

**OGGETTO: VVAS-2016\_38. Comune di Aprilia.** Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006 relativa al Piano denominato “*piano attuativo dei nuclei spontanei urbanisticamente recuperati con variante speciale approvata con D.G.R. n.622/2012 – Sistema Campo di Carne*”

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

### PREMESSO che:

- il Comune di Aprilia con nota prot. n.119999 del 12/11/2015, acquisita al prot. n.617653 del 12/11/2015, ha trasmesso alla scrivente struttura, copia dei Documenti Preliminari e la documentazione di n.11 piani particolareggiati esecutivi;
- con nota prot. n.26618 del 19/1/2016 questa Area ha richiesto al Comune di Aprilia chiarimenti ed integrazioni alla documentazione presentata;
- con nota prot. n.75880 del 18/7/2016, acquisita con prot. n.384340 del 21/7/2016, il Comune di Aprilia, in qualità di Autorità procedente, ha presentato quattro istanze relative all'avvio di quattro procedimenti di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativi a:
  - *piano attuativo dei nuclei spontanei urbanisticamente recuperati con variante speciale approvata con D.G.R. n.622/2012 – Nucleo Campoleone;*
  - ***piano attuativo dei nuclei spontanei urbanisticamente recuperati con variante speciale approvata con D.G.R. n.622/2012 – Sistema Campo di Carne;***
  - *piano attuativo dei nuclei spontanei urbanisticamente recuperati con variante speciale approvata con D.G.R. n.622/2012 – Sistema Campoverde;*
  - *piano attuativo dei nuclei spontanei urbanisticamente recuperati con variante speciale approvata con D.G.R. n.622/2012 – Sistema Centro Urbano est;*
- il Piano in oggetto, presentato dall'Autorità Procedente, viene sottoposto a *Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.*, in quanto ricompreso tra le tipologie di Piano/Programma previste dall'art.6, comma 3 e 3-bis, del D.Lgs. n.152/2006;
- questa Area, in qualità di Autorità competente, ha individuato i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale, comunicati formalmente all'Autorità Procedente con nota prot. n.432857 del 23/8/2016:
  - **Regione Lazio - Direzione Regionale Risorse Idriche, Difesa del Suolo;**
  - **Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Sistemi naturali;**
  - **Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità Area “Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone e Latina”;**
  - **Regione Lazio – Direzione Regionale Governo del Ciclo dei Rifiuti;**
  - **Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo**
    - *Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle attività Culturali e del Turismo per il Lazio;*
    - *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti;*
  - **Autorità dei Bacini Regionali;**
  - **ARPA LAZIO - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio;**
  - **ASL Latina;**
  - **Autorità d’Ambito ATO 4 Lazio Meridionale Latina;**

- **Provincia di Latina**

- con la sopra citata nota del 23/8/2016, l'Autorità competente ha invitato l'Autorità procedente a perfezionare le istanze presentate mediante la corresponsione degli oneri istruttori, ai sensi della Determina n.B4962 del 21/10/2009, per ogni singolo piano presentato nonché con la presentazione della dichiarazione sostitutiva di atto notorio a firma del progettista redattore dei Rapporti Preliminari presentati; l'Autorità competente nella medesima nota ha evidenziato, inoltre, *“tenuto conto dell' articolato quadro pianificatorio prospettato, con particolare riferimento al numero di piani presentati suscettibili di correlazione per quanto concerne i rapporti e le ricadute sulle componenti ambientali, questa Autorità competente al fine di consentire all'Autorità procedente di predisporre Rapporti preliminari conformi ai disposti di cui all'art 12, comma 1, del citato decreto, ritiene utile lo svolgimento di una conferenza preliminare, anche con i soggetti competenti in materia ambientale, volta alla definizione dei contenuti del rapporto preliminare per ogni singolo Piano a partire dai rapporti preliminari presentati;*
- con prot. n.620222 del 13/12/2016 è stata acquisita la nota prot. n.120643 del 13/12/2016 con la quale l'Autorità procedente ha trasmesso la documentazione richiesta con la nota del 23/8/2016, alla *Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti*. Nella stessa nota è citata la nota prot. n.120335 del 12/12/2016 di trasmissione della documentazione agli altri Soggetti Competenti in materia Ambientale;
- con nota del prot. n.4044 del 4/1/2017, l'Autorità competente ha invitato l'Autorità procedente *“...a fornire riscontro di quanto richiesto con nota prot. n.432859 del 23/8/2016 per il perfezionamento delle istanze”;*
- l'Autorità procedente con nota prot. n.21320 del 3/3/2017, acquisita con prot. n.114061 del 6/3/2017, ha fornito riscontro alla sopra citata nota del 4/1/2017;
- con nota prot. n.156956 del 27/3/2017 l'Autorità competente ha convocato una *Conferenza preliminare* per il giorno 19/4/2017;
- con prot. n.204220 del 20/4/2017 è stata acquisita la nota prot. n.120335 del 12/12/2016 con la quale l'Autorità procedente a suo tempo ha trasmesso i Rapporti preliminari ai Soggetti Competenti in materia Ambientale;
- con nota prot. n.217834 del 2/5/2017 sono stati trasmessi all'Autorità procedente ed ai Soggetti Competenti in materia Ambientale gli esiti della *Conferenza preliminare* tenutasi il 19/4/2017;
- nell'ambito della conferenza è stata acquisita la nota prot. n.4368 del 5/4/2017 della *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti;*
- con nota prot. n.47650 del 14/5/2018, acquisita con prot. n.279375 del 14/5/2018, l'Autorità procedente ha trasmesso il Documento Preliminare integrato secondo quanto indicato in sede di *Conferenza preliminare*, allegando altresì le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà del 30/4/2018 del tecnico incaricato della redazione dello stesso;
- con nota prot. n.48947 del 17/5/2018, acquisita con prot. n.289207 del 17/5/2018, l'Autorità procedente ha comunicato l'avvenuta trasmissione del Rapporto preliminare ai Soggetti Competenti in materia Ambientale;
- con nota acquisita al protocollo regionale n.299096 del 22/5/2018, l'Autorità procedente ha fornito all'Autorità competente ed ai Soggetti Competenti in materia Ambientale il link per permettere l'acquisizione del Documento Preliminare;
- con PEC del 11/7/2018, acquisita con prot. n.420634 del 11/7/2018, l'Autorità procedente ha trasmesso l'attestazione di ricezione dei Rapporti Preliminari da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale;

**CONSIDERATO che:**

- con nota prot. n.468526 del 30/7/2018, l’Autorità Competente ha chiesto riscontro dei pareri pervenuti dal 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;
- con note prot. n. 90431, 90434 e 90437 del 21/9/2018, acquisite ai prott. n.578065, 578075 e 578083 del 24/9/2018, l’Autorità Procedente ha fornito riscontro alla nota di cui sopra;

**PRESO ATTO che:**

- da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri:
  1. **Provincia di Latina:** nota prot. n.28320 del 4/6/2018, acquisita con prot. n.330480 del 4/6/2018, con la quale si conferma quanto espresso con parere prot.n.1380 del 12/01/2017;
  2. **ARPA Lazio:** nota prot. n.43475 del 21/6/2018, acquisita con prot. n.371272 del 21/06/2018;
  3. **Regione Lazio – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo:** nota prot. n.729858 del 19/11/2018;
  4. **MiBACT - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti:** nota prot. n.14940 del 20/11/2018, acquisita con prot. n.731112 del 20/11/2018;
- con nota prot. n.87888 del 16/10/2020, acquisita con prot. n.889043 del 16/10/2020, l’Autorità procedente ha trasmesso integrazioni in riferimento a quanto rilevato con nota prot. n.729858 del 19/11/2018 dell’*Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Viterbo e Rieti*;

**CONSIDERATO che:**

- dal Rapporto Preliminare si evince che l’area interessata dal Piano, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata, risulta inquadrata come di seguito riportato:
  - **Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)**, adottato con Delibere di Giunta Regionale n.556 del 25/7/2007 e n.1025 del 21/12/2007, pubblicato sul BUR Lazio n.6 S.O. n.14 del 14/2/2008:

*Il Sistema Campo di Carne ricade nei seguenti ambiti paesaggistici:*

    - *le aree edificate di tutti i nuclei appartengono al sistema del “Paesaggio degli insediamenti urbani”;*
    - *le aree delle zone BC e CP dei nuclei Campo di Carne-Genio Civile 1, Pantanelle 1 e Pantanelle 2, appartengono al sistema del “Paesaggio agrario di continuità”;*
    - *le aree delle zone BC e CP del nucleo Casello 45 appartengono al sistema del “Paesaggio agrario di valore”;*
    - *le aree delle zone BC e CP del nucleo Selciatella appartengono al sistema del “Paesaggio agrario di rilevante valore”.*

*Nelle aree del sistema adiacenti la Via Nettunense il Piano interferisce con il vincolo paesaggistico individuato nella tavola B del PTPR con il codice TL 0321 (Beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 m – Art. 13, comma 3, lettera a, L.R. 24/98).*

*La fascia di rispetto interferisce anche con parte di aree in sottozona CP e BC dei nuclei Casello 45, Pantanelle 1 e Genio Civile 1, oggetto di Piano Attuativo. Gli interventi in tali zone sono disciplinati dall’art.41 delle Norme di Attuazione del PTPR che non impone il vincolo di non edificabilità.*

*Il nucleo Selciatella interferisce con la fascia di rispetto dei 50 m riferita ai Beni del patrimonio culturale – Viabilità antica (fascia di rispetto 50 m), rappresentata sulla tavola C del P.T.P.R. con il codice VA1097, riferito a Via Selciatella.*

Ogni intervento esecutivo è subordinato al rilascio di specifico nulla osta.

