

**OGGETTO:** **VVAS-2019\_42. Comune di San Cesareo.** Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006 relativa al Piano "Ampliamento Centro Sportivo in variante al vigente P.R.G."

## **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

### **1 Fase di avvio della procedura**

#### **1.1 Invio dell'istanza di Verifica di assoggettabilità**

Il Comune di San Cesareo con nota n.24456 del 12/11/2019 - acquisita in pari data al prot. n.910557 - in qualità di Autorità Procedente ha trasmesso alla scrivente Area istanza corredata dal Documento Preliminare e dallo schema di Piano, per l'espletamento della relativa procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Considerando che la proposta di *Piano*, riguardante una variante al P.R.G. vigente, rientra tra quelli ricompresi nella definizione di cui all'*art.5, comma 1, lett. e) del D.Lgs. n.152/2006*, deve essere sottoposto a Verifica di assoggettabilità a VAS perché ricompreso nei casi previsti dall'*art.6, comma 3 bis del D.Lgs. n.152/2006* in quanto il Piano definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

#### **1.2 Individuazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale**

Con nota n.5214 del 7/1/2020 l'Autorità Competente ha individuato e comunicato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale da coinvolgere nel procedimento, che di seguito si riportano:

- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette;
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
  - *Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;*
  - *Area Tutela del Territorio;*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti:
  - *Area Qualità dell'Ambiente;*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:
  - *Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale;*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Agricoltura Promozione della Filiera e della Cultura del cibo, Caccia e Pesca:
  - *Area Usi Civici, Credito e Calamità Naturali;*
- **Ministero dei Beni e delle 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 l'Area Metropolitana di Roma la Provincia di Viterbo e l'Etruria meridionale;*

- **Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Centrale;**
- **Città Metropolitana di Roma Capitale:**
  - Dipartimento IV - Servizi di Tutela e valorizzazione dell'Ambiente;
  - Dipartimento VI - Governo del Territorio e della Mobilità;
- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA Lazio;**
- **ASL ROMA 5;**
- **Autorità A.T.O. n.2 Lazio Centrale;**
- **ACEA ATO2 S.p.A.**

Con nota dell'8/1/2020 - acquisita al prot. n.16668 del 9/1/2020, l'Autorità Procedente ha trasmesso ai Soggetti Competenti in materia Ambientale il Documento Preliminare.

## 2 Contenuti del Documento Preliminare

Quanto riportato nel presente paragrafo è estratto dal Documento Preliminare e dalla documentazione allegata all'istanza.

### 2.1 Descrizione del Piano

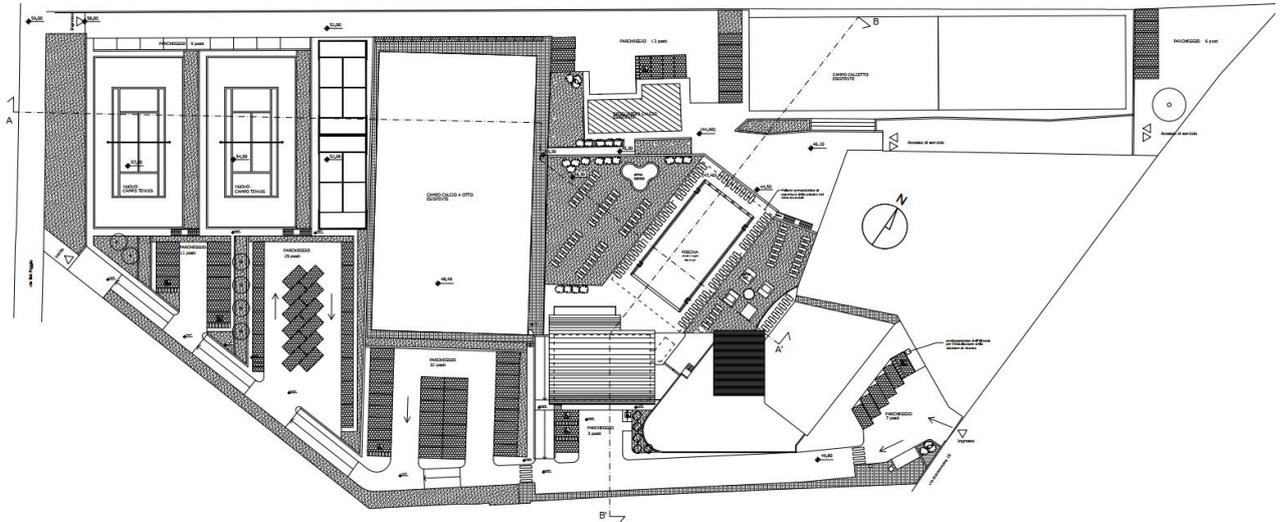
Il Proponente presenta la seguente richiesta di **variante urbanistica** ai sensi dell'**art.8 del D.P.R. n.160/2010** (par.2 del Documento Preliminare).

Il progetto proposto, costituente variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n.160/2010 (in seguito indicato anche come "*Piano*"), consiste nell'ampliamento della struttura esistente adibita a centro sportivo con la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica articolato su tre livelli di cui uno seminterrato.

Il nuovo fabbricato sarà connesso a quello esistente attraverso un corpo scala completamente vetrato. Il fabbricato sarà realizzato con struttura in c.a. e copertura ondulata in legno lamellare. L'edificio sarà tamponato sul perimetro esterno con pannelli prefabbricati, dove sul prospetto interno lato piscina sono inserite ampie vetrate per garantire una totale penetrazione visiva tra la zona interna del bar e l'area attrezzata esterna. In questa area verrà realizzata una nuova piscina semi-olimpionica (25 x 12,50 m).

L'area circostante verrà attrezzata a verde privato. Nei mesi invernali la piscina verrà utilizzata grazie all'ausilio di una copertura pressostatica sostenuta da una sovrappressione d'aria insufflata all'interno tramite apposita soffiante. Nell'area adiacente verranno realizzati accanto al campo da calcio esistente, 2 campi da tennis e 2 campi da paddle e un'ampia area a parcheggio, realizzato con superficie permeabile.

