetrico e nella specifica delle azioni mitigative/compensative. I contenuti di dette Linee guida sono così sintetizzabili:

LL.GG. PER LA SALVAGUARDIA E LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE
I.1 - Salvaguardia e valorizzazione di elementi di interesse storico
I.2 - Salvaguardia di porzioni di territorio di interesse ecologico
I.3 - Rafforzamento reti ecologiche
I.4 - Piantumazioni in ambito urbano a complemento della rete ecologica
I.5 - Ridefinizione dello skyline dal bacino visivo di intervisibilità
LL.GG. INSEDIATIVE
II.1 - Contenimento del consumo di suolo
II.2 - Controllo delle altezze massime
II.3 - Verifica dell'assetto insediativo in funzione della coerenza con gli elementi di vincolo e di rispetto
II.4 - Accorgimenti insediativi per la tutela dei beni presenti: aree naturalistiche, filari, preesistenze tradizionali e storiche
II.5- Realizzazione sistema viario funzionale e con opportuni presidi di sicurezza
II.6 - Elementi di sinergia con le scelte insediative dello schema di Piano comunale generale, approvato con DCC n.63/2018
LL.GG. QUALITATIVE
III.1 - Realizzazione in invarianza idraulica
III.2 - Assetto idrogeologico – consumo idrico
III.3 - Gestione Rifiuti

Gli interventi relativi alle mitigazioni/compensazioni saranno attuati attraverso l'utilizzo di risorse derivanti dal contributo straordinario. Sia per la realizzazione delle opere infrastrutturali di interesse dell'intero comprensorio, che per la realizzazione delle migliorie ambientali, nonché per il rispetto delle prescrizioni di piano derivanti dalle “*Linee guida*”, verrà costituito un consorzio al quale parteciperanno via via i proprietari delle aree che intendono pervenire all'attuazione. Gli elementi atti a qualificare la

proposta di variante, se condivisi in sede di procedimento VAS, andrebbero a costituire conseguentemente indirizzi e direttive per le successive fasi attuative e progettuali.

CONSIDERATO che:

- a seguito della pubblicazione del Rapporto Ambientale, ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. n.152/2006, sono pervenute le seguenti osservazioni:
 - **Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica**, Area Pianificazione Paesistica e di Area Vasta: nota n.151022 del 20/2/2020;
 - **ATO2**, Segreteria Tecnica: nota n.528/20 acquisita al prot. n.175954 del 27/2/2020;
 - **Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano**: nota n.4185/2020 acquisita al prot. n.265223 del 2/4/2020;
 - **Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo**, Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche: nota n.282980 del 7/4/2020;
 - **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: nota n.560759 del 26/6/2020;
 - **MiBACT**, Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio: nota acquisita al prot. n.580794 del 2/7/2020;
 - **ARPA Lazio**: nota n.43590 del 13/7/2020, acquisita in pari data al prot. n.621160;
 - **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: nota n.1046 del 4/1/2021;
- nel corso della Conferenza di Valutazione del 13/7/2020 sono emersi i seguenti elementi di criticità relativamente al Piano:
 - **Città Metropolitana di Roma Capitale**: ha evidenziato che il Piano confligge con quanto previsto dal PTPG provinciale, in particolare:
 - ✓ l'art.46 delle NTA del PTPG che esclude interventi nelle aree a ridosso dell'A1 e dei relativi svincoli, poiché la priorità del PTPG è quella di salvaguardare e mantenere libere le aree agricole presenti;
 - ✓ l'art.72 delle NTA del PTPG che non ammette insediamenti produttivi in prossimità dei caselli autostradali;
 - ✓ parte delle aree interessate dal Piano sono aree di *Connessione primaria* della rete ecologica provinciale (REP), pertanto la destinazione urbanistica proposta per tali aree non risulta compatibile con il PTPG;
 - **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: nelle osservazioni rese con nota n.560759 del 26/6/2020 ha evidenziato delle discrepanze tra la proposta di Piano e quanto previsto dal PTPR approvato con D.C.R. n.5/2019, vigente all'epoca dell'espressione del parere. Indicando, altresì, che

eventuali ripermetrazioni e stralci sono da verificare al netto della possibile applicazione della procedura di cui all'art.63 delle NTA del PTPR, attraverso la concertazione prevista dalla D.G.R. n.601/2016;