- **Pianificazione di Bacino e di Distretto idrografico:** (...) Non sussistono interferenze tra il Piano Urbanistico e il PAI.
- **Piano Regionale dei Rifiuti:** nell'anno 2017 il 64,28% del totale dei rifiuti raccolti nel Comune di Aprilia è stato differenziato. In tutti i nuclei è già in atto la raccolta differenziata porta a porta. L'estensione alle nuove utenze non presenta alcuna difficoltà operativa, atteso che il processo di densificazione abitativa consentirà il conseguimento di economie gestionali.
- **Piano Regionale di Tutela delle Acque:** I nuclei Genio Civile 1, Pantanelle 1 e parte di Pantanelle 2 fanno parte del Bacino Moscarello; parte di Pantanelle 2 e parte di Casello 45 si trovano nel Bacino Loricina; Selciatella è compreso nel Bacino Astura.  
Tutti i bacini citati hanno un indice di qualità 4-5, definito come pessimo. Gli interventi previsti dalle Varianti di Recupero si pongono come obiettivo la prevenzione di un ulteriore peggioramento dei corpi idrici, come indicato dall'art. 10, comma 1, paragrafo c.  
(...)  
Gran parte della zona BC del Nucleo Pantanelle 1, ricade tra le zone di Rispetto e di Protezione delle Aree di Salvaguardia del Campo pozzi di Campo di Carne di cui alla D.G.R. n. 860/2005, in attuazione della D.G.R. n. 05817/1999.  
Per tali aree, valgono le condizioni di trasformabilità definite dalla stessa D.G.R. di individuazione delle aree di salvaguardia del campo pozzi di Campo di Carne (...).  
Con D.C.C. n.83 del 11/12/2014, e D.C.C. n. 34 del 28/07/2016 (in sostituzione del precedente), il Comune di Aprilia approvava il regolamento di autorizzazione agli scarichi di acque reflue domestiche ed assimilate in aree non servite da pubblica fognatura.  
Tale provvedimento regolamentare, rende l'Autorizzazione/nulla Osta agli scarichi propedeutica ad ogni titolo abilitativo.
- **Misure di Salvaguardia dei Colli Albani:** L'area in studio **non ricade tra le aree critiche** come definite dall'art. 5 comma 2 delle Norme di Attuazione delle Misure di salvaguardia degli acquiferi vulcanici dei Colli Albani e dei Monti Sabatini (D.G.R. n.1317 del 5/12/2003), come modificate ed integrate dalla D.G.R. n.445 del 16/06/2009 Provvedimenti per la Tutela del Lago Albano e di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani.
- **Piano Regionale della Qualità dell'Aria:** Sulla base della vigente normativa, D.Lgs. 155 del 13/08/2010 e s.m.i. che prevede per il parametro PM10 un valore limite di 24 ore pari a 50 µg/m3 che non può essere superato per più di 35 volte nell'anno civile, il comune di Aprilia nell'arco dell'anno 2017 ha registrato un solo superamento (comunicazione 2045 dell'11/01/2018 dall'ARPA al Comune di Aprilia).  
Dall'analisi dei dati raccolti emerge una sostanziale compatibilità con la zona definita dal Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria.
- **Zonizzazione Acustica:** Le aree di intervento del sistema Campo di Carne ricadono nella classi II, III e IV risultando quindi aree urbane già interessate da un intenso traffico veicolare e con media o alta densità di popolazione. Pertanto, le azioni del Piano risultano coerenti con la zonizzazione acustica delle aree coinvolte.
- **Piano Regolatore Generale (PRG):** il Comune di Aprilia è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1497 del 10/10/1973.  
La successiva variante approvata con deliberazione di Giunta Regionale n.2392 del 1980 ha riguardato le sole zone "D" e pertanto non ha modificato le previsioni insediative relative al territorio.  
La Variante speciale per il recupero dei nuclei abusivi insiste per la quasi totalità dei 46 nuclei urbanisticamente recuperati in Zona Agricola.

*I nuclei del Sistema Campo di Carne ricadono in sottozona E2 Agricola Vincolata secondo il PRG approvato nel 1973, con parte del nucleo Campo di Carne 1 che ricade in zona di espansione per la realizzazione di un nucleo edilizio organizzato.*

- il Documento Preliminare ha evidenziato quanto segue e che si riporta in corsivo, per quanto integralmente citato:
  - *I piani attuativi prescritti dall'art. 9 della citata L.R. 28/80 sviluppano le previsioni della Variante Speciale per il Recupero dei nuclei abusivi approvata con D.G.R. 622/2012 e definiscono:*
    - *le indicazioni delle superfici stradali e dei parcheggi pubblici;*
    - *le indicazioni degli spazi destinati ai servizi pubblici ed al verde pubblico;*
    - *le aree soggette a speciali vincoli o sottratte all'edificazione;*
    - *la zonizzazione delle aree destinate alla edificazione con relativa normativa riguardante le caratteristiche volumetriche ed edilizie (sia per i lotti edificati, sia per quelli eventualmente edificabili all'interno dei nuclei stessi) e le destinazioni d'uso.*

*Il Piano ha come finalità il recupero/riqualificazione dei nuclei esistenti e non la realizzazione di nuovi insediamenti. Le azioni urbanisticamente configurate discendono quindi dal rispetto delle prescrizioni di legge. Nel caso in esame:*

- *L.R. n.28/1980 "Norme concernenti l'abusivismo ed il recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente" con tutti gli aggiornamenti;*
- *6/2007 "Interventi straordinari per la riqualificazione urbanistico ambientale e per il risanamento igienico sanitario e paesaggistico di ambiti territoriali individuati dalla Regione caratterizzati da gravi fenomeni di abusivismo edilizio";*
- *L.R. n.6 del 27/5/2008 "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e bioedilizia".*

*In particolare, la L.R. n.28/1980, prescrive le modalità di perimetrazione, gli indici di utilizzazione territoriale, le destinazioni urbanistiche, compatibili con la residenza, il numero di abitanti insediabili, la volumetria (compresa all'interno del fabbisogno complessivo dello strumento urbanistico generale).*

- *La Variante Speciale per il recupero dei nuclei abusivi è stata redatta ai sensi della L.R. n.28 del 2/5/1980. L'iter per l'approvazione della Variante Speciale per il recupero dei Nuclei Abusivi si articola attraverso gli Atti Amministrativi di seguito elencati:*

- *Consiglio Comunale, Delibera di Adozione della Variante Speciale in data 22 marzo 2005 n.8, ai sensi della L.R. 2 maggio 1980, n. 28 e successive modifiche e integrazioni;*
- *Osservazioni presentate a seguito della pubblicazione e delibere di controdeduzioni:*
  - n.52 del 19.07.2007; n.53 del 20.07.2007; n.54 del 23.07.2007; n.55 del 25.07.2007; n.56 del 26.07.2007; n.57 del 30.07.2007; n.58 del 31.07.2007; n.59 del 01.08.2007; n.69 del 6.09.2007; n.70 del 7.09.2007; n.71 del 12.09.2007; n.72 del 13.09.2007; n.73 del 14.09.2007; n.76 del 18.09.2007; n.77 del 19.09.2007; n.78 del 25.09.2007; n.79 del 26.09.2007;*
- *Trasmissione di variante e integrazioni alla Regione Lazio, Direzione Territorio e Urbanistica in data 20.03.2008 prot. 115122 e successiva integrazione del 15.01.2010 prot. 10773 e del 9.03.2011 prot. 18114;*
- *Esame da parte del Comitato Regionale per il Territorio in data 05.10.2011 prot. 75379 che ha approvato la variante proponendo un ridimensionamento della stessa come da istruttoria;*
- *Deliberazione di Consiglio Comunale n.66 del 28 novembre 2011 con cui si prende atto del Voto Favorevole con prescrizioni del Comitato Regionale per il Territorio e si recepiscono le modifiche d'ufficio proposte ai sensi dell'art. 3 della L.765/1967;*



- Nuova pubblicazione (Avviso pubblico del 30-12-2011) a seguito della Deliberazione di Consiglio Comunale n.66 del 28 novembre 2011 e recepimento osservazioni;
  - Deliberazione di C.C. 17- maggio 2012 n.21 controdedotte le osservazioni pervenute, avverso alla Deliberazione di C.C. n.66 del 28-11-2011;
  - Nuovo invio alla Regione Lazio;
  - Deliberazione di Giunta 21 dicembre 2012 n.622 della Regione Lazio: approvazione della Variante Speciale per il recupero dei Nuclei Abusivi, pubblicata sul Bollettino Ufficiale in data 17 gennaio 2013 n.6;
  - Deliberazione di C.C. n.9 del 05/03/2013:  
Presa d'atto della D.G.R. Lazio 21 dicembre 2012 n. 622 "Comune di Aprilia (LT). Variante Speciale per il Recupero dei Nuclei Abusivi D.C.C. n. 8 del 22/03/2005 e n. 66 del 28/11/2011. Approvazione."  
Adempimenti consequenziali.
- Con la D.G.R. 622/2012 di approvazione della Variante Speciale per il recupero dei nuclei abusivi (con le modifiche, gli stralci e le prescrizioni contenute nel parere del Comitato Regionale per il Territorio reso con voto n. 189/1 del 10.03.2011, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale Allegato A), vengono definite:
    - le Norme Tecniche di Attuazione che regolamentano gli interventi da realizzarsi all'interno dei nuclei edilizi abusivi perimetrati;
    - le prescrizioni previste da specifiche normative di settore;
    - il dimensionamento della Variante attraverso una valutazione dello stato di attuazione del PRG del Comune di Aprilia approvato nel 1973 e la stima degli abitanti e delle volumetrie esistenti ed insediabili nei nuclei urbanisticamente recuperati con la Variante Speciale.