PLANIMETRIA POST-OPERAM AREA DI INTERVENTO Scala 1:500



Planimetria Post Operam

**STRALCIO CARTA TECNICA REGIONALE**  
Scala 1:10000



## 2.2 Ambito territoriale

L'ambito territoriale in oggetto è situato nel Comune di San Cesareo in Via Maremmana III. I terreni oggetto della presente richiesta di variante urbanistica interessano una superficie territoriale di circa 18.689,00 m<sup>2</sup>, di proprietà del proponente Sig. Mario Mastrofini.

## 2.3 Gli obiettivi di Piano

Nel Documento Preliminare (par. 6.1) sono riportati gli obiettivi generali di sostenibilità, che vengono analizzati e posti alla base delle valutazioni sugli effetti del piano riguardano in particolare:

- **tutela della biodiversità e del paesaggio;**
- **miglioramento della qualità della vita e dell'ambiente urbano.**

Nel Documento Preliminare (par. 6.1) si dichiara di voler perseguire gli obiettivi attraverso:

- **tutela della biodiversità e del paesaggio:**
  - la conservazione della funzionalità dei sistemi naturali significativi;
  - l'integrazione delle sistemazioni fondiarie con formazioni arboree e arbustive autoctone;
  - la conservazione della morfologia naturale del terreno (pianeggiante);
  - la riduzione del consumo di suolo;
- **miglioramento della qualità della vita e dell'ambiente urbano:**
  - l'ottimizzazione della mobilità interna ed esterna;
  - l'organizzazione e la riqualificazione del tessuto edilizio adiacente;
  - la riduzione dell'esposizione all'inquinamento atmosferico e acustico;
  - la riduzione delle emissioni in atmosfera.

## 2.4 Le azioni di Piano

Il Documento Preliminare (par. 6.1.1.), non elenca esplicitamente le azioni di Piano ma le **soluzioni** adottate nel Piano per perseguire l'obiettivo "*tutela della biodiversità e del paesaggio*", che si concentrano nei seguenti ambiti:

- consumo del suolo;
- sistema del verde;
- viabilità;
- qualità dell'aria;
- fornitura dell'energia;
- gestione delle risorse idriche;
- gestione dei rifiuti.

## 2.5 Inquadramento nel sistema della pianificazione sovraordinata

Dal Documento Preliminare si evince che l'area interessata dal Piano, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata, risulta inquadrata come di seguito riportato. L'area individuata ha una superficie complessiva di 18.869 m<sup>2</sup>, è distinta in catasto al Foglio n.19, Particelle nn.2320, 1642, 2307, 2300, 2305, 2302, 2306, 3257, 2299.

### 2.5.1 Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)

L'area nel **Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)**, adottato con D.G.R. n.556/2007 e n.1025/2007, pubblicato sul BURL n.6 S.O. n.14 del 14/2/2008:

- Tavola "A" - Sistemi ed Ambiti del Paesaggio: l'area ricade nel Paesaggio Agrario di Continuità;

- Tavola "B" - Beni Paesaggistici: l'area in argomento non è interessata da vincoli ricognitivi;

### 2.5.2 Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.)

L'area secondo il **Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.)**, approvato con D.C.P. n.1/2010, ricade - La zona è inserita nel macroambito denominato B4 - Centri Prenestini (Comuni di Galliciano, San Cesareo, Zagarolo, Palestrina, Cave, Genazzano). Le parti di territorio interessate dalla trasformazione ricadono nell'ambito della "Componente Secondaria" della Rete Ecologica Provinciale (REP) e, più precisamente, nel "Territorio Agricolo Tutelato" di cui agli artt.27, 28 e 60 delle NA del PTPG, in un "Ambito di diffusione insediativa in cui riordinare l'insediamento secondo la regola della viabilità podereale reticolare", secondo le direttive del Sistema insediativo morfologico del PTPG;

### 2.5.3 Piano Territoriale Paesistico (P.T.P.)

L'area secondo il **Piano Territoriale Paesistico (P.T.P.)**, ricade nell'ambito territoriale n.9 – Castelli Romani, approvato con D.G.R. n.4480 del 30/7/1999; la stessa, rispetto alla classificazione ai fini della tutela dei sistemi territoriali di interesse paesaggistico (Tavola E4/7), è ricompresa in "ZA6 – zone compromesse: aree di insediamento diffuso a bassa densità, ordinato secondo una rete viaria definita" di cui all'art.22 delle Norme Tecniche di Attuazione";

### 2.5.4 Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

L'area nel **Piano Stralcio di Assetto idrogeologico (P.A.I.)** dell'Autorità di Bacino Tevere - approvato con D.P.C.M. del 10/11/2006 ed aggiornato con D.P.C.M. del 10/4/2013, e nel Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce (**PS5**), approvato con D.P.C.M. del 3/3/2009 e relativa Variante approvata con D.P.C.M. del 10/4/2013 - non è interessata dalla perimetrazione delle aree critiche (Tavola P1-Bi-2) definite dall'art.8, comma 2, delle NTA come "settori in cui l'alterazione della circolazione idrica è connessa ad una elevata concentrazione dei prelievi e determina un rischio di compromissione dell'approvvigionamento idrico e delle attività insistenti";