- **MiBACT, Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio:** ha ribadito quanto espresso con nota acquisita al prot. n.580794 del 2/7/2020, ed ha sottolineato che sull'area è presente un vincolo dichiarativo per la protezione delle bellezze naturali delle aree del Tevere. In particolare, per la componente *Paesaggio*, i rappresentanti del Mi.B.A.C.T., concordando con quanto espresso dall'*Area regionale Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale* con nota n.560759 del 26/6/2020, hanno fatto presente che la tutela prevista dal PTPR per tali aree è volta alla conservazione integrale ovvero alla riqualificazione ed al recupero dei paesaggi degradati. Gli interventi proposti dal Piano non sono pertanto compatibili con la componente *Paesaggio*; inoltre, gli indici prospettati dal Piano sono in contrasto con quanto previsto dal PTPR in merito al *Paesaggio agrario di valore* relativamente al consumo di suolo; Infine, rappresentano l'alto rischio archeologico insistente per l'area in esame, sulla base sia di studi bibliografici che ai saggi effettuati negli ultimi anni nelle aree contermini essendo una zona interessata da un'antica viabilità (via Campana) e da una serie di infrastrutture ad essa collegata (importante rinvenimento in aree limitrofe);
- l'Autorità Procedente ha trasmesso con nota n.16737 del 6/10/2020, acquisita al prot. n.857228 del 7/10/2020, le controdeduzioni relative agli esiti della Conferenza di valutazione, in particolare:
 - **Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano** (prot. 265223 del 2/4/2020): *L'Autorità Procedente rappresenta come, in fase di variante individuativa ai sensi dell'art.4 comma 5 della L.R. n.36/1987, riferibile alla categoria di varianti alla pianificazione generale ai sensi di L. n.1150/1942, per la natura esclusivamente zonizzativa della stessa, non sia possibile produrre progettazioni esecutive/definitive per le opere di urbanizzazione o similari, attinenti alla fase attuativa e/o realizzativa, in quanto non definite. Ne consegue che debba essere considerato privo di effetti il prospettato conseguente parere negativo in caso di mancata integrazione. Si precisa, a riguardo, che per questo punto il parere non si attiene, in termini di contenuto a quanto previsto dal D.Lgs. n.152/2006, secondo il quale, in fase di consultazione, i contributi devono consistere in "osservazioni... anche fornendo ulteriori elementi conoscitivi e valutativi" (art. 14, comma 3) e in fase di valutazione l'A.C. "valuta ...le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati ai sensi dell'articolo 14". Ciò premesso, l'AP prende atto dei concetti espressi in questo parere; questi - ed in particolare la necessità di progetto esecutivo/definitivo in fase attuativa - costituiranno prescrizioni per le successive fasi attuative e realizzative, che vengono assunte nelle successive fasi del procedimento, a valle del Parere Motivato;*
 - **Area Urbanistica Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale** (prot. n.560759 del 26/6/2020): di quanto controdedotto, è stato preso atto nell'approfondimento dell'applicazione del dispositivo di cui all'art.63 delle Norme del PTPR adottato;
 - **MiBACT - Sopr. Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per Roma, Viterbo ed Etruria Meridionale** (prot. n.580794 del 2/7/2020): di quanto controdedotto, è stato preso atto nell'istruttoria, rilevando che il Rapporto Ambientale ha tenuto conto delle indicazioni del presente Soggetti Competenti in materia Ambientale in di consultazione in riferimento al documento di *scoping*;