La zonizzazione della Variante Speciale individua quattro sottozone:

- sottozona "BP" Tessuto Edificato;
- sottozona "BD" Completamento residenziale ad attuazione diretta;
- sottozona "BC" Completamento residenziale ad attuazione convenzionata;
- sottozona "CP" Aree di riqualificazione per il reperimento dei servizi pubblici.

Gli interventi relativi alle sottozone BP e BD sono cogenti ed operativi dall'approvazione della Variante. Gli interventi relativi alle zone BC e CP, attraverso i quali si prevede di dotare i nuclei spontanei urbanisticamente recuperati di servizi, parcheggi e viabilità di progetto, potranno esplicarsi all'approvazione dei Piani Attuativi e costituiscono l'oggetto dell'istruttoria.

Per tutte le sottozone, con esclusione dei nuclei Toscanini, Pavino 1 e Pavino 2 realizzati su aree C1 e C2 di PRG, gli interventi edificatori su lotti liberi debbono essere conformi all'indice di utilizzazione territoriale dello 0,20 mq/mq; inoltre debbono rispettare le disposizioni su altezze (altezza massima 8,00 m), confini etc. Si pone anche l'obbligo di limitare l'impermeabilità del lotto secondo uno schema definito e proporzionale alle superfici dei lotti, e la piantumazione di essenze arboree autoctone in funzione della cubatura.

Nell'ambito di ciascuna delle sottozone sono ammesse destinazioni d'uso per attività di servizio, piccolo commercio o artigianato connesse con la residenza nella misura massima del 20% del valore volumetrico massimo previsto...

Gli interventi nella sottozona BC (ad attuazione convenzionata), fermo restando il computo su tutta l'area individuata dell'indice di utilizzazione territoriale, sono subordinati alla cessione delle aree per realizzazione/miglioria/ampliamento di viabilità e parcheggi pubblici.

Gli interventi nella sottozona CP (ad attuazione convenzionata), fermo restando il computo su tutta l'area individuata dell'indice di utilizzazione territoriale, sono subordinati alla cessione di almeno il 50% delle aree per il reperimento dei servizi pubblici.

*Gli interventi ed i Piani relativi alle zone di Variante sono disciplinati, inoltre, dalle prescrizioni previste da specifiche normative di settore in materia di Difesa del Suolo, Tutela delle Acque, Vincoli Territoriali, industrie, parte integrante della D.G.R. 622/2012.*

*Tra queste si ritiene di richiamare le seguenti:*

- siano realizzati interventi di recupero ambientale e paesaggistico mediante l'utilizzo di specie vegetali coerenti dal punto di vista fitoclimatico, ed edafico, ...;*
- siano salvaguardate tutte le formazioni boscate presenti nelle aree proposte per gli interventi, valutare l'opportunità di azioni di recupero in aree boscate degradate;*
- nelle aree destinate a verde pubblico siano privilegiati gli aspetti naturali creando piccoli boschi e cenosi arbustive ed aree aperte in continuità ecologica e paesaggistica;*
- nelle aree destinate a verde privato siano comunque privilegiate le essenze arboree ed arbustive caratterizzanti il paesaggio vegetale circostante;*
- sia valutata la possibilità di creare corridoi biologici tra le aree da edificare ed i territori circostanti con particolare riferimento alle connessioni con la vegetazione dei corsi d'acqua naturali ed artificiali;*
- Che tutti gli insediamenti siano dotati delle opere di urbanizzazione primaria pubbliche atte a garantire idonee condizioni igienico sanitarie, con particolare riferimento alle modalità di approvvigionamento idrico potabile e alle modalità di smaltimento dei reflui, o in alternativa che siano dotati di impianti di approvvigionamento idrico potabile e impianti di smaltimento reflui privati, nel rispetto della vigente normativa in materia;*
- Che vi sia il rispetto delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano (D.Lgs. 152/06 e s.m.i., deliberazione del Consiglio Regionale n. 42 del 27.09.2007, eventuali specifiche determinazioni e deliberazioni regionali);*
- Che vi sia idonea corrispondenza tra la destinazione urbanistica, con relativi insediamenti, delle varie aree del territorio e la zonizzazione acustica delle stesse aree.*

*Il parere del Comitato Regionale per il Territorio n. 189/1 del 10/03/2011, che costituisce parte integrante della D.G.R. 622/2012, alla Tab. 1, definisce il seguente dimensionamento della Variante Speciale, a partire dalle previsioni del P.R.G. approvato nel 1973, il quale prevedeva circa 64.000 abitanti nel centro urbano e nei tre borghi Campoleone, Campo di Carne e Campoverde, ed ulteriori 40.000 abitanti circa nei 20 "Nuclei Edilizi organizzati" ubicati nelle zone E con un peso insediativo massimo di 104.188 abitanti; da assumere come dimensionamento del PRG stesso. La capacità residua del PRG, valutata dal Comitato Regionale per il Territorio era pari a 48.500 abitanti al dicembre 2009. Al 31 dicembre 2017 gli abitanti di Aprilia risultano essere 73.934; quindi, al livello di dettaglio del Piano Attuativo può considerarsi una capacità residua del PRG pari a 30.254 abitanti.*

*Nel dimensionamento della Variante Speciale per il recupero dei nuclei abusivi vengono considerati 43 nuclei dei 46 che definiscono gli 11 Sistemi in cui è stata suddivisa la Variante stessa, poiché 3 di essi (Toscanini, Pavino 1 e Pavino 2) insistono su aree C1 e C2 di PRG e, di conseguenza, le loro previsioni si ritengono incluse in quelle dei PRG.*

*La superficie totale dei nuclei considerati corrisponde a 10.440.911 mq.*

*Il volume esistente, rappresentato come valore rilevato nelle aree della sottozona BP "tessuto edificato" è stato valutato in 4.662.116 mc. A tale valore di cubature realizzate nelle aree dei nuclei oggetto di Variante di Recupero, corrisponde una stima di abitanti residenti (in parte insediabili laddove si tratti di seconda casa) pari a 38.851. Considerando un numero di fluttuanti pari a circa il 10% (valutato dal rapporto tra abitanti potenziali da cubature residenziali e residenti all'anagrafe) ai circa 74.000 residenti possono, quindi, stimarsi circa 3.900 abitanti potenzialmente insediabili aggiuntivi nelle zone BP dell'intera Variante. Sempre secondo le valutazioni del Comitato per il Territorio le previsioni dei Piani di espansione nelle zone C in corso di ultimazione e realizzazione prevedono l'insediamento di circa 15.000 abitanti. Anche di questi, all'oggi, a distanza di 7 anni dall'istruttoria del Comitato, considerato che al 2011 i residenti erano pari a circa 66.000, possono considerarsi in parte ricompresi nei residenti al 31/12/2017. La previsione del Comitato sui Piani approvati (Tab. 2 del Parere) si inseriva*

in un contesto che valutava in circa 50.000 abitanti il dimensionamento residuo del PRG. Considerato lo stato dei comparti in zona C:

comparto in sottozona C1 – Aprilia Nord ultimato ed avviato alla saturazione;

comparto in sottozona C1 – ex Callegaro con due sub-comparti in avanzato stato di saturazione;

subcomparto in sottozona C1 – via Delle Regioni ultimato ed avviato alla saturazione;

subcomparto in sottozona C2 – via Toscanini, via Portogallo in avanzato stato di saturazione;

appare congruo stimare nel numero dei 12.000 (4/5 delle previsioni) gli abitanti potenziali delle previsioni delle zone C in fase di realizzazione.

Valutazione degli abitanti insediabili con la Variante.

Per valutare la cubatura residua complessivamente espressa dalla Variante, considerato l'indice di utilizzazione territoriale pari 0,20 mq/mq, si calcola la superficie complessivamente insediabile nei nuclei:

sup. lorde insediabili = (sup nuclei) 10440911 x (i.f.) 0,2 = 2.088.182 mq.

Considerato il DM1444/68 e le N.T.A. del PRG del Comune di Aprilia, al fine di valutare le previsioni di Piano in merito alle cubature esprimibili, si ritiene di poter applicare una altezza virtuale di 3,20 m da cui si ha:

volume insediabile = 6.682.183 mc; di conseguenza, la cubatura residua (complessiva) risulta essere pari a 2.020.067 mc (volume insediabile 6.682.183 – 4.662.116 volume esistente). Per la valutazione degli abitanti insediabili bisogna tenere conto che le NTA consentono in ogni sottozona la realizzazione di cubature da destinare ad attività di piccolo commercio, artigianato, servizi, per un 20% del totale realizzabile. In fase di previsione si ritiene, quindi, di valutare gli abitanti insediabili considerando una volumetria residenziale insediabile pari a 1.616.054 mc alla quale corrisponde un valore di abitanti insediabili pari a 13.467.