### 2.5.5 Piano Regolatore Generale (P.R.G.)

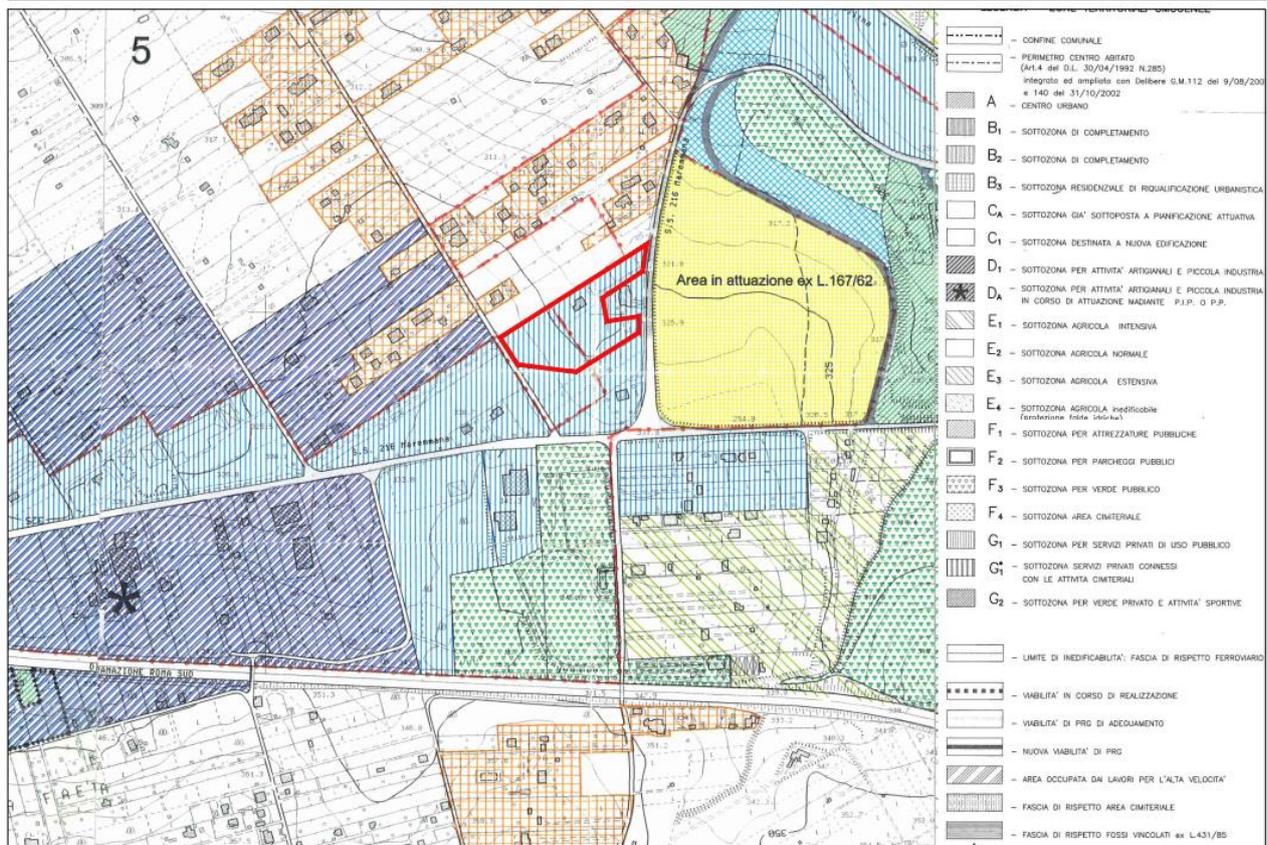
L'area secondo il **Piano Regolatore Generale (P.R.G.)**, approvato con D.G.R. n.2857 dell'11/5/1982, è classificata parte quale "Zona E Agricola, sottozona E2" e parte in "Zona H, turistico alberghiera";

La proposta di intervento insiste principalmente su una zona classificata agricola (**zona E-sottozona E2**) dal vigente P.R.G. (16.073,00 mq su un totale di mq 18.869,00) e solo per 2.616 mq su una **zona classificata H Turistico-alberghiera** dal vigente PRG.

**Di conseguenza le volumetrie e le destinazioni d'uso prospettate sono da considerarsi in variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi del D.P.R. n.160/2010.**

All'interno dell'area è già presente un fabbricato (che si sviluppa sulle particelle 2320 e 1642) destinato a centro sportivo autorizzato con concessione edilizia n.17 del 4/4/2003 e successiva variante D.I.A. prot. n.8356 del 5/8/2004, per cui il Comune di San Cesareo ha rilasciato certificato di Agibilità n.211 del 3/12/2004.

**STRALCIO URBANISTICO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN  
VARIANTE AL P.R.G. ADOTTATO**  
Scala 1:5.000



## 2.6 Analisi di coerenza esterna

Il Documento Preliminare non riporta esplicitamente una **Matrice di coerenza esterna** tra gli **obiettivi della Pianificazione sovraordinata** e gli **obiettivi perseguiti dal Piano**.

Relativamente alla *coerenza esterna*, nel Documento Preliminare viene valutata la coerenza dei contenuti del Piano rispetto a quanto previsto dagli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati dai diversi strumenti di programmazione sovraordinati che interessano l'area in esame, in particolare:

- Strumenti urbanistici vigenti e adottati del Comune di San Cesareo;
- P.T.P della Regione Lazio (norme di salvaguardia);
- P.T.P.R. della Regione Lazio (norme di salvaguardia);
- Piano di Tutela dell'Aria della Regione Lazio;
- P.T.P.G. Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Roma;
- Zonizzazione acustica comunale.

rappresentando per ciascuno di essi possibili elementi di contrasto, indifferenza e coerenza.

Di seguito si riportano una sintesi dei risultati riportati nel Documento Preliminare relativamente alla coerenza esterna tra il Piano e la pianificazione sovraordinata:

	<b>Piano proposto</b>
Strumenti urbanistici comunali vigenti	
P.T.P.	
P.T.P.R.	
Piano di risanamento della qualità dell'aria	
P.T.P.G.	
Zonizzazione acustica comunale	

**Legenda:**

	Coerente
	Parzialmente coerente
	Non coerente

## 2.7 Analisi di coerenza interna

Il Documento Preliminare non riporta esplicitamente una **matrice di coerenza interna** tra gli **obiettivi di Piano** e le **azioni previste dal Piano** per realizzarli.

## 2.8 Impatti sulle matrici ambientali

Il Documento Preliminare non riporta esplicitamente una **matrice di impatto** tra le **azioni previste dal Piano** e le **matrici ambientali**.

Il Documento Preliminare (par 6.1.1.), elenca le soluzioni adottate nel Piano per perseguire l'obiettivo "*tutela della biodiversità e del paesaggio*", in particolare:

- consumo del suolo: "*...l'area a parcheggio verrà realizzata con una pavimentazione autobloccante drenante*";
- gestione delle risorse idriche: "*...l'impatto atteso sulla gestione della risorsa idrica e del relativo aumento dei consumi di acqua potabile e del carico depurativo non risulta particolarmente significativo, tenuto conto del collettamento degli scarichi idrici presso pubblica fognatura*";
- gestione dei rifiuti: "*...si ritiene che l'impatto possa essere considerato non significativo prevedendo anche per la nuova area un efficiente sistema di gestione dei rifiuti urbani*".

La tutela del paesaggio e del sistema morfologico ambientale è conseguita mediante il rispetto delle penetrazioni visive tra sistema della viabilità e localizzazione degli spazi di uso pubblico e privato, prevedendo un limite all'altezza massima dell'edificio di nuova realizzazione rendendola di fatto contenuta con riguardo alla consistenza effettiva dell'edilizia esistente.