CONSIDERATO, inoltre, che:

- l'*Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale* della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione

Territoriale, Paesistica e Urbanistica, con nota n.560759 del 26/6/2020, ha effettuato un **inquadramento paesaggistico** dell'area oggetto della proposta di intervento sulla base del PTPR approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.5 del 2/8/2019 vigente all'epoca dell'espressione del parere, i cui contenuti si riportano nel seguito:

L'area oggetto della proposta in variante al PRG, risulta interessata dalla presenza del vincolo paesaggistico di tipo dichiarativo di cui al D.M. del 3/5/1994, e pertanto assoggettato alla disciplina di tutela prevista dal vigente PTPR.

Nella Tavola B (ricognizione beni paesaggistici) del citato PTPR, i Comprensori B, C, D ed E sono altresì interessati dalla fascia di rispetto di un bene lineare archeologico (id. m058_0511), di cui all'art.142 comma 1 lett. m) del D.Lgs. n.42/2004 e sottoposto quindi alle modalità di tutela di cui all'art.42 delle relative NTA nonché all'art.13 della L.R. n.24/1998, mentre il Comprensorio E è interessato dalla presenza di un ulteriore bene paesaggistico di cui all'art.142 comma 1 lett. c) del D.Lgs. n.42/2004 e quindi assoggettato anche all'ulteriore disciplina di cui all'art.7 della L.R. n.24/1998 e all'art.36 delle NTA del PTPR vigente.

Nella Tavola A del PTPR adottato dalla Giunta Regionale con atti n.556 del 25/7/2007 e n.1025 del 21/12/2007 l'ambito d'intervento relativo ai Comprensori A, B e C veniva identificato tra le unità geografiche del Paesaggio Agrario di Valore, disciplinato all'art.26 delle relative NTA, mentre i Comprensori D ed E venivano classificati tra quelle del Paesaggio Naturale Agrario, disciplinato all'art.24 delle sue NTA.

Nella Tavola E3.7 del previgente PTP n.4 (Valle del Tevere) approvato con L.R. n.24/1998, l'intero ambito d'intervento viene classificato in "Zone B - Zone a Trasformabilità Limitata"; lo stesso veniva altresì attraversato da una perimetrazione che delimitava un ambito di particolare fragilità idrogeologica.

La sopra citate "Zone B a trasformabilità limitata" è compresa tra le aree di scarso pregio paesistico (con concertazione) classificate dai PTP vigenti con il livello minimo di tutela, secondo le indicazioni e come definite e individuate ai sensi dell'art.27-bis della L.R. n.24/1998 dalla ricognizione effettuata con D.G.R. n.601 del 26/9/2006 (BURL n.33 del 30/11/2006).

Per detta area risultano parzialmente accolte le osservazioni presentate dal Comune di Castelnuovo di Porto, ai sensi dell'art.23 della L.R. n.24/1998, (n. 058024_P02a, n. 058024_P02b e n. 058024_P02c), di cui alla D.C.R. n.41 del 31/7/2007 concernente: " (...) Adeguamento dei PTP vigenti alla luce delle proposte di modifica delle classificazioni per zona dei vincoli paesistici presentate, nell'ambito del procedimento di formazione del PTPR (...)", mentre risultano respinte le osservazioni n. 058024_P03 (per quanto riguarda il Comparto "E") e 058024_P05.

Il vigente PTPR approvato con Delibera di Consiglio Regionale n.5 del 2/8/2019 pubblicata su BURL n.13 del 13/2/2020 ha recepito le osservazioni accolte al previgente PTP n.4 e non ha quindi confermato la precedente classificazione: nella vigente Tavola A si riscontra che per le sole porzioni in cui sono state accolte le osservazioni al vigente PTP ai sensi dell'art.23 della L.R. n.24/1998 è stata riclassificata l'unità di Paesaggio, trasformandole in "paesaggio agrario di continuità" mentre per le restanti parti è stata confermata la precedente previsione.