Considerato che, all'oggi ed a partire dal 2013, sono stati rilasciati 155 permessi di costruire sulle zone BD ad attuazione diretta, anche parte degli abitanti insediabili, seppure in maniera marginale, sono ricompresi nei 74.000 residenti.

Confronto con la capacità residua del PRG

Al netto delle considerazioni espresse, considerando i valori riportati nella tabella seguente, si può affermare che gli abitanti insediabili dalla Variante Speciale per il Recupero dei nuclei abusivi è inferiore alla capacità residua del PRG.

DIMENSIONAMENTO PRG	RESIDENTI	abitanti insediabili nelle zone BP "TESSUTO EDIFICATO"	Piani di espansione nelle zone C in corso di ultimazione e realizzazione	abitanti insediabili Variante di Recupero Zone BD, BC, CP
104.188	73.934	3.900	12.000	13.467

Piano Attuativo:

- Verifica cubature insediabili per sistema:

Sistema Campo di Carne:

"S" Superficie zone sottoposte a Piano Attuativo Zone Cp + Bc (mq)	"Si" Superfici insediabili (mq) (Sx0,2 mq/mq)	"C" Cubature insediabili (mc) (Six3,20 mc/mq)
471.359	94272	301670

Il Sistema "Campo di Carne", costituito dai nuclei: Campo di Carne, Pantanelle 1, Pantanelle 2, Casello 45, Genio Civile e Selciatella, costituisce una delle più importanti polarità della città di Aprilia. Tale sistema si caratterizza per la presenza di importanti insediamenti produttivi. I nuclei maggiori sono adiacenti la S.R 207 "Nettunense"; nel nucleo Campo di Carne c'è la stazione ferroviaria della ferrovia Roma – Nettuno. Il



nucleo Selciatella risulta distale rispetto al nucleo Campo di Carne, ed è collegato ai nuclei Pantanelle 1 e 2 dal via Pantanelle.

Fra gli undici sistemi individuati dal piano, Campo di Carne è il sistema per il quale la pianificazione attuativa con gli obiettivi e le azioni individuate, può conferire al centro definitive connotazioni urbane.

**Superfici, volumi ed abitanti insediabili di progetto:**

NUCLEO	SUPERFICIE ZONA CP	SUPERFICIE ZONA BC	VOLUME INSEDIABILE ZONE CP+BC	ABITANTI INSEDIABILI	SUPERFICIE ZONA BD	VOLUME INSEDIABILE ZONE BD	ABITANTI INSEDIABILI DA ZONA BD
	$m^2$	$m^2$	$0,64 * m^2 = m^2$	$120 m^3/ab$	$m^2$	$0,64 * m^2 = m^2$	$120 m^3/ab$
GENIO CIVILE 1	45832	13450	37940	316	70001	44801	373
CAMPO DI CARNE	65401	22018	55948	466	8732	5589	47
PANTANELLE 1	18351	52639	45434	379	57911	37063	309
CASELLO 45	94727	80606	112213	935	41885	26807	223
PANTANELLE 2	24694	34886	38131	318	45734	29270	244
SELCIATELLA	14504	4252	12004	100	5370	3437	29
Totale	263509	207851	301670	2514	229633	146967	1225

- **Densità**

AREA NUCLEO	RESIDENTI	DENSITA' ATTUALE	ABITANTI RESIDENTI E INSEDIABILI	DENSITA' DI PREVISIONE
$m^2$		$Ab/ha$	$120 m^3/ab$	$Ab/ha$
1.904.490	4.519	24	3.739	43

- **Verifica Standard urbanistici**

SUPERFICIE PER SERVIZI	SERVIZI ESISTENTI	ABITANTI INSEDIABILI (CP+BC+BD)	RESIDENTI	STANDARD
$0,5 m^3_{cp}$	$m^2$	$120 m^3/ab$		$(m^2_{(CP)} + m^2_{(SERVIZI ESIST.)})/ab$
131.754	28.000	3.739	4.519	19 $m^2/ab$

Nei servizi esistenti, concentrati nei nuclei Campo di Carne – Genio Civile 1 e Selciatella si elencano:

scuola, centro anziani, chiesa cattolica, chiesa ortodossa, campo sportivo, su Campo di Carne – Genio Civile1; chiesa e parrocchia con campetto sportivo, su Selciatella.

Considerando le sole superfici da reperire attraverso le aree in zona CP, considerando gli abitanti insediabili alla saturazione, si raggiungerebbe uno standard di progetto pari a 16  $m^2/ab$ abitante.

I valori degli standard, rispettano ampiamente quanto previsto dal DM 1444/1968 e dalla Variante Speciale per il recupero dei nuclei abusivi.

Le dotazioni a standard del sistema riguardano spazi pubblici e parcheggi in quanto nell'intorno funzionale del sistema sono presenti le attrezzature per l'istruzione e d'interesse comune.

In ogni caso, ogni eventuale futura necessità, potrà essere soddisfatta utilizzando le aree destinate a verde pubblico attrezzato eccedenti la quantità minima di legge, senza che ciò comporti Variante allo strumento urbanistico. L'art. 1 bis della L.R 02 Luglio 1987, n. 36 sancisce infatti che "una diversa utilizzazione, sempre ai fini pubblici, degli spazi destinati a verde pubblico e servizi" non costituiscono variante.

La suddivisione in sistemi tiene conto delle relazioni e dei collegamenti esistenti tra i nuclei componenti.

## TENUTO CONTO

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

- **Provincia di Latina:** L'Ente provinciale, esprime il proprio parere di competenza effettuando un'analisi per i Sistemi "Capo di Carne", "Campoverde" e "Centro Urbano Est".  
Per quanto riguarda il Sistema Campo di Carne, l'ente evidenzia che *Il piano interferisce con alcuni corsi d'acqua naturali secondari e/o con le relative aree sottese;*

- **ARPALAZIO:** L'Agenzia - premesse le caratteristiche del Piano e che la valutazione della significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio le risorse idriche e l'atmosfera, sarebbe valutata con maggiore efficacia non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto, alla luce delle competenze dell'Agenzia, tenuto conto dei limiti sopra esposti - esprime il parere di competenza relativamente alle seguenti componenti ambientali:

1. **ARIA:** *Il Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n. 66 del 10 dicembre 2009, è lo strumento di pianificazione con il quale la Regione Lazio da applicazione alla direttiva 96/62/CE, direttiva madre "in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente" e alle successive direttive integrative. Tale piano poneva il comune di Aprilia in zona B (comuni dove è accertato l'effettivo superamento o l'elevato rischio di superamento del limite da parte di almeno un inquinante).*

*Il comma 3, dell'art. 28 delle Norme di Attuazione del Piano sopra citato prevedeva che la Giunta regionale, sulla base dei risultati di monitoraggio e valutazione dell'efficacia delle misure adottate, potesse con proprio atto, modificare la classificazione del territorio e rimodulare le misure di contrasto all'inquinamento.*

*La D.G.R. n. 217 del 18 maggio 2012 "Nuova zonizzazione del territorio regionale e classificazione delle zone e agglomerati ai fini della valutazione della qualità dell'aria ambiente in attuazione dell'art. 3, dei commi 1 e 2 dell'art.4 e dei commi 2 e 5 dell'art. 8, del D. lgs. 155/2010" attribuisce al comune di Aprilia il codice di zona IT1213 "Zona Litoranea" per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene.*

*La succitata D.G.R. 217/2012 confermava, nelle more della predisposizione del nuovo programma di valutazione della qualità dell'aria, la classificazione dei singoli comuni contenuta nelle tabelle delle Zone A, B e C, di cui all'Allegato 1 delle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria, riportata nell'Allegato 4 della suddetta D.G.R. ed aggiornata con l'indicazione delle nuove zone sopra indicate in cui ogni singolo comune ricade. Nell'allegato 4 difatti il comune di Aprilia era classificato in classe 2.*

Nel parere si riportano i dati sulla qualità dell'aria relativi agli anni 2013, 2014, 2015 e 2016.

*La situazione che ha caratterizzato il Comune in esame nel periodo preso a riferimento (2013-2016), non mostra particolari criticità per gli altri indicatori presi a riferimento dalla Norma (...).*

*Gli interventi previsti dal Piano, pur costituendo ulteriore carico emissivo che potrebbe incidere negativamente sulla qualità dell'aria anche con effetti cumulativi soprattutto per la quota di emissioni legate al traffico veicolare e agli impianti domestici, prevedono interventi di mitigazione quali ad es. "realizzare un patrimonio edilizio caratterizzato da basso consumo di energia e basse emissioni", il rispetto della "...L.R. 6/2008 "Disposizioni Regionali in materia di architettura sostenibile e bioedilizia" (R.P. pag. 51).*

*Visto quanto sopra riportato, la classificazione complessiva del Comune, l'andamento dei parametri presi a riferimento dalla norma per la descrizione dello stato della qualità ambientale dell'aria, in assenza di dati specifici sull'incidenza che gli interventi previsti potrebbero avere, cumulandosi con gli altri piani, sul territorio in termini soprattutto di servizi, energia, trasporti, qualità dell'aria ed emissioni di inquinanti in atmosfera da traffico veicolare, non è possibile valutare la significatività degli impatti attesi sulla qualità dell'aria nel dominio di interesse.*

2. **RISORSE IDRICHE:** *con riferimento alla matrice acqua, in base al Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale n.42 del 2007, i nuclei Campo di Carne, Genio Civile 1, Pantanelle 1, e parte di Pantanelle 2 ricadono all'interno in un'area antropizzata del Bacino Moscarello (Bacino n° 26) con classe di qualità 5 ("Pessima"), parte dei nuclei Pantanelle 2 e Casello 45 ricadono e all'interno in un'area antropizzata del Bacino Loricina (Bacino n° 23) con classe di qualità 5*

("Pessima"), e il nucleo Selciatella è compreso nel Bacino Astura (Bacino n° 24) con classe di qualità 5 ("Pessima"). Nel territorio comunale è quindi presente una criticità ambientale inerente alle risorse idriche che necessita di specifica attenzione.