Nel Documento Preliminare si dichiara che *alla luce di quanto detto l'obiettivo di "tutela del paesaggio e della biodiversità" in riferimento agli interventi esaminati risulta sufficientemente perseguito, garantendo una migliore funzionalità ecologica del sistema locale all'interno di quello di area vasta, e dunque le azioni del piano di variante risultano coerenti con il contesto ambientale.*

## 3 I pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale

Da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri:

1. **ARPA Lazio**: nota prot. n.8552 del 7/2/2020 – acquisita al prot. n.122401 dell'11/2/2020;
2. **Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento VI**: nota prot. n.22002 del 10/2/2020 – acquisita al prot. n.122432 dell'11/2/2020;

3. **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 prot. n.338966 del 15/4/2020;
4. **Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo** - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche: nota prot. n.537896 del 19/6/2020;
5. **Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo** - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche: nota prot. n.951893 del 6/11/2020;
6. **ACEA ATO2 S.p.A.**: nota prot. n.753013 del 30/11/2020 – acquisita in pari data al prot. n.1043672;
7. **Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo** - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche: nota prot. n.140915 del 15/2/2021, di trasmissione della Determinazione n.G01280 del 9/2/2021.

### 3.1 ARPA Lazio

L’Agenzia nella nota prot. n.8552 del 7/2/2020, acquisita al prot. n.122401 dell’11/2/2020 - 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:

#### 3.1.1 Aria

*“... Il Piano di Risanamento della Qualità dell’Aria, di cui alla Delibera del Consiglio Regionalen.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 San Cesareo in classe 2 (comuni in cui si era verificato 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 San Cesareo il codice di zona IT1211 “Zona Valle del Sacco” per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel e benzo(a)pirene.*

*L’aggiornamento dell’Allegato 4 alla D.G.R. 217/2012 attraverso la D.G.R. n.536 del 15/9/2016, pone il Comune nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all’adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell’Aria, in classe complessiva 2, a conferma di quanto stabilito in passato.*

*Da quanto sopra, il Comune è tenuto di conseguenza ad adottare il Piano del Traffico previsto dal Codice della Strada e ad attuare azioni di fluidificazione del traffico, promuovere la riduzione delle percorrenze urbane delle auto private, favorire la riduzione dei tempi di percorrenza dei mezzi pubblici e la fruibilità degli stessi da parte dei cittadini, promuovere il coordinamento tra realtà produttive per l’attuazione di servizi di trasporto collettivo, incentivare l’applicazione di tutte le possibili soluzioni atte a ridurre le emissioni dai camini (desolforatori, denitrificatori, abbattitori di polveri) etc.*

*I possibili impatti che il piano potrebbe avere sulla matrice aria, trattandosi di una edificazione comprendente attrezzature sportive sono sostanzialmente limitati alle emissioni da traffico veicolare delle autovetture in entrata e uscita.*

*Al fine di fornire elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria si riportano di seguito i dati 2017, mediati sull'intero territorio comunale, del particolato (PM10), particolato (PM2.5), biossido di azoto (NO<sub>2</sub>), benzene (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), monossido di carbonio (CO), biossido di zolfo (SO<sub>2</sub>)...*

*La situazione che ha caratterizzato il Comune in esame nell'anno 2018, non mostra particolari criticità per gli indicatori presi a riferimento dalla norma e mostrati nella tabella sovrastante.*

*Visto quindi 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, l'incidenza che gli interventi previsti possono avere sul territorio in termini soprattutto di servizi, energia, trasporti, qualità dell'aria ed emissioni di inquinanti in atmosfera, le misure di mitigazione da mettere in atto, si ritiene che il Piano non sia tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria nel dominio di interesse.*

### 3.1.2 Risorse idriche

*Con riferimento alla matrice acqua l'area del Piano, in base al Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale, ricade all'interno del tratto di Bacino denominato "Aniene 4".*

*L'area di intervento illustrata in figura 3 è ubicata nella zona occidentale dell'abitato, che dal censimento arpa risulta servita dal depuratore "San Cesareo – Vetrice" della capienza di 2000 abitanti equivalenti. Considerando che la popolazione del centro abitato risultava di 10529 abitanti equivalenti al censimento 2011 e che la parte che adduce al depuratore di cui sopra corrisponde in superficie a circa la metà del centro, è probabile che il depuratore risulti attualmente sottodimensionato rispetto al carico che deve gestire.*

*A tal proposito, è da rilevare che il proponente non fa menzione dello smaltimento delle acque reflue generate dal nuovo insediamento.*

*Per quanto detto sopra, è necessario verificare, in sede autorizzativa, la capacità depurativa e gli abitanti serviti dal depuratore.*

*Il corpo idrico 'Fiume Aniene 4', recettore finale del piccolo fosso su cui recapita il depuratore, risulta avere stato ecologico 4 (corrispondente al giudizio 'SCARSO') per quanto riguarda il periodo 2015-2017.*

*Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi all'approvvigionamento della risorsa idrica, non si fa menzione di quanto previsto dalla L.R. n.6/2008 né dall'art.23 delle NTA del Piano di tutela delle Acque successivamente approvato con DCR 23 Novembre 2018.*

### 3.1.3 Suolo

*Il suolo svolge numerose funzioni primarie partecipando al ciclo del carbonio, rivestendo un ruolo fondamentale nel bilancio idrologico, costituendo l'habitat di numerosi esseri viventi, contribuendo alla biodiversità ed alla diversità paesaggistica, fornendo importanti materie prime etc.. Esso è una risorsa di fatto non rinnovabile che è sottoposta a vari processi di degrado e a diverse tipologie di minacce tra le quali l'impermeabilizzazione, la compattazione, la perdita di biodiversità, la contaminazione, la diminuzione di materia organica; per questo è fondamentale conoscerne lo stato e monitorare i processi di trasformazione degli usi e delle coperture.*

*Il comune di San Cesareo (dato 2017) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 19,43% (fonte: ISPRA), sensibilmente superiore rispetto alla media provinciale romana (13,53%). La nuova edificazione rappresenta un incremento del consumo di suolo di circa lo 0,02% (507.000 mq), quindi scarsamente significativo. In ragione di ciò si ritiene che l'impatto legato all'attuazione del Piano sul consumo di suolo sia modesto.*

*Si evidenzia che il Piano, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della L.R. n.6/2008.*