Per quanto concerne il profilo paesaggistico, la vigente disciplina di tutela, d'uso e valorizzazione dei paesaggi consente la realizzazione di nuove strutture commerciali e terziarie, di strutture produttive industriali e insediamenti turisti alberghieri esclusivamente nelle unità geografiche del Paesaggio Agrario di Continuità, di cui all'art.27 tabella B commi 4.2, 4.4 e 5.1.

Dalle NTA del vigente PTPR emerge che la disciplina tutela sia del Paesaggio Naturale Agrario (art.23) che del Paesaggio Agrario di Valore (art.26), non consente nuove strutture commerciali e terziarie e nuove strutture produttive industriali mentre nuovi insediamenti alberghieri risultano realizzabili solo attraverso il recupero di manufatti esistenti (senza modifiche alle sagome esistenti).

Il Comparto E è inoltre interessato dalla presenza del corso d'acqua pubblica, e quindi soggetto alle prescrizioni di cui all'art.7 della L.R. n.24/1998 nonché all'art.36 delle NTA del PTPR.

- con Sentenza n.240 del 17/11/2020, la Corte Costituzionale ha annullato la Deliberazione del Consiglio Regionale n.5 del 2/8/2019 recante *"Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)"*, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n.13 del 13/2/2020;
- con nota n.1046175 dell'1/12/2020 l'Autorità Competente ha richiesto alle Aree regionali *"Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale"* e *"Pianificazione Paesistica e di Area Vasta"* di riattualizzare i pareri espressi alla luce della Sentenza sopra richiamata;
- la Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica con nota n.1056599 del 3/12/2020 ha fornito le prime indicazioni, circa gli effetti della pronuncia di cui sopra, sulla disciplina paesaggistica da applicare nei procedimenti di competenza;
- con nota n.1046 del 4/1/2021 l'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale ha aggiornato il parere reso con nota n.560759 del 26/6/2020 come di seguito:
 - *Al netto delle valutazioni effettuate dalla scrivente Area con riferimento al PTPR approvato con D.C.R. n.5/2019, le considerazioni operate in materia paesaggistica sul programma urbanistico hanno comunque fatto riferimento al PTP n.4 (Valle del Tevere) approvato con L.R. n.24/1998 e al PTPR adottato con D.G.R. n.556 del 25/7/2007 e successiva D.G.R. n.1025 del 21/12/2007.*
 - *Si è inoltre evidenziato che per alcune porzioni dell'ambito in esame risultano parzialmente accolte le osservazioni presentate dal Comune di Castelnuovo di Porto, ai sensi dell'art.23 della L.R. n.24/1998, (n.058024_P02a, n.058024_P02b e n.058024_P02c), di cui alla D.C.R. n. 41 del 31/7/2007 concernente: " (...) Adeguamento dei PTP vigenti alla luce delle proposte di modifica delle classificazioni per zona dei vincoli paesistici presentate, nell'ambito del procedimento di formazione del PTPR (...)", mentre risultano respinte le osservazioni n.058024_P03 e 058024_P05.*
 - *Premesso quanto sopra si ritiene di poter confermare, anche a seguito della sentenza n.240 del 17/11/2020 della Corte Costituzionale, il precedente contributo reso dalla scrivente struttura con propria nota prot. n.560759 del 26/6/2020, alle medesime condizioni in esso contenute; si precisa tuttavia che nella eventuale fase esecutiva del programma, il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche sulle singole opere pubbliche e/o private sarà consentito solo previo superamento dell'attuale limitazione imposta dall'art.21 co.1 della L.R. n.24/1998.*
 - *Resta comunque intesa la necessità nelle fasi successive del procedimento di approvazione, della positiva valutazione del programma di sviluppo urbanistico con il PTP vigente ed il PTPR in salvaguardia, previa preventiva verifica dei presupposti di cui all'art.27-bis della L.R. n.24/1998 e degli artt.63 e 65 comma 3 delle NTA del PTPR adottato.*