Inoltre gran parte della zona BC del nucleo Pantanelle 1 ricade "tra le zone di Rispetto e di Protezione delle Aree di Salvaguardia del Campo pozzi di Campo di Carne di cui alla D.G.R. n. 860/2005, in attuazione della D.G.R. n. 05817/1999" (R.P. pag. 81).

(...)

Si evidenzia infine, sempre con riferimento alla sostenibilità idrica, che i vari interventi previsti dal Piano dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6.

In considerazione di quanto sopra esposto si ritiene che l'impatto generato dal Piano sulla matrice risorsa idrica sia non significativo.

3. SUOLO: Il comune di Aprilia (dato 2016) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 14,22% (...).

Il livello percentuale di suolo consumato del Comune risulta essere superiore rispetto al valore relativo alla provincia di Latina (10,28% - dato 2016); ciononostante, vista l'esigua estensione del Piano e le varie opere mitigative citate nel R.P. (pagg. 19-20), si ritiene che l'impatto legato all'attuazione della stessa sul consumo di suolo non sia significativo.

Si evidenzia inoltre che tale Progetto, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6. 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 previsto 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 m<sup>-3</sup>", 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: La percentuale di raccolta differenziata del 44,83 %, riferita all'anno 2016, anche se testimonia un dato in netto aumento, anche solo rispetto agli anni passati, tuttavia non è ancora in linea con gli obiettivi normativi (si ricorda difatti che l'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i. fissava già al 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata del 65%).

(...)

Visto quanto sopra e preso atto che "nel mese di Dicembre 2017 la percentuale di rifiuti differenziati in zona 3 - Nettunense Sud, Via dei Giardini, Montarelli, Caffarelli, Borgata Agip, Campo di Carne, Genio Civile, Selciatella, Pantanelle, Cinque Archi, Le Ferriere, Sacida - è del 66,48% e nella zona 2 - Apriliana Sud, Fossignano, Riserva Nuova, La Cogna, Casello 45 - è del 72,53%" (R.P. pag. 60), in linea con gli obiettivi della norma, si ritiene che nonostante il Piano costituisca ulteriore carico emissivo, l'impatto determinato sulla matrice rifiuti sia non significativo.

5.RUMORE (INQUINAMENTO ACUSTICO): per quanto concerne il rumore, dal R.P. a pag. 54 si prende atto che, in base al Piano di Zonizzazione Acustica del Comune approvato con delibera di Consiglio comunale n. 56 del 14/07/2008, "l'area di intervento sistema Campo di Carne ricadono nella classi II, III e IV risultando quindi aree urbane già interessate da un intenso traffico veicolare e con media o alta densità di popolazione. In minima parte l'agglomerato urbano ricade in zona V (area prevalentemente industriale).

Si evidenzia che la componente acustica relativa al Piano sarà sicuramente maggiore nel periodo di adeguamento urbanistico, tuttavia, fermo restando la conformità ai limiti previsti dalla relativa classe acustica, si ritiene che l'impatto acustico generato dall'attuazione del Piano sia non significativo.

6.INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO: nelle fasi di attuazione della Variante 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 08 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 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.

- **Regione Lazio – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo:** l'Area Regionale, dal punto di vista urbanistico, rileva quanto segue: L'attuazione della variante speciale come precedentemente esplicitato "Si attua attraverso piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionata purché estesi ai Singoli nuclei oggetto della variante, penanto di tale modalita attuativa dovra essere fomito adeguato riscontro nel proseguo dell'iter procedurale dei piani.

A tale riguardo si osserva infatti che solo il "sistema" di Campoleone corrisponde al nucleo di Campoleone relativo al piano particolareggiato di cui all'art 8 della L.R. 28/80 come riportato nell'approvazione della variante speciale. Viceversa, negli ulteriori casi rappresentati nei Rapporti Preliminari Ambientali esaminati, l'associazione del "piano attuativo" è riferita al Sistema di piani costituito da numerosi singoli nuclei in totale 16 nuclei. (rif. a quanto sopra descritto per i Sistemi 2.3.4. In altri termini dalla lettura dei Rapporti preliminari esaminati non si rileva la continuità progettuale di attuazione dei piani particolareggiati di cui alla variante speciale approvata con D.G.R. n.622/2012. Inoltre rilevato che dalla lettura dei rapporti preliminari riferiti ai "sistemi" non si rileva per ogni "piano attuativo":

- La capacita insediativa proposta, rispetto alle singole sottozone, e l'applicazione delle relative N.T.A approvate con la variante speciale;
- La quantificazione e la localizzazione dei relativi standard, ai sensi del D.M 1444/68 (Parcheggi pubblici, aree a verde pubblico e le aree a servizio);
- Il Sistema della mobilità (infrastrutture presenti e di progetto);
- la definizione e la localizzazione delle polarità/centralità che assolvono delle funzioni per alcuni servizi per l'intero sistema (richiamate dall'Autorità procedente nella conferenza preliminare).
- la definizione delle aree "cardini" e la loro destinazione;
- N.T.A. delle sottozone in conformità alle disposizioni della variante speciale.

Si evidenzia che i singoli piani attuativi dovranno essere redatti secondo i contenuti dell'art. 9 della LR. N.28/1980, ovvero dovranno contenere:

- indicazioni delle superfici stradali e dei parcheggi pubblici;
- indicazione degli spazi destinati ai servizi pubblici ed al verde pubblico;
- le aree soggette a speciali vincoli o sottratte all'edificazione;
- zonizzazione delle aree destinate alla edificazione con relativa normativa riguardante le caratteristiche volumetriche ed edilizie (sia per i lotti edificati, sia per quelli eventualmente edificabili all'interno dei nuclei stessi) e le destinazioni d'uso

Per quanto si evince dalla documentazione esaminata, con riferimento agli elaborati grafici relativi ai nuclei "organizzati per sistema" si osserva che nelle sottozone "CP" Aree di riqualificazione per il recupero dei servizi pubblici (comparto edificatorio ai sensi dell'art.23 della L.U. n.1150/1942) vengono suddivise per alcuni piani in: "aree cardini" "aree per concentrazione edilizia e per attrezzature di servizio pubbliche"

In considerazione che tali sottozone vengono inserite nei piani attuativi della variante approvata, per esse dovranno essere chiarite finalità, modalità attuative e relative norme di attuazione.

Infine, dalla lettura dei RR.PP.AA. (da p.5e succ) ANALISI DI CONFORMITA' E INQUADRAMENTO GENERALE RISPETTO ALLE PREVISIONI DELLA VARIANTE si osserva un'applicazione interpretativa, in merito ai calcoli della cubatura assentita dalla variante speciale approvata, distinta per singolo nucleo (rif. tabella 7 dimensionamento della variante) per la quale risulta necessario procedere ai dovuti

*approfondimenti in quanto si rileva una sostanziale divergenza tra i dati relativi alla capacità insediativa (calcolo della cubatura complessiva insediata e da insediare) assentita dalla variante pari a 1.602.341 mc rispetto a quella calcolata dall'Amministrazione Comunale in sede di proposta di piani attuativi pari a 2.020.067 mc, con un aumento complessivo di oltre 3500 abitanti.*

*Per tutto quanto sopra osservato si evidenzia già in questa fase che, qualora l'Amministrazione Comunale intenda confermare la volontà di procedere alla redazione dei piani attuativi in conformità alle vigenti norme di PRG come modificato secondo la variante speciale approvata ai sensi della LR n.28/1980, dovrà adottare i previsti piani attuativi in conformità alle vigenti norme sia per quanto attiene alla individuazione di singoli piani per ciascun nucleo individuato, sia in relazione ai parametri ed indici approvati.*

• **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti;**

*Facendo riferimento alla richiesta di cui all'oggetto e alla successiva nota di questo Ufficio del 5/4/2017 prot. n. 4368, esaminato quanto pervenuto, ed effettuata una riunione congiunta presso il Comune di Aprilia, questa Soprintendenza esprime, per quanto di competenza, ed esclusivamente per quanto attiene all'aspetto archeologico, parere favorevole ai piani attuativi dei nuclei spontanei di cui trattasi. Si ritiene però necessario richiedere, considerata la possibile valenza archeologica delle aree interessate e la presenza in alcune di esse di vincoli di P.T.P.R., che sia preventivamente trasmesso a questo Ufficio, per le verifiche di competenza, ogni futuro progetto, pubblico o privato e che comporti scavi e modifiche di qualsiasi tipo allo stato dei luoghi.*

*Si rinvia, come di consueto, agli Enti preposti all'autorizzazione urbanistica e paesistica la valutazione dell'inserimento nel contesto paesistico degli interventi previsti in progetto.*