*Pur in assenza della completa attuazione della L.R. n.14/2005 e di una normativa nazionale in materia di radon nelle abitazioni che stabilisca un livello di riferimento, tenuto conto della Direttiva 2013/59/Euratom del Consiglio, del 5 dicembre 2013, il cui termine di recepimento degli Stati Membri era fissato per il 6 febbraio 2018, che prevede che "Gli Stati membri stabiliscono livelli di riferimento nazionali per le concentrazioni di radon in ambienti chiusi. I livelli di riferimento per la media annua della concentrazione di attività in aria non devono essere superiori a un proprio livello di riferimento compreso a 300 Bq 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.*

### 3.1.4 Rifiuti

*Dal D.P. i dati riferiti alla produzione di rifiuti urbani pro-capite relativi al Comune di San Cesareo (fonte ISPRA <http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it>) mostrano un trend altalenante nel periodo 2010-2017 (attestatosi a 527,27/Kg. Ab. Anno nel 2018), mentre i dati sulla percentuale di rifiuti oggetto di raccolta differenziata pro-capite mostrano un trend in continuo aumento, con un balzo consistente nei ultimi quattro anni, che ha consentito il raggiungimento del 64,9% nelle nuove rilevazioni.*

*Gli interventi previsti dal piano, l'attuale livello percentuale della raccolta differenziata, il quadro della dotazione impiantistica per la gestione dei rifiuti urbani determinano un contesto territoriale all'interno del quale si ritiene che un incremento della produzione dei rifiuti, se non gestito in maniera opportuna, costituisca un impatto mediamente significativo che in parte potrebbe essere mitigato estendendo alle aree oggetto del Piano ad es. il servizio inerente alla raccolta differenziata.*

*L'aumento di rifiuti prodotti tramite l'esercizio dell'opera è comunque presumibilmente scarsamente incidente rispetto alla produzione totale comunale.*

### 3.1.5 Rumore (Inquinamento acustico)

*Per quanto concerne il rumore, il comune di San Cesareo ha adottato una classificazione acustica comunale con atto deliberativo n.42/2010.*

*L'intera area di progetto è stata inclusa nella Classe III "Aree di tipo misto", avente un limite emissivo di 60 dBa diurno e 50 dBa notturno.*

*Pertanto, in ragione della tipologia edilizia, si ritiene che l'impatto acustico generato dall'attuazione della Variante nel suo complesso sia non particolarmente significativo, sempre che contestualmente siano realizzate opere di fluidificazione della viabilità idonee allo smaltimento del traffico generato dall'infrastruttura.*

### 3.1.6 Inquinamento elettromagnetico

*Nelle fasi di attuazione del Piano 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.*

## 3.2 Città Metropolitana di Roma Capitale

*Il Dipartimento VI con nota prot. n.22002 del 10/2/2020 – acquisita al prot. n.122432 dell'11/2/2020 esprime il parere di competenza circa la compatibilità del Piano rispetto al PTPG.*

“...riguardo all’interferenza con le diverse componenti della REP, l’area interessata dall’intervento è compresa per la maggior parte nell’ambito della “Componente secondaria” della Rete Ecologica Provinciale (REP) e , più precisamente nel “Territorio Agricolo Tutelato” di cui agli artt.27, 28 e 60 delle N.A. del PTPG... la restante parte ricade nell’ambito del “Territorio Agricolo”.

La proposta in esame (...) si colloca in un’area di particolare vulnerabilità della risorsa idrica, la cui delicatezza, come è noto, deriva dalla situazione idrologica alterata dall’eccezionale abbassamento della falda idrica e dall’inquinamento dei pozzi.

Per quanto sopra esposto si ritiene che la previsione insediativa definita dalla variante in oggetto si ponga in contrasto con le direttive e le prescrizioni del PTPG, per quanto attiene agli aspetti ambientali e , con particolare riferimento alle prescrizioni di cui all’art.60 c.8 e con la direttiva di cui all’art.15 c.9 delle N.A. del PTPG. Si ritiene che la stessa variante difetti dei presupposti di ammissibilità.

### **3.3 Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata**

L’Area regionale con nota prot. n.338966 del 15/4/2020 esprime il parere di competenza *relazionando quanto segue:*

#### **3.3.1 Progetto**

*Il terreno interessato dall’intervento in argomento sito in Via Maremmana III n.20, è distinto in catasto al foglio 19, particelle 2320, 1642, 2307, 2300, 2305, 2302, 2306, 3257, 2299 ed ha una superficie di mq. 18.689.*

*All’interno del suddetto terreno e precisamente nelle particelle 2320 e 1642 è presente un fabbricato destinato a centro sportivo edificato con la concessione edilizia n.17 del 4/4/2003 e successiva variante D.I.A. prot. n.8356 del 5/8/2004.*

*Nell’area limitrofa è presente anche una struttura adibita a spogliatoio e servizi igienici e due campi di calcetto, autorizzati con concessione edilizia n.37 del 4/6/1992, un campo di calcio a otto regolamentare per la cui realizzazione è stata presentata denuncia di inizio attività prot. n.5613 del 18/4/1996.*

*Il progetto consiste nei lavori di ampliamento della struttura esistente adibita a centro sportivo, nella costruzione di un nuovo edificio disposto su tre livelli fuori terre e un piano seminterrato e la costruzione di due campi da tennis e due da paddle oltre il parcheggio.*

*L’approvazione del progetto conferirà ai terreni sopra riportati la seguente classificazione urbanistica:*

- Zona H1 Sottozona per Servizi Privati di Uso Pubblico – Sport con i seguenti parametri:
- Lotto minimo mq. 3.000;
- I.F.F. mc/mq. 1,00;
- Altezza massima ml. 10,00;
- Distanza minima dai confini interni ml. 5,00;
- Distanza minima dagli assi stradali esistenti e di progetto ml. 20,00 sempreché questa risulti superiore od uguale ai rispetti stradali indicati nel piano o nelle norme vigenti;
- Parcheggio minimo 30% della superficie netta del lotto.