TENUTO CONTO che

- l'art.63 del PTPR adottato prevede:

1...nelle aree in cui le norme dei PTP rimandano alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, sono consentite loro varianti, fatte salve le modalità di tutela delle aree tutelate per legge, soltanto nei casi in cui le stesse ricadano contemporaneamente:

a) in aree di scarso pregio paesistico classificate dai PTP vigenti con il livello minimo di tutela, secondo le indicazioni e come definite e individuate ai sensi dell'art.27-bis della L.R. n.24/1998 dalla ricognizione effettuata con la DGR n.601 del 26/9/2006 (BURL n.33 del 30/11/2006);

b) nei seguenti Paesaggi del PTPR adottato: Paesaggio urbano e in evoluzione; Paesaggio agrario di continuità, agrario di valore, agrario di rilevante valore o, nel caso ricadano in altri paesaggi individuati dal PTPR esclusivamente se immediatamente a ridosso delle aree urbanizzate perimetrale dal PTPR.

2. La valutazione sulla compatibilità della proposta urbanistica ai fini paesaggistici è effettuata d'intesa fra le strutture competenti in materia paesaggistica e urbanistica in analogia con le procedure di cui all'art.36-bis comma 1 della L.R. n.24/1998.

- negli esiti della 1^a Conferenza di Consultazione del 24/1/2018, allegata al documento di scoping, viene riportato: *“L'Area Pianificazione Paesistica e l'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata..., hanno evidenziato diverse problematiche inerenti l'attuazione della variante in esame a causa della diffusa presenza di vincoli ambientali e paesaggistici (Tav. B e Tav. A del PTPR), emerse anche nell'istruttoria di valutazione delle suddette osservazioni ed art.23 della L.R. n.24/1998. Si prende atto che la proposta di Piano presuppone una valutazione della compatibilità ai sensi dell'art.63 delle Norme del PTPR”;*
- nel documento di scoping viene riportato, al terzo punto delle *“considerazioni più specifiche”*: *“3. Dovrà essere approfondita la coerenza della variante di Piano proposta con gli esiti e le motivazioni di parziale accoglimento relativi alle osservazioni ai sensi dell'art.23 della L.R. n.24/1998 per la redazione del PTPR. A tal proposito, previo confronto con le strutture regionali competenti in materia di pianificazione e urbanistica, dovrà essere fornito riscontro dell'analisi di compatibilità del Piano con le risultanze dell'istruttoria sopra richiamata in merito alle osservazioni al PTPR”;*
- nel Rapporto Ambientale viene evidenziato come le condizioni di applicazione delle disposizioni di cui all'art.63 sono rispettate, in quanto: *le aree sono nel PTP n.4 Valle del Tevere zona B - art.16 lett. b) zone a trasformabilità limitata “di scarso pregio paesistico classificate dai PTP vigenti con il livello minimo di tutela (con concertazione), ai sensi della D.G.R. n.601 del 26/9/2006, e pur se ricadenti in paesaggi di quelli individuati alla lettera b) del comma 1, sono situate immediatamente a ridosso delle aree urbanizzate perimetrale dal PTPR, secondo quanto indicato nel RA”.*
- relativamente a quanto evidenziato dalla Città metropolitana si può osservare che:
 - ✓ le NTA della PTPG all'art.3, specificano che:

2. La disciplina del PTPG è espressa attraverso prescrizioni e direttive:

a. le prescrizioni sono determinazioni di carattere vincolante che prevalgono nei confronti degli strumenti di pianificazione e programmazione della Provincia, delle Comunità Montane e dei Comuni nonché degli altri soggetti interessati dal presente Piano, e delle loro varianti. Ad esse si applicano le misure di salvaguardia, ai sensi del successivo articolo 5, a far data dalla adozione del PTPG (cfr. Appendice Normativa I.1);

b. le direttive indirizzano l'attività di pianificazione e programmazione della Provincia, dei Comuni, nonché degli altri soggetti interessati dal presente Piano. Gli strumenti generali ed attuativi di

pianificazione e di programmazione di detti soggetti e le varianti di adeguamento degli stessi provvedono a garantirne l'applicazione alle realtà locali interessate, assicurandone il conseguimento.