*Si comunica, inoltre, che il presente parere, riguardante esclusivamente l'aspetto archeologico, costituisce una fase intermedia per l'acquisizione del definitivo parere paesaggistico.*

**PRESO ATTO**

- delle ulteriori considerazioni utili alla conclusione della procedura, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006, trasmesse dall'Autorità Procedente con la citata nota prot. n.87888 del 16/10/2020, acquisita con prot. n.889043 del 16/10/2020:

*il documento integrativo è stato redatto dall'Autorità procedente ad ulteriore integrazione dei Rapporti Preliminari Ambientali, al fine di risolvere le incongruenze rilevate circa il peso insediativo della Variante Speciale per il Recupero dei Nuclei Abusivi del Comune di Aprilia (LT) approvata con DGR 21/12/2012 n. 622, per appurare la conformità dei Piani Attuativi con lo strumento programmatico (nota dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo prot. n. 729858 del 19/11/2018).*

*Appurato con la nuova analisi che il peso insediativo della Variante Speciale per il Recupero dei Nuclei Abusivi porta a superare le previsioni del PRG 1973, verrà condotta una ricognizione delle componenti ambientali per le quali le analisi debbono essere condotte ad una scala superiore a quella del singolo Sistema, con particolare riferimento alle risposte predisposte dall'Amministrazione in relazione alle pressioni attese.*

*Viene redatto un unico documento riguardante tutti e quattro i Sistemi in istruttoria (Sistema "Campoleone"; Sistema "Campo di Carne"; Sistema "Campoverde"; Sistema "Centro Urbano Est") perché:*

- vi sono condizioni analoghe ai quattro sistemi circa il confronto tra i pesi insediativi di progetto e le cubature residue del dimensionamento della Variante (TAB. 7 DGR 622/2012);
- si è proceduto ad una ricognizione, effettuata su scala comunale, sia in merito al peso insediativo dell'intera variante che delle analisi delle componenti ambientali Acqua, Rifiuti, Aria, maggiormente suscettibili al fattore di pressione determinato dal peso insediativo.

*Analisi di Conformità:*



*Nel corso della procedura in oggetto, il comune di Aprilia aveva dichiarato la propria intenzione di approvare i Piani Attuativi dei quattro Sistemi, in conformità con la Variante Speciale per il Recupero dei Nuclei Abusivi di cui alla D.G.R. 622/2012.*

*La D.G.R. 622/2012 a pag. 33 TAB.1 definisce il dimensionamento del PRG vigente con un totale di abitanti previsti pari a 104.188.*

*La Variante di Recupero interviene su 46 nuclei, raggruppati in 11 Sistemi locali, 3 dei quali ricadono in zone C di PRG del 1973 e, di conseguenza, le previsioni insediative si ritengono ricomprese nelle previsioni di PRG.*

*Con la TAB. 7 – Dimensionamento della Variante, la D.G.R. 622/2012 stabilisce in 1.602.431 m<sup>3</sup> la cubatura residua insediabile nei 43 nuclei ricadenti in zona E “Agricola” di PRG del 1973, alla quale corrisponde un valore di abitanti insediabili pari a 13.354, ottenuti dal rapporto cubatura/120 mc/abitante, coefficiente adottato per la definizione della TAB. 8 – Volumetria e abitanti della Variante in considerazione delle tipologie abitative e della presenza di attività artigianali e commerciali di vicinato, consentite dalle N.T.A. della Variante, nella misura fino al 20% del volume, anche per i nuovi insediamenti.*

*All’interno dei nuclei perimetrati sono state individuate 4 sottozone:*

- sottozona “BP” Tessuto Edificato;
- sottozona “BD” Completamento residenziale ad attuazione diretta;
- sottozona “BC” Completamento residenziale ad attuazione convenzionata;
- sottozona “CP” Aree di riqualificazione per il reperimento dei servizi pubblici.

*Gli interventi relativi alle sottozone BP e BD sono cogenti ed operativi dall’approvazione della Variante.*

*Gli interventi relativi alle zone BC e CP, attraverso i quali si prevede di dotare i nuclei spontanei urbanisticamente recuperati di servizi, parcheggi e viabilità di progetto, potranno esplicarsi all’approvazione dei Piani Attuativi e costituiscono l’oggetto dell’istruttoria.*

*Per tutte le sottozone, relativamente ai 43 nuclei da zona E di PRG, gli interventi edificatori su lotti liberi debbono essere conformi all’indice di utilizzazione territoriale dello 0,20 mq/mq.*

*Gli interventi nella sottozona BC (ad attuazione convenzionata), fermo restando il computo su tutta l’area individuata dell’indice di utilizzazione territoriale, sono subordinati alla cessione delle aree per realizzazione/miglioria/ampliamento di viabilità e parcheggi pubblici.*

*Gli interventi nella sottozona CP (ad attuazione convenzionata), fermo restando il computo su tutta l’area individuata dell’indice di utilizzazione territoriale, sono subordinati alla cessione di almeno il 50% delle aree per il reperimento dei servizi pubblici.*

*Da una ricognizione effettuata sulle consistenze della zonizzazione della Variante sulle nuove basi cartografiche impiegate per l’istruttoria ex art. 12 D.lgs. 152/2006 e s.m. e i. (base C.T.R.N.), verificata la stessa su base catastale (base impiegata nella redazione degli elaborati documentali dei Piani Attuativi) e ricalcolando le aree con la funzione che tiene conto della curvatura dell’ellissoide nel sistema di riferimento adottato; relativamente alle zone BD, BC, CP ricadenti in zona E di PRG del 1973, si hanno il seguente dati:*

- superficie delle zone BD da zone E = 149,3 ha;
- superficie delle zone BC da zone E = 52,4 ha;
- superficie delle zone CP da zone E = 131,3 ha.

*Fermo restando il dimensionamento degli abitanti insediabili con la Variante, stabiliti in 13.354, dal ricalcolo la superficie complessivamente impegnata dai 43 nuclei in zona E di PRG 1973, è risultata essere di circa 1.044,9 ha; la superficie complessiva della tab. 7 è pari a 1044,1 ha. La differenza percentuale, inferiore allo 0,1% consente di considerare i valori sostanzialmente analoghi ed ascrivibili all’adozione di una nuova base cartografica ed a una più precisa georeferenziazione delle basi cartografiche (C.T.R.N. e catastale).*

*Dal confronto con i dati prodotti con il precedente rapporto preliminare ambientale, si ha un aumento significativo della consistenza della zona BD, mentre le altre consistenze sono confrontabili. I nuovi dati esprimono, quindi, superfici edificabili maggiori rispetto a quanto riportato nel capitolo “Analisi di Conformità” del precedente R.P.A.*

Applicando a dette sottozone l'indice di edificabilità territoriale  $it = 0,2 \text{ mq/mq}$ , come da N.T.A. della Variante di Recupero, si ha:

- superficie insediabile  $si = 666.000 \text{ m}^2$
- volume insediabile  $vi = 1.998.000 \text{ m}^3$  – ( $vi = si \times 3,00$ ; con  $h = 3,00 \text{ m}$  come stabilito dal parere del Comitato Regionale per il Territorio, interamente introiettato dalla DGR 622/2012)
- abitanti insediabili  $= m3/120 = 16.650 \text{ ab.}$  - (la TAB. 8 – Volumetria e abitanti della Variante assume  $120 \text{ mc/ab}$  come parametro di stima).

Si ha quindi una differenza di  $+ 3.146$ , ovvero  $+ 24\%$  circa rispetto ai  $13.354$ .

Applicando l'indice di utilizzazione territoriale stabilito dalla N.T.A. sull'intera variante si ha, quindi, un totale di abitanti previsti pari a  $107.334$ , ovvero un peso insediativo maggiore del  $3\%$  rispetto ai  $104.188$  abitanti che rappresentano il dimensionamento del PRG del 1973.

Con la predisposizione degli elaborati documentali dei Piani Particolareggiati Esecutivi si è proceduto ad una ricognizione per verificare la coerenza della zonizzazione della Variante con lo stato di fatto, escludendo dal computo le aree Cp impegnate da fabbricati non rilevati in precedenza (ad esempio a causa dell'impiego di basi cartografiche che in seguito hanno subito aggiornamenti o fabbricati non accatastati), considerando tra le superfici insediabili i lotti liberi interclusi inseriti tra le zone Bp.

Inoltre, per alcuni dei nuclei dei Sistemi in istruttoria, si è ritenuto di procedere ad un adeguamento ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 36/1987 relativamente al reperimento all'esterno del nucleo di aree a standard e all'inclusione di edifici adiacenti.

Tali adeguamenti hanno riguardato esclusivamente quei nuclei per i quali con la Variante non si raggiungono standard idonei, ovvero le dimensioni delle aree destinate al reperimento dei servizi tramite cessione del  $50\%$  della superficie, non consente la realizzazione di spazi pubblici sufficientemente consistenti e fruibili in concreto.

Con l'inclusione di edifici adiacenti si vuole tener conto di uno stato di fatto, anche al fine di computare il peso effettivo dei potenziali abitanti che gravitano sul nucleo negli standard di progetto.