#### **3.3.2 Inquadramento urbanistico**

*Il Comune di San Cesareo è dotato di PRG approvato con Delibera di Giunta Regionale n.2857 dell’11/5/1982 (Comune di Zagarolo da cui è scaturito per frazionamento il Comune di San Cesareo istituito con la L.R. n.32 del 23/3/1990), in cui l’area oggetto dell’intervento è classificata:*

- Zona Agricola E; Sottozona E2 mq 16.073
- H Turistico-alberghiera mq 2.616

- Fascia di rispetto stradale

Successivamente con la deliberazione Consiliare n.54 del 13/12/2002 è stata adottata la Variante Generale al PRG (non ancora approvata) che classifica tale area:

- Zona G1; Sottozona per servizi di uso pubblico

- Fascia di rispetto stradale

In ultimo con Delibera Consiliare n.3 del 14/2/2012 è stata adottata la Variante Speciale per recupero urbanistico dei nuclei abusivi ai sensi della L.R. n.28/1980. Detta area non è ricompresa nei nuclei abusivi.

### 3.3.3 Inquadramento paesaggistico

**L'ambito ove è ubicata l'area di intervento, come emerge dalle tavole del PTP n. 9 –Castelli Romani non risulta sottoposta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n.42/2004.**

Il PTPR, adottato dalla Giunta Regionale con atti n.556 del 25 luglio 2007 e n.1025 del 21 dicembre 2007, pubblicato in data 14/2/2008 nell'area in questione non appone vincoli.

È necessario tuttavia, al fine della definitiva esclusione di possibili vincoli paesaggistici, che il Comune accerti nelle successive fasi, l'assenza di eventuali vincoli di uso civico ed i conseguenti vincoli paesaggistici di cui all'art.142 c.1 lett. "h" del D.Lgs. n.42/2004.

### 3.3.4 Verifica

Elementi di criticità Urbanistici: Quanto sottoposto alla valutazione appare abbia più i connotati di una variante zonizzativa che l'approvazione del progetto come previsto dall'art.8 del D.P.R. n.160/2010, in cui:

"(...)

1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n.241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

2. E' facoltà degli interessati chiedere tramite il SUAP all'ufficio comunale competente per materia di pronunciarsi entro trenta giorni sulla conformità, allo stato degli atti, dei progetti preliminari dai medesimi sottoposti al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica, senza che ciò pregiudichi la definizione dell'eventuale successivo procedimento; in caso di pronuncia favorevole il responsabile del SUAP dispone per il seguito immediato del procedimento con riduzione della metà dei termini previsti.

3. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le procedure afferenti alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114, o alle relative norme regionali di settore.

(...)"

A tal proposito quindi si invita l'Amministrazione Comunale, qualora intenda approvare il progetto e la contestuale variante urbanistica ad attivare l'iter amministrativo come sopra riportato. Al contrario la variante zonizzativa non è contemplata dalla procedura di legge invocata.

Nel merito non emergono particolari criticità all'approvazione del progetto.

Elementi di criticità Paesaggistici: Salvo quanto richiesto circa gli approfondimenti sulla eventuale presenza di vincoli di uso civico non emergono particolari criticità.

### 3.3.5 Conclusioni

Fatto salvo quanto sopra esposto si ritiene che la proposta possa proseguire l'iter di formazione senza ulteriori approfondimenti.

## 3.4 Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche

L'Area, a seguito di richieste di integrazioni (note prot. n.537896 del 19/6/2020 e n.951893 del 6/11/2020) con nota prot. n.140915 del 15/2/2021 ha trasmesso la Determinazione n.G01280 del 9/2/2021 con la quale esprime - ai sensi della D.G.R. n.445 del 16/6/2009 "D.C.R. 27 settembre 2007, n°42 - art. 19, comma 2 - Provvedimenti per la Tutela dei Laghi Albano e di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani. Modifica alla D.G.R. 1317 del 5 dicembre 2003" - parere favorevole sulla documentazione progettuale trasmessa dal proponente relativa all'"Ampliamento Centro Sportivo" sito in Via Maremmana III<sup>A</sup>, nel comune di San Cesareo (RM), in variante al vigente Strumento Urbanistico (P.R.G.), riportando nella stessa Determinazione prescrizioni gestionali.

## 3.5 ACEA ATO2 S.p.A.

Con nota prot. n.753013 del 30/11/2020, acquisita in pari data al prot. n.1043672, L'ACEA ATO2 s.p.a. esprime il proprio parere:

*Per il dimensionamento delle nuove esigenze idriche del centro sportivo nella "Relazione delle esigenze idriche" sono stati considerati in totale n.36 abitanti equivalenti che, con una dotazione idrica di 350 l/abitante x giorno, portano ad una portata totale di 12.600 l/giorno.*

*Nel progetto sono previste due vasche di accumulo delle acque meteoriche che verranno utilizzate in parte come riserva antincendio e per l'irrigazione ed in parte, quelle provenienti dalle coperture previa filtrazione, per l'uso non potabile dei servizi igienici.*

*Infine, per il riempimento della piscina di nuova realizzazione il proponente si avvarrà di aziende che eseguono il servizio di fornitura e trasporto di acqua nonché di successivo svuotamento.*

*Per quanto riguarda la rete fognaria nella "relazione delle esigenze idriche" di progetto viene indicato che verranno realizzate due linee separate, una per le acque bianche e una per le acque nere che saranno convogliate alla fognatura pubblica esistente su Via Maremmana.*

*La scrivente Società, valutato quanto proposto, per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico potabile della struttura ritiene che il nuovo incremento pari a 12.600 litri/giorno potrà essere alimentato dalla rete gestita da Acea Ato2, con la prescrizione, di dotare la struttura di opportuno impianto di accumulo e sollevamento di almeno l'intero fabbisogno giornaliero, così come stabilito dal Regolamento Utenza art.B.1.1 che in materia di distribuzione dell'acqua testualmente recita: "Il Gestore somministra acqua nei limiti della disponibilità e compatibilmente con la possibilità di derivazione dalle reti di distribuzione comunali in esercizio, a seguito di regolari contratti di somministrazione ed alle condizioni del presente Regolamento. Compatibilmente con gli impianti in esercizio, il Gestore distribuisce l'acqua con una pressione, riferita al piano stradale, non inferiore all'altezza massima consentita per i fabbricati della zona, aumentata di 10 metri e comunque non superiore a 100 metri di colonna d'acqua (kg/cmq) sempre riferita al piano stradale. In considerazione dell'altezza degli stabili e della configurazione degli impianti interni agli edifici, delle quote terreno e delle pressioni di esercizio della rete di zona, tenuto anche conto che potranno verificarsi eventuali abbassamenti di pressione riconducibili a circostanze non imputabili al Gestore (eccessivi consumi, riduzione alle fonti di approvvigionamento per scarsa piovosità, etc.), può essere necessario che l'Utente finale si doti a propria cura e spese di un impianto di sollevamento/accumulo a valle del misuratore, nel rispetto delle*