3. Le prescrizioni sono indicate nelle presenti norme di attuazione con la lettera P in parentesi (P).

- ✓ gli articoli 46 e 72 citati nella nota di Città Metropolitana, non riportano la sigla di cui al comma 3, ricadono quindi nel caso si cui alla lettera b), risultando inquadrabili come Direttive (come rileva l'atto di approvazione del PTPG "ii) *le direttive sono modificabili in sede di loro applicazione dai Comuni nell'esercizio delle attività di pianificazione*");
- ✓ l'art.66, c.1 della L.R. n.38/1999, stabilisce che fino alla data di adozione del PUCG e, comunque, fino alla scadenza del termine previsto sia per l'adeguamento dei piani regolatori generali ai PTPG sia per il recepimento del PTPR, ai sensi dell'articolo 27.1 della L.R. n.24/1998, ai piani regolatori generali e loro varianti, ivi comprese quelle derivanti dagli accordi di programmi ed i progetti in variante, nonché agli strumenti urbanistici attuativi e loro varianti, continuano ad applicarsi le leggi regionali urbanistiche previgenti;
- ✓ al Rapporto Ambientale è allegata una proposta di REL, per la quale l'Autorità Procedente ha rilevato che Città Metropolitana potrebbe esprimersi in sede di pianificazione generale, per la quale è in corso il procedimento di VAS presso la scrivente Autorità Competente;

VALUTATO che

- sulla base di quanto emerso nel corso della Conferenza di Valutazione e dalle osservazioni pervenute da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, per la proposta di variante non risulta integralmente verificata la coerenza esterna del Piano con la pianificazione sovraordinata;
- occorre prevedere apposite prescrizioni alla proposta di Piano al fine di rendere lo stesso pienamente rispondente alla pianificazione sovraordinata;
- delle attività tecnico-istruttorie svoltesi ai sensi dell'art.15, comma 1 del D.Lgs. n.152/2006, nonché degli esiti delle consultazioni di cui sopra, che hanno evidenziato la necessità di apportare modifiche e integrazioni a quanto espresso nel Rapporto Ambientale;
- che il Programma di monitoraggio, con le prescrizioni del presente Parere motivato, risponde in termini di adeguatezza a quanto previsto dall'art.18 del D.Lgs. n.152/2006;
- che il Rapporto Ambientale, integrato con le prescrizioni del presente Parere motivato, in ottemperanza all'art.13, co.4, del D.Lgs. n.152/2006 assolve ai contenuti di cui all'Allegato VI del medesimo Decreto;

VISTO l'art.5, comma 1, lett. m-ter) del D.Lgs. n.152/2006 che definisce il Parere motivato quale provvedimento obbligatorio con eventuali osservazioni e condizioni che conclude la fase di valutazione di VAS, espresso dall'Autorità Competente sulla base dell'istruttoria svolta e degli esiti delle consultazioni;

RICHIAMATI

- il disposto dell'art.3-ter del D.Lgs. n.152/2006 "*Principio dell'azione ambientale*" per cui "*la tutela dell'ambiente e degli ecosistemi naturali e del patrimonio culturale deve essere garantita da tutti gli enti pubblici e privati e dalle persone fisiche e giuridiche pubbliche o private, mediante una adeguata azione che sia informata ai principi della precauzione, dell'azione preventiva, della correzione, in via prioritaria alla fonte, dei danni causati all'ambiente (...)*"; nonché il successivo art.3-quater "*Principio dello sviluppo sostenibile*", comma 2 che recita: "*Anche l'attività della pubblica amministrazione deve*

essere finalizzata a consentire la migliore attuazione possibile del principio dello sviluppo sostenibile, per cui nell'ambito della scelta comparativa di interessi pubblici e privati connotata da discrezionalità gli interessi alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale devono essere oggetto di prioritaria considerazione";