Considerando gli adeguamenti effettuati, evidenziati nel dettaglio nei paragrafi successivi, nell'analisi delle componenti ambientali verrà considerata una stima di abitanti previsti pari a  $109.000$ . Per quanto riguarda i 4 sistemi in istruttoria, circa il peso insediativo della Variante, si ha il quadro rappresentato dalle tabelle di seguito esposte, dove sono indicate:

- le superfici assoggettate alla nuova edificazione Si (sottozone BD, BC, CP) espresse in mq;
- i relativi volumi insediabili ( $vi = Si \times 0,2 \times 3,00 = Si \times 0,6$ ) espressi in mc;
- le cubature residue per ciascun nucleo e sistema di cui alla TAB. 7 della DGR 622/2012.

Si riporta la tabella riferita al "Sistema Campo di Carne":

SISTEMA	NUCLEO	SUPERFICI ZONE BD-DC-CP Si (mq)	CUBATURE INSEDIABILI $Si \times 0,6$ (mc)	CUBATURE RESIDUE (mc) (TAB. 7 DGR 622/2012)
CAMPO CARNE	CAMPO DI CARNE	130.824	78.494	-8.811
	GENIO CIVILE 1	101.155	60.693	49.773
	PANTANELLE 1	144.344	86.606	85.888
	PANTANELLE 2	111.292	66.775	82.606
	SELCIATELLA	10.968	6.581	20.192
	CASELLO 45	230.024	138.014	163.534
	Totale	743.665	437.163	393.182
	Abitanti insediabili residui (cub.res. tab 7/120)			3.277

(..)

Applicando l'indice di utilizzazione territoriale pari a  $0,2 \text{ mq/mq}$ , come stabilito dalle N.T.A., in tutti e quattro i Sistemi in esame le cubature insediabili di progetto superano le cubature residue del dimensionamento della Variante (TAB. 7, pag. 35 DGR 622/2012).

Pur superando il peso insediativo stabilito dalla Variante stessa, l'Amministrazione Comunale intende procedere conservando, anche per le zone BC e CP, oggetto di Piano Attuativo, l'indice di utilizzazione territoriale approvato ( $it = 0,2 \text{ mq/mq}$ ).

Tale scelta muove dal fatto che tutta l'attività gestionale dell'ente è stata condotta nell'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale  $it = 0,2 \text{ mq/mq}$ . Tale indice, definito dalle N.T.A. approvate con DGR 622/2012, è stato impiegato:

- per il calcolo ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Unica (IMU);
- per i certificati di destinazione urbanistica riguardanti i lotti ricadenti nella zonizzazione della Variante Speciale sono stati rilasciati con gli indici di utilizzazione territoriale definiti dalle N.T.A. approvate con la DGR 622/2012;
- per gli interventi già effettuati nelle zone BP e BD, immediatamente cogenti all'approvazione della Variante, che sono stati assentiti con l'indice di utilizzazione territoriale pari a  $0,2 \text{ mq/mq}$ ;
- per la manifestazione di interesse per la cessione delle aree Cp per il reperimento dei servizi pubblici, il cui bando è stato approvato con DGR 153/2015 "APPROVAZIONE SCHEMA DEI PIANI ATTUATIVI VARIANTE SPECIALE L. 28/1980 PER PROCEDURA VAS – APPROVAZIONE AVVISO A MANIFESTARE INTERESSE ALLA CESSIONE AL COMUNE DELLE AREE "CP DI RIQUALIFICAZIONE PER IL REPERIMENTO DEI SERVIZI PUBBLICI" NELL'AMBITO DEI NUCLEI ".

Tale condizione, rende sostanzialmente irreversibile l'adozione dell'indice di utilizzazione territoriale pari a  $it = 0,2 \text{ mq/mq}$  per tutte le zone.

#### SISTEMA CAMPO DI CARNE:

Sistema costituito dai nuclei: Campo di Carne, Pantanelle 1, Pantanelle 2, Casello 45, Genio Civile e Selciatella, costituisce una delle più importanti polarità della città di Aprilia. Tale sistema si caratterizza per la presenza di importanti insediamenti produttivi. I nuclei maggiori sono adiacenti la S.R 207 "Nettunense"; nel nucleo Campo di Carne c'è la stazione ferroviaria della ferrovia Roma – Nettuno. Il nucleo Selciatella risulta distale rispetto al nucleo Campo di Carne, ed è collegato ai nuclei Pantanelle 1 e 2 dal via Pantanelle. Fra gli undici sistemi individuati dal piano, Campo di Carne è il sistema per il quale la pianificazione attuativa con gli obiettivi e le azioni individuate, può conferire al centro definitive connotazioni urbane.

La consistenza dei valori e dei parametri urbanistici del Sistema, nella configurazione attuale ed in quella di progetto, è riportata nelle sottostanti tabelle.

#### Superfici, volumi ed abitanti insediabili di progetto:

NUCLEO	SUPERFICIE ZONA CP	SUPERFICIE ZONA BC	VOLUME INSEDIABILE ZONE CP+BC	ABITANTI INSEDIABILI	SUPERFICIE ZONA BD	VOLUME INSEDIABILE ZONE BD	ABITANTI INSEDIABILI DA ZONA BD
	$m^2$	$m^2$	$0,64 * m^2 = m^2$	$120 \text{ m}^3/\text{ab}$	$m^2$	$0,64 * m^2 = m^2$	$120 \text{ m}^3/\text{ab}$
GENIO CIVILE 1	46.110	14.971	36.649	305	40.074	24.044	200
CAMPO DI CARNE	65.771	23.064	53.301	444	41.989	25.193	210
PANTANELLE 1	20.348	61.972	49.392	412	62.024	37.214	310
CASELLO 45	27.454	36.950	38.642	322	49.888	29.933	249
PANTANELLE 2	96.270	88.948	111.131	926	44.806	26.884	224
SELCIATELLA	13.404	4.124	10.517	88	5.500	3.300	28
Totale	269.357	230.029	299.632	2.497	244.281	146.568	1.221

Nelle tabelle seguenti vengono riportate:

- il volume esistente rilevato nelle zone BP (TAB. 7 DGR 622/2012);
- la superficie del sistema, gli abitanti potenziali relativi ai volumi esistenti, che comprendono i residenti attuali (ABP); gli abitanti insediabili con la Variante (ABD+BC+CP) considerando i volumi realizzabili nelle zone BD, DC, CP; la densità attuale (ABP/Ss), la densità di previsione (ABD+BC+CP/Ss);
- le superfici destinate a servizi, il rapporto abitanti/superficie a servizi, per la verifica degli standard di cui al D.M. 1444/1968

nucleo	GENIO CIVILE 1	CAMPO DI CARNE	PANTANELLE 1	CASELLO 45	PANTANELLE 2	SELCIATELLA
--------	----------------	----------------	--------------	------------	--------------	-------------

volume esistente rilevato nelle zone BP (TAB. 7 DGR 622/2012)	245.158	92.637	194.366	52.250	142.030	30.219
Abitanti potenziali (compresi i residenti)	2.043	772	1.620	435	1.184	252

**Densità:**

SS SUPERFICIE SISTEMA	$A_{BP}$ Abitanti potenziali da volume esistente (BP) (compresi i residenti)	DENSITA' ATTUALE	ABITANTI RESIDENTI E INSEDIABILI $A_{BP} + A_{BD+BC+CP}$	DENSITA' DI PREVISIONE
$m^2$	$120 m^3/ab$	$Ab/ha$	$120 m^3/ab$	$Ab/ha$
1.912.730	6.306	33	10.024	52,4

**Verifica Standard Urbanistici:**

SUPERFICIE PER SERVIZI	ABITANTI INSEDIABILI (CP+BC+BD)	Abitanti potenziali da volume esistente (BP) (compresi i residenti)	STANDARD
0.5 sup CP (m2)	$120 m^3/ab$		$(m^2_{(CP)})/ab$
134.679	3.718	6.306	13,4 $m^2/ab$

Sono presenti, inoltre, servizi esistenti adiacenti i nuclei concentrati nei nuclei Campo di Carne – Genio Civile 1 quali:

scuola, centro anziani, chiesa cattolica, chiesa ortodossa, campo sportivo, su Campo di Carne – Genio Civile1; All'interno del nucleo Selciatella è presente la chiesa parrocchiale con campo sportivo.

Relativamente al Sistema i valori degli standard rispettano ampiamente quanto previsto dal DM 1444/1968.

In ogni caso, ogni eventuale futura necessità, potrà essere soddisfatta utilizzando le aree destinate a verde pubblico attrezzato eccedenti la quantità minima di legge, senza che ciò comporti Variante allo strumento urbanistico. L'art. 1 bis della L.R 02 Luglio 1987, n. 36 sancisce infatti che "una diversa utilizzazione, sempre ai fini pubblici, degli spazi destinati a verde pubblico e servizi" non costituisce variante.