*prescrizioni tecniche del Gestore (discontinuità idrauliche, etc.). Il Gestore ha facoltà di derogare o integrare le norme del presente articolo per necessità ed esigenze tecniche adeguatamente documentate, ferme restando le tariffe e le condizioni economiche.”*

*Relativamente alla rete fognaria nera di progetto, considerati in totale n.36 abitanti equivalenti, attribuendo ad ogni abitante equivalente una dotazione idrica di 350 litri/abitante x giorno e coefficiente di restituzione in fogna pari a 0,8, è possibile stimare una portata media nera pari a 0,12 l/sec, che potrà essere allacciata alla fognatura gestita dalla scrivente Società con esito finale al depuratore “La Vettrice”, che presenta ad oggi capacità residua.*

*Per quanto riguarda le reti fognarie si precisa che è necessario prevedere, al fine di evitare conseguenti ripercussioni negative sull’ambiente, la separazione delle acque bianche dalle acque nere, così come previsto all’art.146 comma 1 lettera g) del D.Lgs. n.152/2006 e all’art.31 comma 4 dell’aggiornamento delle norme di attuazione del Piano di Tutela delle Acque Regionale (P.T.A.R.), adottato con Deliberazione della Giunta Regionale n.819/2016 e approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.18/2018.*

*Alla luce di quanto esposto ed in considerazione di quanto richiesto, si rilascia parere favorevole all’allacciabilità sia idrica che depurativa dell’ampliamento del centro sportivo in oggetto, per le portate sopra indicate.*

### **3.6 Richiesta controdeduzioni ai pareri pervenuti**

Con nota prot. n.821495 del 24/9/2020, l’Autorità Competente ha chiesto riscontro dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, ai sensi dell’art.12, comma 2, del D.Lgs. n.152/2006 e, contestualmente, ha richiesto eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell’art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell’istruttoria.

Con nota prot. n.21229 del 21/10/2020, acquisita al prot. n.904126 del 22/10/2020, l’Autorità Procedente ha fornito riscontro alla nota di cui sopra.

In particolare, in merito a quanto espresso dalla Città Metropolitana di Roma Capitale con nota prot. n.22002 del 10/2/2020, acquisita al prot. n.122432 dell’11/2/2020, dichiara:

*Con tale nota, in verità, il Dipartimento VI, della Città metropolitana di Roma Capitale, sembra pronunciarsi esclusivamente sulla compatibilità dell’intervento proposto rispetto al Piano Territoriale Provinciale Generale (parere di natura urbanistica) piuttosto che rilevare e pronunciarsi, con puntuali osservazioni tecnico-scientifiche, su eventuali impatti che l’intervento determina sulle componenti ambientali sopra richiamate, anticipando, di fatto, quello che eventualmente sarà richiesto nella successiva fase, ovvero in seno alla procedura di approvazione che sarà attuata secondo e in conformità alle disposizioni di cui art.8 del D.P.R. n.160/2010.*

*Comunque, senza entrare puntualmente nel merito delle osservazioni della Città metropolitana, tra l’altro alcune non di propria pertinenza, nella fattispecie si ritiene di dover richiamare, nel testo vigente, gli articoli 65 (Termini per l’adozione dei PUCG), comma 1 e 66 (Applicazione transitoria delle vigenti leggi urbanistiche) comma 1, della Legge Regionale n.38/1999, ossia:*

- *Art. 65, c.1: In attesa dell’approvazione del Testo Unico in materia urbanistica ed edilizia i comuni possono adottare i PUCG di cui al titolo III, capo I in alternativa alla pianificazione urbanistica secondo la legislazione statale e regionale previgente.*
- *Art. 66, c.1: 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.*

## 4 Fase di valutazione del Piano

### 4.1 Analisi dei contenuti del Documento preliminare

Il Documento Preliminare non riporta in maniera esplicita in formato riassuntivo e di facile restituzione grafica una **matrice di coerenza esterna** tra gli obiettivi della Pianificazione sovraordinata e gli obiettivi perseguiti dal Piano né una matrice di coerenza interna tra gli obiettivi di Piano e le azioni previste dal Piano per realizzarli.

Inoltre, il Documento Preliminare, rispetto ai contenuti suggeriti da ISPRA nei Manuali Linee Guida n.109/2014 e n.124/2015, enuncia e riporta gli obiettivi propri del Piano ma non descrive compiutamente gli *Obiettivi di sostenibilità ambientale* intesi come descrizione delle relazioni del Piano con gli obiettivi ambientali desunti dall'analisi della normativa ambientale e della pianificazione pertinenti al Piano stesso, né sono riportate le azioni previste per il raggiungimento degli obiettivi.

### 4.2 Analisi di coerenza esterna

Relativamente alla *coerenza esterna*, il Documento Preliminare ha valutato la coerenza del Piano con i seguenti piani e programmi:

- Strumenti urbanistici vigenti e adottati del Comune di San Cesareo;
- P.T.P della Regione Lazio (norme di salvaguardia);
- P.T.P.R. della Regione Lazio (norme di salvaguardia);
- Piano di Tutela dell'Aria della Regione Lazio;
- P.T.P.G. Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Roma;
- Zonizzazione acustica comunale.