- il VII Programma d'Azione per l'Ambiente che è stato approvato dal Parlamento Europeo e dal Consiglio, con la decisione pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea L.354 del 28 dicembre 2013, il quale definisce un quadro generale per le politiche europee da seguire in materia ambientale fino al 2020;
- l'Agenda Globale per lo Sviluppo Sostenibile 2030 e i relativi 17 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile per i prossimi 15 anni, che è stata approvata il 25 settembre 2015 dalle Nazioni Unite;

TUTTO CIÒ PREMESSO

si propone di esprimere, ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. n.152/2006, il presente Parere motivato relativo alla proposta di "Progetto di sviluppo urbanistico e di utilizzazione ai fini produttivi delle aree limitrofe al casello autostradale" del Comune di Castelnuovo di Porto, a condizione del rispetto degli esiti della fase di valutazione cui all'art.15, co.1, del D.Lgs. n.152/2006, nonché delle seguenti prescrizioni da ottemperare nel prosieguo dell'iter, ai sensi del comma 2 del medesimo art.15, riportando altresì nella Dichiarazione di sintesi, di cui all'art.17, co.1, lettera b) del D.Lgs. n.152/2006, gli esiti dell'intero iter procedurale, per cui si dovrà dare evidenza delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni:

- 1) le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) nel Rapporto Ambientale si dovrà fornire evidenza delle modalità di recepimento di quanto riportato nei contributi pervenuti da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale durante le fasi di consultazione preliminare di *scoping* e di valutazione, esplicitando le motivazioni e dando atto di come sono stati presi in considerazione i vari contributi pervenuti;
- 3) la proposta di variante dovrà limitarsi alle aree per le quali risultano accolte, con D.C.R. n.41/2007, le osservazioni ex art.23 della L.R. n.24/1998 al PTP n.4; pertanto dovranno essere ripерimetrati i Comparti A, C e D, compatibilmente alle previsioni ivi riportate, salvo la verifica della possibile applicazione della procedura di cui all'art.63 delle Norme del PTPR adottato, attraverso la concertazione, prevista dalla D.G.R. n.601/2016 nel prosieguo del procedimento di approvazione;
- 4) i *Comparti B ed E* dovranno essere stralciati dalla proposta di variante urbanistica per difformità con le previsioni paesaggistiche del PTPR adottato (peraltro già oggetto di mancato accoglimento delle proposte di modifica al PTP n.4 ai sensi dell'art.23 della L.R. n.24/1998) salvo la verifica della possibile applicazione della procedura di cui all'art.63 delle Norme del PTPR adottato, attraverso la concertazione, prevista dalla D.G.R. n.601/2016 nel prosieguo del procedimento di approvazione;
- 5) nella eventuale fase esecutiva del programma, il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche sulle singole opere pubbliche e/o private sarà consentito solo previo superamento dell'attuale limitazione imposta dall'art.21 co.1 della L.R. n.24/1998;
- 6) nelle fasi successive del procedimento di approvazione, sarà necessaria la positiva valutazione del programma di sviluppo urbanistico con il PTP vigente ed il PTPR in salvaguardia, previa preventiva verifica dei presupposti di cui all'art.27-bis della L.R. n.24/1998 e degli artt.63 e 65 co.3 delle NTA del PTPR adottato;