Con la redazione degli elaborati documentali necessari all'adozione del Piano Attuativo, si è voluto procedere all'adeguamento degli standard di progetto ai sensi dell'art. 1 della L.R. n.36/1987 dei seguenti nuclei: Pantanelle 1, Pantanelle 2, Selciatella, secondo lo schema di seguito riportato:

nucleo	Incremento superficie territoriale ( $m^2$ )	Volumetria realizzabile ( $m^3$ )	Abitanti insediabili con l'incremento
Pantanelle 1	85.134	51.080	426
Pantanelle 2	9.224	5.534	46
Selciatella	7.950	4.770	40
Totale incremento Sistema	102.308	61.384	512

**Verifica standard**

nucleo	Superficie per servizi complessiva ( $m^2$ )	Abitanti insediabili complessivi (compresi i residenti)	standard
Pantanelle 1	31.969	2.768	11,5
Pantanelle 2	13.727	1.052	13,0
Selciatella	9.400	408	23,0

**Verifica standard per Sistema con adeguamento art. 1 L.R. 36/1987**

Incremento superfici a standard ( $m^2$ )	Superfici totali a standard ( $m^2$ )	Incremento abitanti	Abitanti totali	Standard sistema
24.495	151.174	512	10.536	14,3

Nelle considerazioni conclusive del documento integrativo si evidenzia che:

*Con l'approfondimento al dettaglio di Piano Attuativo è stata effettuata una ricognizione circa le consistenze della zonizzazione e si è verificata la coerenza tra questa e lo stato di fatto, rivalutando la consistenza dei "lotti liberi" (cioè i lotti che complessivamente possono generare le nuove cubature) ed in particolare quella delle zone per il reperimento delle aree da destinare a servizi pubblici (zone CP).*

*Applicando l'indice stabilito dalla N.T.A. della Variante Speciale per il Recupero dei Nuclei Abusivi approvata con DGR 622/2012, dalle analisi effettuate emerge che:*

- *tutti i sistemi in istruttoria verificano gli standard secondo quanto stabilito dal DM 1444/1968;*
- *in tutti e 4 i sistemi, il peso insediativo supera il residuo di cubatura definito con la Tab. 7 della medesima variante.*

*Quindi se ne deduce che non è possibile approvare gli strumenti attuativi in conformità con lo strumento previsionale.*

*Questo comporta che i Piani Attuativi in esame dovranno essere adottati dal Consiglio Comunale, in variante allo strumento previsionale, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 2 luglio 1987 n. 36.*

#### **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 complesso quadro pianificatorio ed urbanistico della pianificazione che il Comune di Aprilia intende portare avanti ha determinato lo svolgimento di una Conferenza preliminare con il coinvolgimento dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, nell'ambito della quale si è definito il livello di dettaglio ed i contenuti del Documento Preliminare;*
- *il presente provvedimento riguarda il "Sistema Campo di Carne", il quale risulta "...costituito dai nuclei: Campo di Carne, Pantanelle 1, Pantanelle 2, Casello 45, Genio Civile e Selciatella, costituisce una delle più importanti polarità della città di Aprilia.";*
- *l'Autorità procedente, nella nota integrativa del 16/10/2020, ha chiarito le incongruenze rilevate circa il peso insediativo della Variante Speciale per il Recupero dei Nuclei Abusivi del Comune di Aprilia (LT) approvata con D.G.R. n.622/2012, per appurare la conformità dei Piani Attuativi con lo strumento programmatico specificato.*  
*La parte riguardante il dimensionamento della Variante e l'analisi di conformità sostituisce la precedente "Analisi di conformità" del R.P.A. 2018;*
- *l'Autorità procedente ha specificato che "non è possibile approvare gli strumenti attuativi in conformità con lo strumento previsionale. Questo comporta che i Piani Attuativi in esame dovranno essere adottati dal Consiglio Comunale, in variante allo strumento previsionale, ai sensi dell'art.4 della L.R. n.36/1987."*
- *il "Sistema Campo di Carne", così come evidenziato nella documentazione integrativa, prevede l'insediamento di 3.718 abitanti;*
- *l'Autorità procedente ha effettuato un'analisi integrativa delle componenti ambientali dalla quale si evince che:*
  - *in merito alla componente acqua "L'impermeabilizzazione riguarda aree già antropizzate, in quanto le nuove edificazioni sono possibili all'interno dei perimetri dei nuclei; non vi sono variazioni significative rispetto a quanto rappresentato nel R.P.A. 2018.*
  - *in merito alla Risorsa Idrica "...Tramite la risorsa accertata pari a 443 l/s, si è in grado di fornire il fabbisogno idrico stabilito dal P.R.G. degli acquedotti della regione Lazio (350 l/giorno per abitante) a circa 109.000 abitanti; considerando la risorsa da riservare, si è in grado di soddisfare il fabbisogno di circa 114.000 abitanti.*



*Dei Sistemi in istruttoria risultano attualmente non serviti alcuni nuclei del Sistema Campo di Carne (Selciatella, Casello 45, Pantanelle 2 e parte di Pantanelle 1) e parte dei nuclei Lampione e Cinque Archi del Sistema Campoverde, i cui insediamenti, all'oggi, si approvvigionano autonomamente.*

*Sussistono le condizioni tecniche per l'approvvigionamento di tutto il Sistema Campoverde con la rete pubblica.*

*Per il sistema Campo di carne è prevista la Realizzazione del depuratore-stazione di sollevamento Campo di Carne.*

*Tale opera è collegata all'ampliamento del depuratore di via del Campo, in via di ultimazione.*

➤ *Con riferimento alla componente Aria, sono state illustrate le nuove iniziative intraprese dal Comune al fine di ridurre e mitigare gli impatti sulla componente stessa;*

- il Piano è da considerarsi in variante allo strumento previsionale e, pertanto, da adottarsi ai sensi dell'art.4 della L.R. 36/1987;
- i pareri dei SCmA competenti in materia Paesaggistica (Regione Lazio e MIBACT) sono stati espressi con riferimento al PTPR adottato con DGR n.556 del 25/7/2007 e DGR n.1025 del 21/12/2007. A seguito della sentenza della Corte Costituzionale n.240 del 17/11/2020 di annullamento della DCR n. 5/2019 di approvazione del P.T.P.R., la Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica ha emesso la circolare applicativa prot. n. 1056599 del 3.12.2020 a cui si deve far riferimento e che, nello specifico, trattandosi di un'area ricadente in beni tutelati ope legis ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. b) e art. 142, comma 1, lett. c) e m) del D.Lgs n. 42/2004, per le quali la suddetta circolare chiarisce che *"deve essere effettuata la verifica di conformità in base alla norma più restrittiva tra i PTP vigenti, il Capo III del PTPR adottato e la misura di salvaguardia di cui all'art. 21 della l.r. 24/1998, e più precisamente con il relativo Capo II "Modalità di tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico"*, si ritiene che quanto espresso nelle conclusioni dei pareri relativi agli aspetti paesaggistici è coerente con quanto riportato nella citata circolare del 3.12.2020.

#### **VALUTATO che:**

- l'area interessata dal Piano non risulta compresa entro il perimetro di aree naturali protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) e/o 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;
- l'Autorità procedente ha fornito riscontro, con nota prot n.889043 del 6/10/2020, alle criticità rilevate dall'Area Urbanistica regionale nella nota prot. n.729858 del 19/11/2018;
- la competente Soprintendenza archeologica ha espresso parere favorevole rilevando che *"...sia preventivamente trasmesso a questo Ufficio, per le verifiche di competenza, ogni futuro progetto, pubblico o privato e che comporti scavi e modifiche di qualsiasi tipo allo stato dei luoghi"*;
- dal punto di vista paesaggistico, la proposta di piano non appare in contrasto con gli obiettivi di tutela delle norme di riferimento;
- non sono stati rilevati impatti significativi sulle componenti ambientali;

#### **TUTTO CIO' PREMESSO SI RITIENE CHE**

**il Piano in oggetto sia da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, a condizione che siano che siano rispettate le prescrizioni di seguito indicate.**

A tal riguardo, l'Autorità Procedente in fase di approvazione del Programma ovvero della sua trasmissione agli Enti sovraordinati cui compete il controllo e/o l'approvazione, dovrà dare conto, mediante un apposito

documento, della puntuale rispondenza della proposta definitiva del Piano/Programma alle prescrizioni di seguito elencate:

- 1) nel prosieguo dell'iter dovrà essere verificata la corretta applicazione della procedura urbanistica definita dall'Autorità Procedente nella documentazione integrativa del 16/10/2020.
- 2) dovrà essere effettuata la verifica relativa ad eventuali gravami di uso civico e assolvere a quanto previsto dalla L.R. n.1/1986 e L.R. n.59/1995;
- 3) rispetto a quanto segnalato relativamente al nucleo Selciatella, fascia di rispetto di di 50 m dei Beni culturali *Viabilità antica*, di cui alla tav. C del PTPR cod. VA1097, ogni intervento esecutivo dovrà prevedere l'acquisizione di specifico Nulla Osta ai sensi delle normativa vigente;
- 4) la realizzazione degli interventi è condizionata all'acquisizione del parere del Gestore del Servizio Idrico, sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal Piano in esame;
- 5) 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);
- 6) dovranno essere attuate le misure di mitigazione indicate nel Documento Preliminare e nella documentazione integrativa del 16/10/2020. Dovrà essere garantito il rispetto di quanto 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 (cfr. D.M. 26/6/2015; D.Lgs. n.192/2005; D.Lgs. n.102/2014; L.R. n.6/2008; ecc.);
- 7) in relazione alla necessità di contenere l'inquinamento da rumore, si richiama il rispetto del D.P.C.M. 5/12/1997, per la determinazione e la verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici e la previsione di adeguate schermature ad eventuali sorgenti sonore laddove necessarie;
- 8) siano comunque rispettate le ulteriori prescrizioni di cui ai pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale pervenuti.

**il Responsabile del Procedimento**

*dott. Marco Caporioni*

**il Dirigente**

*ing. Gaetano Colletta*