Sulla base delle considerazioni riportate dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, ed a seguito dell'istruttoria svolta, anche in relazione al *Piano di Tutela delle Acque Regionale*, si ritiene che tra il Piano proposto e la Pianificazione sovraordinata ci sia una sufficiente coerenza:

	Piano proposto
Strumenti urbanistici comunali vigenti	
P.T.P.	
P.T.P.R.	
Piano di risanamento della qualità dell'aria	
P.T.P.G.	
Zonizzazione acustica comunale	
<b>Piano di Tutela delle Acque Regionale</b>	

**Legenda:**

	Coerente
	Parzialmente coerente
	Non coerente

### 4.3 Analisi di coerenza interna

Nel Documento Preliminare (par. 6.1) si dichiara di voler perseguire gli obiettivi del Piano attraverso:

Obiettivi			
OB1	tutela della biodiversità e del paesaggio	OB11	conservazione della funzionalità dei sistemi naturali significativi
		OB12	l'integrazione delle sistemazioni fondiari con formazioni arboree e arbustive autoctone
		OB13	conservazione della morfologia naturale del terreno (pianeggiante)
		OB14	riduzione del consumo di suolo
OB2	miglioramento della qualità della vita e dell'ambiente urbano	OB21	l'ottimizzazione della mobilità interna ed esterna
		OB22	l'organizzazione e la riqualificazione del tessuto edilizio adiacente
		OB23	riduzione dell'esposizione all'inquinamento atmosferico
		OB24	riduzione dell'esposizione all'inquinamento acustico
		OB25	riduzione delle emissioni in atmosfera

Il Documento Preliminare (par. 6.1.1.), elenca le **soluzioni** adottate nel Piano per perseguire l'obiettivo "tutela della biodiversità e del paesaggio", che si concentrano nei seguenti ambiti:

- consumo del suolo: l'area a parcheggio verrà realizzata con una pavimentazione autobloccante drenante;
- sistema del verde: sistemazioni fondiari con formazioni arboree e arbustive autoctone;
- viabilità: l'ottimizzazione della mobilità interna ed esterna;
- qualità dell'aria;
- fornitura dell'energia;
- gestione delle risorse idriche: collettamento degli scarichi idrici presso pubblica fognatura, dotate soluzioni finalizzate al recupero delle acque meteoriche attraverso la dislocazione di n° 2 vasche di accumulo, l'utilizzo di pavimentazioni drenanti nelle aree a parcheggio, l'installazione di cassette d'acqua per water con scarichi differenziati, l'installazione di rubinetteria dotata di miscelatore aria ed acqua;
- gestione dei rifiuti: previsto per la nuova area un efficiente sistema di gestione dei rifiuti urbani.

#### 4.4 Impatti sulle componenti ambientali

Questa Autorità competente, sulla base di quanto sopra evidenziato, ritiene che gli impatti potenziali sulle componenti ambientali (Allegati I e VI del D.Lgs. n.152/2006) possano sinteticamente riassumersi nella seguente matrice di valutazione di impatto:

	Componenti ambientali				
	Aria	Acqua	Suolo	Flora, fauna e biodiversità	Paesaggio
<b>Azioni di Piano</b>	=	+/-	=	=	=

Legenda:	+	"significativo positivo"	-	"significativo negativo"
	+/-	"incerto"	=	"nullo o trascurabile"

In fase istruttoria sono state rappresentate, da ARPA Lazio e dalla Città Metropolitana di Roma, perplessità circa la compatibilità dell'intervento rispetto alla matrice acqua. A seguito dei pareri resi da ACEA ATO2 S.p.A., che ha confermato sia l'allacciabilità idrica che la capacità depurativa all'ampliamento del centro sportivo e dall'Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche regionale che ha impartito opportune prescrizioni gestionali finalizzate al risparmio idrico, si ritiene che tali impatti ambientali non risultino significativi.

\*\*\*

Sulla base di tutto quanto precede,

**CONSIDERATO che:**

- il progetto proposto, costituente variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n.160/2010 oggetto dell'istanza, denominato "*Ampliamento Centro Sportivo in variante al vigente P.R.G.*", consiste nell'ampliamento della struttura esistente adibita a centro sportivo mediante l'edificazione di un nuovo corpo di fabbrica articolato su tre livelli di cui uno seminterrato, una nuova piscina semi olimpionica e la realizzazione di 2 campi da tennis e 2 campi da paddle e un'ampia area a parcheggio, realizzato con superficie permeabile;
- l'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Documento Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.445 del 28/12/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;
- l'Autorità Procedente ha effettuato un'analisi integrativa delle componenti ambientali dalla quale si evince che in merito alle criticità espresse dalla Città Metropolitana di Roma Capitale con nota prot. n.22002 del 10/2/2020 – acquisita al prot. n.122432 dell'11/2/2020: *[...] il Dipartimento VI, della Città metropolitana di Roma Capitale, sembra pronunciarsi esclusivamente sulla compatibilità dell'intervento proposto rispetto al Piano Territoriale Provinciale Generale (parere di natura urbanistica) piuttosto che rilevare e pronunciarsi, con puntuali osservazioni tecnico-scientifiche, su eventuali impatti che l'intervento determina sulle componenti ambientali sopra richiamate, anticipando, di fatto, quello che eventualmente sarà richiesto nella successiva fase, ovvero in seno alla procedura di approvazione che sarà attuata secondo e in conformità alle disposizioni di cui art.8, del D.P.R. 7 settembre 2010, n.160;*
- il parere espresso dall'*Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale* della Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica è stato espresso con riferimento al P.T.P.R. adottato con D.G.R. n.556 del 25/7/2007 e D.G.R. n.1025 del 21/12/2007 e quindi coerente con quanto riportato nella circolare prot. n.1056599 del 3/12/2020 emessa dalla stessa Direzione a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n.240 del 17/11/2020 di annullamento della D.C.R. n. 5/2019 di approvazione del P.T.P.R.;

**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;
- dal punto di **vista urbanistico** non emergono particolari criticità all'approvazione del progetto, sebbene, per quanto rilevato dalla competente dall'*Area Urbanistica, Copianificazione e*

*Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale*, l'Autorità Procedente dovrà verificare la percorribilità della variante al P.R.G ai sensi dall'**art.8 del D.P.R. n.160/2010**;

- dal punto di **vista paesaggistico**, la parziale coerenza degli obiettivi del Piano con il PTPR non sono tuttavia tali da compromettere gli obiettivi di tutela delle norme di riferimento;
- da un punto di vista degli **impatti sulle componenti ambientali** non sono stati rilevati impatti significativi sulle singole componenti in esame, fatte salve le considerazioni in merito alla matrice acqua, e le prescrizioni fornite dall'Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche, finalizzate alla corretta gestione delle risorse idriche;

**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 così come evidenziato dalla competente *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 verificando l'applicabilità della variante al P.R.G. ai sensi dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010;
2. ai fini della salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale si richiamano inoltre l'art.4, c.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); dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite dalla società ACEA ATO2 S.p.A. e dall'Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche della Regione Lazio;
3. dovranno essere attuate le misure di mitigazione indicate nel Documento Preliminare. 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.);
4. 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;

5. 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*