- 7) l'Amministrazione comunale dovrà, conseguentemente, aggiornare la proposta di Piano "*Variante Generale al P.R.G.*" alle previsioni di cui ai punti precedenti, per il quale è attualmente in corso il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. n.152/2006 (VAS-2019_04), presso la scrivente Area; tale richiesta sarà riportata, inoltre, nel relativo documento di *scoping* da parte dell'Autorità Competente;
- 8) nelle successive fasi si raccomanda di adeguare i parametri e le definizioni del programma in corso di formazione coerentemente alle disposizioni relative al recepimento del RET (regolamento edilizio tipo) nei regolamenti edilizi comunali;
- 9) nelle successive fasi realizzative del Piano dovranno essere previsti interventi volti a garantire elevati livelli delle prestazioni energetiche degli edifici di progetto in conformità a quanto stabilito dal D.Lgs. n.192/2005 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), ai sensi della L.R. n.6/2008;
- 10) relativamente alla viabilità, dovrà essere rispettata la vigente normativa in materia, di cui al D.Lgs. n.285/1992, al DM del 5/11/2001 ed al DM del 19/4/2006;
- 11) l'Amministrazione comunale, in sede di adozione della Variante, dovrà verificare l'eventuale sussistenza di obblighi derivanti dal recupero delle cave dismesse che interessano parte delle aree d'intervento;
- 12) nelle fasi successive di formazione del programma, dovranno essere chiarite le modalità di attuazione degli interventi di mitigazione previsti dal R.A., relativamente le aree esterne ai comparti unitari, ed individuate le azioni volte al superamento delle criticità conseguenti la possibile configurazione a "macchia di leopardo" ad esito della variante urbanistica proposta;
- 13) nelle successive fasi di definizione del programma dovrà darsi luogo ad un generale riordino delle definizioni territoriali dell'ambito sottoposto a variante urbanistica (porzioni, comprensori, comparti, zone ecc.);
- 14) nella fase realizzativa del Piano si dovrà assicurare che le reti di raccolta acque siano tali da garantire la separazione delle acque bianche dalle acque nere;
- 15) nel caso sia previsto il trasferimento ad ACEA ATO 2 S.p.A. di opere relative al Servizio Idrico Integrato, dovrà essere sottoscritta una convenzione per la "*Verifica funzionale ai fini gestionali*" da parte del soggetto realizzatore dell'opera con ACEA ATO 2 S.p.A. come previsto dall'art.157 del D.Lgs. 152/2006;
- 16) nella fase realizzativa del Piano dovrà essere acquisito il parere idraulico di competenza del Consorzio di Bonifica Litorale Nord (ex Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano) sulla base del progetto esecutivo/definitivo;
- 17) l'Autorità Procedente dovrà acquisire il parere di competenza del Servizio Geologico e Sismico Regionale ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/2001;
- 18) al fine di rendere "misurabile" il monitoraggio ambientale proposto, dovrà indicare per gli indicatori scelti/proposti (per i quali si ricorda che debbano avere dati disponibili alla scala comunale e provinciale) la frequenza di monitoraggio e la relativa unità di misura.

L'Autorità Procedente dovrà comunicare, con cadenza annuale, all'Autorità Competente e a tutti i Soggetti con Competenza in materia Ambientale consultati in fase di VAS l'avvenuta pubblicazione dei *report* di monitoraggio e le modalità per l'accesso e la consultazione dei documenti predisposti.

Laddove il recepimento di quanto indicato ai punti precedenti comporti delle modifiche al quadro di riferimento su cui il Piano ha posto le proprie determinazioni, il Rapporto Ambientale, modificato e integrato, dovrà fornire evidenza delle eventuali ulteriori valutazioni effettuate e/o delle eventuali modifiche apportate al Piano.

L'Autorità Procedente dovrà provvedere a recepire formalmente il presente Parere motivato vincolante ai fini dell'approvazione ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. n.152/2006.

il Responsabile del Procedimento

ing. Maurizio Franzese

il Dirigente

ing. Gaetano Colletta